

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne tenue le mercredi 19 novembre 2014 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Benjamin Kocyla, CSRPA  
Nadine LaPlante, CSRPA  
Noël-Guy Brideau, CSRPA  
Natacha Cormier, CSRPA

Absence :

Odette Robichaud

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

CRP14 – 130

A- Adoption de l'ordre du jour

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

Adopté à l'unanimité

CRP14 - 131

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.

CRP14 - 132

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.

CRP14 - 133

D – Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 15 octobre 2014

Après vérification, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 15 octobre 2014 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP14 – 134

E - Demandes à traiter

CRP14 – 134-1

Annexe 3 – Demande d'approbation de lotissement Norbert Roussel et Gestion L. Thériault

N° de dossier :5313

Localisation : Paroisse de Paquetville

Aménagement  
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2014-1 d'une superficie de 4000 mètres carrés, le lot 2014-2 d'une superficie de 4000 mètres carrés, le lot 2014-3 d'une superficie de 9602 mètres carrés, le lot 2014-4 d'une superficie de 2,11 hectares, le lot 2014-5 d'une superficie de 20,73 hectares et, un accès privé.

Approbations :

Permettre une partie du lot 2014-5 sur une autre voie d'accès que la Commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (Règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 2014-1 à 2014-5.

Request:

Allow a part of lot #2014-5 to be located on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of land.  
Approval of lots # 2014-1 to # 2014-5 inclusively.

Monsieur Marc Roussel, Madame Nancy Benoit, Madame Julie Paulin et Monsieur Eugène Roussel, voisins du lot à l'étude, étaient présents afin de fournir leurs commentaires face à la demande.

Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet.

Par la suite, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Annexe 3**  
**Tableau d'analyse – Lotissement N. Roussel et Gestion L. Thériault**

Route 355, Paroisse de Paquetville - NID 20187845 et 20166260

**Permettre une partie du lot 2014-5 sur une autre voie d'accès que la Commission des services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Toute création de lot ou de partie de lot ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne nécessite l'approbation de la CSR.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a aucune dérogation au projet soumis. Les lots proposés et l'accès sont conformes. L'accès privé proposé est situé directement en face d'un autre accès déjà approuvé par la Commission.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le voisinage est peu affecté par ce projet. Ce lotissement respecte la politique de la Commission pour les lots en bordure de chemins privés. Néanmoins, il n'y a pas de chemin aménagé sur l'accès privé réservé sur ce plan.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande en autant que le lot 2014-5 soit un lot en drapeau plutôt qu'un accès privé.

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé au client et aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Monsieur Marc Roussel a demandé si l'accès situé à côté de sa propriété serait affecté par la demande. Monsieur Benjamin Kocyla a répondu que cet accès n'était pas concerné par cette demande. Monsieur Roussel a mentionné qu'il était présent car il voulait contester le projet de bleuetière dont a fait part Monsieur Norbert Roussel. Monsieur Kocyla a expliqué que cette demande n'était pas une autorisation pour une bleuetière mais bien une demande d'opération cadastrale. Le plaignant a exprimé ses inquiétudes concernant les nuisances environnementales liées à une bleuetière.

Après discussion et 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'inscrite au tableau d'analyse et d'approuver le lotissement en drapeau du lot 2014-5, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Les clients ont quitté la salle.

19h58 – Suite à l'étude de l'annexe 13, Monsieur Eugène Roussel, a demandé des explications concernant la demande ci-haut, surtout en ce qui a trait à la voie d'accès réservée à la couronne qui pourrait être développée à l'extrémité du lot à l'étude, soit de l'autre côté du ruisseau. Monsieur Benjamin Kocyla lui a précisé que tout accès développé à cet endroit devait être approuvé, aux normes du ministère des ressources naturelles.

Monsieur Roussel a quitté la salle.



