

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le jeudi 19 février 2015 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Line Thériault  
Jean-Paul Robichaud  
Gaston Paulin  
Edmond Beattie  
Jean-Claude Doiron  
Réginald Paulin

Caraine Godin-Poirier, CSRPA  
Benjamin Kocyla, CSRPA  
Natacha Cormier, CSRPA  
Nadine LaPlante, CSRPA  
Bernise Roussel, CSRPA

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h00.

Il a expliqué que cette réunion avait été déplacée d'une journée en raison du quorum qui n'avait pu être atteint.

CRP15 - 09

A. Adoption de l'ordre du jour

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 10

B. Téléphones cellulaires

Le président du comité a avisé les membres et les personnes du public de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire et ce, pour la durée de la réunion.

CRP15 - 11

C. Conflits d'intérêts

Le président du comité a avisé les membres de bien vouloir se retirer de la salle de réunion s'ils se retrouvaient en situation de conflits d'intérêts.

CRP15 - 12

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 janvier 2015

Après vérification, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 janvier 2015 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

Étant donné que les points « E. 1. » et « H » de l'ordre du jour sont inter-reliés, il a été mentionné que la demande d'avis de modification au zonage (point «H ») serait étudiée avant la demande de permis provisoire (point « E. 1. ») puisqu'une demande de permis provisoire n'est présentée devant le comité que si ce dernier a déjà recommandé la modification de règlement correspondante.

### CRP15 – 13

#### E. Demandes à traiter

### CRP15 – 13(1)

#### Avis du CRP – modification à l'arrêté de zonage / village de Bertrand (permettre l'exploitation d'une boulangerie en zone institutionnelle INS - 150, rue du Pont)

Monsieur Michel Thériault et Madame Pierrette Friolet étaient présents afin de fournir des explications.

La directrice adjointe du service d'urbanisme, Madame Caraine Godin Poirier, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP15 – 13(1) ».

### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Suite à la présentation, le président du comité a demandé aux clients et aux membres du CRP s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande de modification au zonage et ils n'en avaient pas.

Après discussion et vérification de l'analyse, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander au conseil municipal du village de Bertrand, la modification proposée, cette dernière étant souhaitable pour l'aménagement du territoire

Adopté à l'unanimité

### CRP15 – 13(2)

#### Annexe 1 – Demande de permis provisoire Village de Bertrand

No de dossier : 18739

No d'application : 32307

No de requête : 6000

Localisation : 150, rue du Pont, Bertrand

NID: 20350385

Zonage : INS (institutionnel)

Aménagement proposé : La requérante, Madame Pierrette Friolet, veut faire l'ouverture d'une boulangerie artisanale d'une superficie de 12,8m<sup>2</sup> dans les locaux d'un bâtiment appartenant au village de Bertrand. À noter que le projet fait l'objet d'une modification de zonage puisque l'usage d'une boulangerie n'est pas permis en zone institutionnelle.

Dérrogation : Autoriser un permis provisoire d'un an afin d'ouvrir une boulangerie en zone INS. (arrêté no. 40, article 2.2.2))

Variance request: Authorize a provisional permit of one year to open a bakery in an institutional zone.

Raison de la demande : Afin de pouvoir ouvrir, pendant le déroulement du processus de modification au zonage, une entreprise (boulangerie) lié à un usage non permis en zone INS.

Monsieur Michel Thériault et Madame Pierrette Friolet étaient présents afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 3 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire de leur part n'avait été reçu par le service d'urbanisme de la Commission.

Voici les détails de l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier :

**Annexe 1**  
**Tableau d'analyse - Permis provisoire**

Village de Bertrand  
150, rue du Pont, Bertrand - NID 20350385

**Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin d'ouvrir une boulangerie en zone institutionnelle.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	La propriété constitue un secteur d'affectation institutionnelle parcellaire ("spot zoning") au milieu d'un secteur d'affectation mixte. Cette affectation institutionnelle avait été créée sur un seul terrain étant donné la présence d'un bureau touristique et d'un musée, soit des usages associés uniquement à l'affectation institutionnelle. Aujourd'hui, le musée est toujours présent et le bureau touristique serait remplacé par une boulangerie artisanale (fabrication et vente) qui n'est pas permise dans cette zone.  Par contre, le village de Bertrand a entamé un processus de modification du plan et de l'arrêté de zonage afin de rectifier l'affectation et la zone visées.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Les travaux liés à la boulangerie ont été débutés le jour où la requérante a soumis une demande pour l'obtention d'un permis provisoire.



<p>La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?</p>	<p>Non</p>	<p>Des dispositions sont prévues dans l'arrêté pour limiter les conflits entre usages soit par l'aménagement d'espaces de stationnement et l'aménagement de zones tampons. D'ailleurs, l'usage d'une boulangerie est déjà autorisé dans la zone adjacente qui est mixte routière (M2) donc, le projet proposé ne devrait pas entrer en conflit avec les usages limitrophes.</p> <p>Une fois le processus de modification de zonage complété, le bâtiment en question (incluant le musée et la boulangerie) sera conforme.</p>
<p>La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?</p>	<p>Non</p>	<p>Bien que l'arrivée d'un nouveau commerce entraîne des inconvénients pour le voisinage résidentiel adjacent, le terrain a façade sur la rue du Pont qui est également une route provinciale (route 11) achalandée à proximité d'un carrefour giratoire. Par conséquent, l'usage proposé n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que le bruit et la circulation constituent des éléments qui affectent déjà l'environnement immédiat.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre l'usage d'une boulangerie artisanale à l'intérieur du bâtiment étant donné que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété mais, à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fournir une résolution du conseil municipal du village de Bertrand s'engageant à mandater la CSRPA à entreprendre des procédures légales en cas d'échec du processus de modification au zonage.</li> </ul>