CRP14 – 134-2

Annexe 5 – Demande d'approbation d'usage et dérogation Benoit Roussel

N° de dossier : 18690

N° d'application : 32081

N° requête : 5390

Localisation : rue Principale, Le Goulet

NID: 20568903

Zonage : M2 (mixte routière) et NPR (naturelle, de protection et récréative)

Aménagement  
proposé :

Le requérant désire construire un entrepôt d'une superficie de 111,4m<sup>2</sup> sur un lot vacant. Ce type de bâtiment doit cependant respecter certaines dispositions de l'arrêté de zonage du village de Le Goulet et être approuvé par la Commission.

Dérogation :

Permettre un bâtiment en forme de dôme; Permettre un bâtiment servant d'entrepôt d'une superficie de 111,4m<sup>2</sup> au lieu de 500m<sup>2</sup> minimum; Obtenir l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir; Permettre une zone tampon de 3,3m au lieu de 15m; (arrêté n° 23, articles 11.22.1, 6.2.1.2.f), 6.2.1.1, 6.2.1.4))

Request:

Allow a dome shaped building.  
Allow a building used for storage to have an area of 111.4 square metres instead of 500 square metres minimum.  
Obtain the approval of the Regional Services Commission and comply with the conditions that it may determine.  
Allow a buffer zone of 3.3 metres instead of 15 metres.

Raison de la demande : Afin d'entreposer de l'équipement de pêche.

Monsieur Benoit Roussel était présent 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 ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme.

Monsieur Roussel a pris la parole et a mentionné qu'il souhaitait construire ce bâtiment afin d'entreposer ses agrès de pêche.

Par la suite, avant de présenter et d'expliquer l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a expliqué qu'il y a plusieurs points dérogatoires à cette demande et que l'équipe



technique lui avait proposé les options qui s'offraient à lui. Voici les détails de ladite analyse :

**Annexe 5**  
**Tableau d'analyse – Approbation d'usage et dérogation**

Benoit Roussel  
Entre le 1215 et le 1205 rue Principal, Le Goulet

**Annexe 5**

**Ce bâtiment serait en forme de dôme et ne serait que de 111m<sup>2</sup> au lieu de 500m<sup>2</sup>, tel que prescrit par l'arrêté de zonage. Permettre une zone tampon de 3,3m au lieu de 15m.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et non	Le requérant doit déroger, que ce soit pour un entrepôt ou pour un bâtiment accessoire à cause du nombre de bâtiments déjà présents (un garage détaché et un remise sur le terrain). Par contre, le requérant pourrait construire un entrepôt de forme conventionnelle plutôt que d'aménager un dôme.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Au vu des circonstances actuelles de la municipalité de Le Goulet prise avec des infractions de remorques servant d'entrepôts, à la réalité des changements climatiques qui forcent l'adaptation des bâtiments afin de réduire le risque lié aux activités humaines et aux investissements immobiliers, une dérogation pour un 3 <sup>ième</sup> bâtiment accessoire plutôt que pour un entrepôt comme bâtiment principal pouvant accueillir d'autres activités humaines par la suite, est considérée raisonnable. Puisque la fondation est déjà coulée, la localisation ainsi que l'élévation ne peuvent plus être utilisées pour adapter ce bâtiment aux changements climatiques.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le voisin possède déjà un dôme attaché à sa maison. Le Principe de limiter les risques par rapport aux changements climatiques serait respecté puisqu'un bâtiment accessoire à une maison est moins vulnérable qu'un entrepôt commercial pouvant accueillir une activité humaine plus intense.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation de la dérogation pour un 3 <sup>ième</sup> bâtiment accessoire, à la condition que la façade du bâtiment soit modifiée afin de camoufler l'aspect de dôme. Le client devra également amalgamer ses 2 terrains.

**Autoriser un entrepôt aux conditions de la Commission. Ce bâtiment serait en forme de dôme et ne serait que de 111m<sup>2</sup> au lieu de 500m<sup>2</sup>, tel que prescrit par l'arrêté de zonage.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	non	Un des principes commerciaux du plan municipal est d'encourager la diversité commerciale et un autre est de décourager des usages non conformes nuisibles au développement commercial. Le projet propose un entrepôt afin de stocker des agrès de pêches actuellement entreposé dehors.  Par contre, dans le secteur à l'étude, la demande présente un risque par rapport aux changements climatiques tel qu'identifiés dans le plan.
Le projet a-t-il pour but de rendre conforme un usage ?	non	Les travaux n'ont pas débutés et l'arrêté de zonage permet à un pêcheur de métier d'entreposer sur son terrain résidentiel son bateau ainsi que ses agrès de pêche.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	non	La zone permet également des usages industriels légers qui pourraient causer plus de nuisance pour le voisinage.
Le projet va-t-il porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	non	Le voisinage immédiat possède des garages de taille similaire pour des fins similaires.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de M. Roussel d'avoir un bâtiment qui lui sert d'entrepôt pour ses agrès de pêche mais recommande que ce bâtiment soit un bâtiment accessoire à la maison et non pas un bâtiment principal qui ne serait pas adapté aux changements climatiques à cet endroit de la municipalité.

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

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre les recommandations de l'équipe technique telles qu'inscrites au tableau d'analyse et, d'approuver les demandes telles que présentées, la demande ayant été jugées raisonnable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Benoit Roussel a quitté la salle.

CRP 14 – 134-3

Annexe 1 – Demande d'approbation d'usage et dérogation 515553 NB Ltée

N° de dossier : 6303

N° d'application : 32011

N° requête : 5432

Localisation : 260, 1ère Rue Sud (Route #113), Shippagan

NID: 20699781

Zonage : C2 (commerciale routière)

Aménagement  
proposé :

Le requérant fait de l'entreposage dans le bâtiment existant sur la propriété. Cependant ce type d'entrepôt ne respecte pas deux dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.

Dérogation :

Permettre un espace d'entreposage d'une superficie de 598m<sup>2</sup> au lieu de 93m<sup>2</sup>; Autoriser un espace pour un entrepôt aux conditions de la Commission. (arrêté n° 78 article 6.2.1.5)

Request:

Allow a storage space with an area of 598 square metres instead of 93 square metres.  
Authorize a storage space that complies with the conditions that the Regional Services Commission may determine.

Raison de la demande :

Afin de faire de l'entreposage pour une entreprise qui est sur un autre terrain que le bâtiment.

Monsieur André et Madame Monique Noel et Monsieur André Paquet, voisins du lot à l'étude, étaient présents afin de faire part de leurs commentaires face à cette demande.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine Laplante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 4 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'un commentaire favorable au projet avait été reçu par le service d'urbanisme.

Par la suite, le directeur à la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Annexe 1**  
**Tableau d'analyse – Approbation d'usage et dérogation**

515553 NB Ltée.  
260, 1<sup>ère</sup> rue sud (Route #113), Shippagan - NID 20699781



**Autoriser un espace pour un entrepôt aux conditions de la Commission. Cet espace serait d'une superficie de 598m<sup>2</sup> au lieu de 93m<sup>2</sup>, tel que prescrit par l'arrêté de zonage.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	non	Un des principes commerciaux du plan municipal est d'encourager la diversité commerciale et un autre est de décourager des usages non-conformes, nuisibles au développement commercial. Le projet propose de reconverter un grand bâtiment commercial (environ 1200m <sup>2</sup> ) construit en 1996 en 3 usages commerciaux différents. L'entrepôt proposé est permis en zone commerciale routière (C2) mais conditionnel à l'approbation de la Commission.
Le projet a-t-il pour but de rendre conforme un usage ?	oui	D'après nos informations, l'usage d'entrepôt aurait débuté il y a plus d'un an.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	non	Le terrain peut accueillir et faire fonctionner les 3 usages proposés (vente au détail, local à louer et entrepôt). L'aire de chargement/déchargement de l'entrepôt se retrouve en cour latérale, à l'arrière du stationnement qui dessert les espaces commerciaux à l'avant du bâtiment. Une zone tampon de 15m est requise entre l'usage du terrain lié à l'entrepôt et les bâtiments voisins. Le bâtiment le plus proche se trouve à environ 25m. de la zone de chargement proposée.
Le projet va-t-il porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?		Le terrain se trouve en zone commerciale routière (C2) à vocation commerciale ou l'entreposage extérieur est permis, une circulation automobile importante peut être générée et où l'usage peut entraîner des nuisances visuelles de par les bâtiments ou les structures utilisés. L'entrepôt, qui occuperait la moitié arrière du bâtiment, serait destiné à stocker des surplus de manutention de l'entreprise Jiffy située à environ 800m. L'autre moitié avant du bâtiment serait occupée par des locaux commerciaux en façade, ce qui garderait un cachet et une vitalité commerciale sur la 1 <sup>ère</sup> Rue. L'entreposage à l'arrière et le commerce de vente au détail à l'avant font en sorte de pouvoir réutiliser un grand bâtiment d'une manière souhaitable pour le développement commerciale de la 1 <sup>ère</sup> Rue.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation d'un entrepôt d'une superficie de 598m <sup>2</sup> . Cette superficie ne peut dépasser la moitié du bâtiment et doit toujours occuper la partie arrière de ce dernier afin de laisser des usages commerciaux en devanture.