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et d'autoriser un permis provisoire d'un (1) an à la requérante afin d'ouvrir une boulangerie sur la propriété visée avant que le processus de modification au zonage soit terminé, et ce, à condition que le village de Bertrand s'engage d'avance, advenant que la situation devienne dérogatoire à la Loi suite au délai prescrit par la présente ou de toute autre mesure prise afin de rendre légale la situation, à mandater la CSRPA afin d'entreprendre les procédures légales nécessaires et ceci, aux frais de la municipalité

Adopté à l'unanimité

Monsieur Michel Thériault a demandé des explications en ce qui a trait au permis provisoire. Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a expliqué qu'un tel permis permettait les travaux et l'ouverture de la boulangerie avant que le processus de modification au zonage ne soit terminé. Il a expliqué que ledit permis ne serait plus valide si la modification au zonage n'avait pas lieu et que le projet serait en infraction à la réglementation de la municipalité. Si tel était le cas, toutes opérations liées au projet devraient cesser, au plus tard, à la date d'expiration dudit permis, soit un an après la date d'émission de ce dernier.

Ces explications étant satisfaisantes, Monsieur Michel Thériault et Madame Pierrette Friolet ont quitté la salle.

#### CRP15 – 14

##### F. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne

Aucune question ne fut posée.

Les documents liés à la demande étudiée à l'interne avaient été distribués aux membres du CRP par courriel et remis en main propre à la réunion. Aucun commentaire ne fut émis de la part de ces derniers.

#### CRP15 - 15

##### G. Avis du CRP – modification à l'arrêté de zonage / ville du Grand Tracadie-Sheila (permettre l'usage d'un parc et d'une station-service dans la zone du Parc commercial C4)

La directrice adjointe du service d'urbanisme, Madame Caraine Godin Poirier, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP15 – 15 ».

#### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Suite à la présentation, le président du comité a demandé aux membres du CRP s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande de modification au zonage et ils n'en avaient pas.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander au conseil municipal de la municipalité régionale de Grand Tracadie-Sheila, la modification proposée à l'arrêté de zonage de la municipalité, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du territoire de la municipalité

Adopté à l'unanimité

#### CRP15 – 16

##### H. Avis du CRP – modification à l'arrêté de zonage / village de Bertrand (permettre l'exploitation d'une boulangerie en zone institutionnelle INS - 150, rue du Pont)

Dû au lien qui relie cet item et l'item « 1. » du point « E. » de l'ordre du jour, ce dernier a été présenté au début de la section intitulée « Demandes à traiter ». Pour tous les détails, se référer à la minute « CRP15 – 13(1) » du présent document.



## CRP15 – 17

### I. Avis du CRP – modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage / village de Bertrand (ajuster la réglementation à l'agrandissement du territoire municipal – Village historique acadien)

Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP15 – 17 ».

#### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Suite aux présentations, le président du comité a demandé aux membres du CRP s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande de modification au zonage.

Monsieur Edmond Beattie a pris la parole et a demandé si le village de Bertrand avait soumis cette demande d'avis pour acquérir le territoire du VHA. Monsieur Kocyla a répondu que le territoire avait déjà été acquis par la municipalité et que la Commission avait approché le conseil municipal dans le but d'ajuster la réglementation de façon à y inclure des normes liées à ce nouveau territoire.

Des discussions ont eu lieu entre le directeur de la planification et Monsieur Réginald Paulin en ce qui a trait à l'ajout d'un territoire donné à une région déjà incorporée et à l'élaboration d'une réglementation suite à la création d'une nouvelle entité municipale.

Suite aux discussions et après vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander au conseil municipal du village de Bertrand, la modification au zonage proposée, cette dernière étant nécessaire suite à l'agrandissement du territoire de la municipalité

Adopté à l'unanimité

## CRP15 – 18

### J. Avis du CRP – modification à l'arrêté de zonage / village de Grande-Anse (assouplir la réglementation quant à la protection de la zone côtière)

La directrice adjointe du service d'urbanisme, Madame Caraine Godin Poirier, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP15 – 18 ».

#### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du CRP s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande de modification au zonage et ils n'en avaient pas.

Suite à un commentaire de la part du président du comité en ce qui a trait à la recommandation de l'équipe technique, des discussions ont eu lieu sur la marge de recul minimale de 30m exigée par rapport à tout cours d'eau ainsi que sur les enjeux et les impacts que la modification d'une telle disposition peut avoir sur la sécurité des biens et des personnes.

Suite aux discussions et après vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'indiqué dans le rapport d'analyse, jugeant ladite modification souhaitable pour l'aménagement du territoire de la municipalité

Adopté à l'unanimité

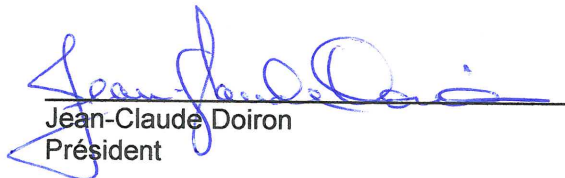
CRP15 – 19

K. Autres

Aucun autre point ne fut ajouté à l'ordre du jour.

Étant donné que tous les points de l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 20h00.

/nc

  
Jean-Claude Doiron  
Président

  
Natacha Cormier  
Secrétaire