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux voisins présents et aux membres s'ils avaient des commentaires ou des questions concernant la demande.

Madame Monique Noël a pris la parole et a confirmé avec Monsieur Benjamin Kocyla qu'il n'y aurait pas d'agrandissement du bâtiment. Elle a des inquiétudes en ce qui a trait à la circulation de gros véhicules, qui pourrait nuire aux locataires de son immeuble à logements situé à proximité. Monsieur Noël-Guy Brideau a précisé qu'il n'y aurait aucun entreposage de tourbe dans ce bâtiment. Ce serait seulement de l'entreposage de matériel servant à l'emballage tel que, carton et autres. Monsieur Paquet a pris la parole et a mentionné qu'il croyait qu'un autre bâtiment serait ajouté sur le site. Aucun autre commentaire.

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la dérogation, cette dernière ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

Les clients ont quitté la salle.

#### CRP 14-134-4

#### Annexe 13 – Demande d'approbation de lotissement Yvette Savoie

N° de dossier : 5316

Localisation : Tracadie-Sheila

Aménagement  
proposé :

La requérante désire lotir sa propriété de sorte à créer le lot 2014-1 d'une superficie de 1 hectare et le lot 2014-2 d'une superficie de 4048 mètres carrés, le lot 2014-3 d'une superficie de 5321 mètres carrés, le lot 2014-4 d'une superficie de 5322 mètres carrés, le lot 2014-5 d'une superficie de 4050 mètres carrés, le lot 2014-6 d'une superficie de 4050 mètres carrés et le lot 2014-7 d'une superficie de 4047 mètres carrés, tous le long de deux accès privés déjà approuvés par la Commission.

Approbations :

Permettre les lots 2014-1 à 2014-7 sur une autre voie d'accès que la Commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement des terrains (Règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 2014-1 à 2014-7.

Request:

Allow lots # 2014-1 to 2014-7 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of land.  
Approval of lots #2014-1 to #2014-7.

Madame Yvette Savoie était présente afin de fournir des explications.



Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet.

Par la suite, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée pas l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Annexe 13**  
**Tableau d'analyse – Lotissement Yvette Savoie**

Municipalité Régionale de Grand Tracadie-Sheila (Pont Lafrance)- NID 20415345

**Permettre les lots 2014-1 à 2014-7 sur une autre voie d'accès que la CSR peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement, les nouveaux lots ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne doivent être approuvés par la Commission.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et non	Il n'y a pas de dérogation au projet soumis. Cependant, la totalité des chemins d'accès n'ont pas encore été construits au complet et ne sont pas convenables actuellement pour les lots projetés.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Oui, dans le sens que la demande respecte notre politique sur les accès privés. L'ensemble des propriétaires de lots de ce lotissement peuvent être affectés positivement advenant l'aménagement convenable d'un chemin d'accès aux lots proposés et obtenant un droit de passage notarié.
Recommandations		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, en autant que l'accès privé desservant les lots 2014-1 à 2014-7 soit aménagé aux normes prescrites par le Code national du bâtiment, et ce, pour l'accessibilité des services d'urgence avec un plan de drainage, le tout approuvé par un ingénieur immatriculé du N.-B.</p> <p>Les actes de transferts des lots doivent être accompagnés de conditions liées au droit de passage, à un engagement du cédant et/ou cessionnaire au niveau de leur responsabilité à maintenir un accès sécuritaire pour les véhicules d'urgence et aménagé aux normes prescrites par le Code national du bâtiment. Un engagement dans le futur à effectuer les travaux d'entretien en tout temps pour assurer une circulation sécuritaire et, l'accessibilité aux services d'urgence. À un engagement à maintenir en vigueur une police d'assurance responsabilité d'une valeur appropriée déterminée par l'assureur sur la parcelle de terrain délimitée sur le plan de lotissement comme accès</p>



		privé. Cette police d'assurance doit offrir une protection pour des dommages à la propriété et pour des blessures résultant d'un accident.
--	--	--

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé à la cliente et aux membres s'ils avaient des commentaires ou des questions concernant la demande.

Monsieur Edmond Beattie a pris la parole et a demandé à qui reviendrait la responsabilité de l'entretien de l'accès. Madame Savoie a mentionné qu'un entrepreneur privé est normalement engagé pour assurer l'entretien de l'accès. Madame Savoie a par la suite demandé des explications sur l'aménagement demandé pour l'accès. Monsieur Benjamin Kocyla a répondu que ledit accès doit être construit de façon à ce que les véhicules d'urgence puisse le pratiquer à longueur d'année. Des spécifications ont été données sur les accès qui se trouvent dans le secteur visé par cette demande.

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Monsieur Edmond Beattie, 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'approuver la demande de lotissement telle que présentée, été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Madame Yvette Savoie a quitté la salle.

CRP14 – 134-5

Annexe 6 – Demande de dérogation Épicerie LeBreton (1998) Ltée

N° de dossier : 18691

N° d'application : 32077

N° requête : 5538

Localisation :

NID: 20195871

Zonage : C2 (commerciale routière)

Aménagement  
proposé :

Le requérant désire installer une enseigne autoportante afin d'afficher son commerce. Cependant, la localisation et le type d'enseigne ne respecterait pas deux points de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan. À noter que l'enseigne est proposée sur un lot vacant qui appartient au requérant et qui est adjacent au lot du commerce en question.

- Dérogation : Permettre une enseigne autoportante sur le lot où l'activité commerciale n'est pas exercée. Permettre une enseigne autoportante ayant un panneau avec messages interchangeables. (arrêté no. 78, articles 11.17.6.1.a) et 10.17.6.1.u))
- Request: Allow a freestanding sign on a lot where there is no commercial activity.  
Allow a freestanding sign with an interchangeable messages panel.
- Raison de la demande : Afin de remplacer l'enseigne mobile qui était existante par une enseigne autoportante et d'installer l'enseigne sur un terrain où l'espace est disponible.

Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a fait un résumé de la demande, des commentaires reçus et de l'analyse effectuée pas l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Annexe 6**  
**Tableau d'analyse – dérogation- usage similaire**

Épicerie LeBreton (1998) Ltée.  
200, 1e rue sud (Route #113), Shippagan

**Permettre une enseigne autoportante sur le lot où l'activité commerciale n'est pas exercée. Permettre une enseigne autoportante ayant un panneau avec messages interchangeables d'une superficie équivalente à 56 % du total de l'enseigne au lieu de 40% et pour un autre usage qu'un établissement de spectacle (comparable et compatible)**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et non	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les lots sont voisins, l'enseigne et le commerce sont tous les deux sur la 1ere rue, le requérant peut faire autrement en amalgamant ses lots.</li> <li>• Le client ne peut avoir ce type d'enseigne pour un usage d'épicerie sans avoir une autorisation du comité de révision de la planification. Il peut cependant diminuer la proportion de la partie électronique de l'enseigne.</li> </ul>
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non et Oui	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La demande concernant l'enseigne sur un lot seul n'est pas raisonnable vu que le commerce est le lot voisin et qu'il est également sur la 1ere rue.</li> <li>• L'enseigne avec messages interchangeables peut être une option intéressante pour une épicerie en termes de communication. Au même titre qu'une enseigne autoportante, l'enseigne numérique proposée devra respecter les normes spécifiques à toutes les enseignes, contenues dans l'arrêté de zonage et notamment ne pas produire de lumière à éclats ou imiter un gyrophare, etc. Par ailleurs, la municipalité n'a pas de réglementation spécifique sur l'esthétisme des enseignes dans quelque zone que ce soit. La demande est donc raisonnable.</li> </ul>

<p>La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le principe d'autoriser une enseigne seule sur un lot est de permettre qu'un commerce n'étant pas sur une voie de grande communication puisse s'afficher. Vu que ce n'est pas le cas ici, la demande est jugée déraisonnable.</li> <li>• Le voisinage est composé de commerces et d'une industrie. Une habitation est également sur un terrain voisin, sur la rue de l'école. Cependant, avec l'orientation de l'enseigne perpendiculaire à la 1ere rue, l'habitation ne devrait pas être importunée outre mesure. La première rue est une voie passante ou l'on retrouve une grande mixité d'usages (résidentiel, commercial, industriel). Ce type d'enseigne est privilégié dans ce type d'environnement commercial, industriel, passant et routier.</li> </ul>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande la demande telle que présentée sachant que l'enseigne respecte toutes les autres dispositions de l'arrêté de zonage, que l'enseigne sera perpendiculaire au chemin, qu'elle se trouve en zone commerciale avec un voisinage composé essentiellement de commerces et que la ville de Shippagan n'a pas de règlement particulier autre que l'arrêté de zonage pour encadrer l'esthétisme des enseignes.</p> <p>L'équipe technique recommande néanmoins que soient amalgamés en un seul, les lots occupés par l'enseigne et le commerce et, que l'enseigne ne diffuse que de l'information liée au commerce « Épicerie LeBreton ».</p>

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres s'ils avaient des commentaires ou des questions concernant la demande. Monsieur Jean-Claude Doiron a demandé si les clients étaient au courant des dispositions ajoutées dans les recommandations émises. Monsieur Benjamin Kocyla précise qu'une copie de l'analyse sera annexée avec le permis.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle que décrite au tableau d'analyse et, d'accorder la dérogation demandée, cette demande ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

CRP14 – 134-6

Annexe 12 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Raoul Landry

N° de dossier :5254

Localisation : Bertrand

Zonage : VI (villégiature)



Aménagement  
proposé :

Au mois d'août dernier, la Commission a approuvé une demande de lotissement au nom du requérant pour rallonger un accès privé d'une largeur de 15 mètres, en créer un nouveau d'une largeur de 10 mètres ainsi que créer 4 lots pour chalets. Aujourd'hui, le requérant désire ajouter 3 autres lots à son projet ainsi qu'un autre accès de 10 mètres.

Dérogation et  
approbations :

Permettre l'ajout des lots 2014-8, 2014-9 et 2014-10 sur une autre voie d'accès que la Commission considère approprié pour l'aménagement d'un terrain et qui rencontre son agrément (Arrêté no. 32, article 5. (1) b)). Permettre une largeur de 50 mètres au lieu de 54 mètres pour les lots 2014-5, 2014-6, 2014-7, 2014-8, 2014-9 et 2014-10 (Arrêté no. 40, article 12.10.3.1 a)). Approbation des lots 2014-4 à 2014-10 inclusivement.

Request:

Allow the addition of lots # 2014-8, 2014-9 and 2014-10 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of the land and which meets its standards.  
Allow a frontage of 50 metres instead of 54 metres for lots # 2014- 5, 2014-6, 2014-7, 2014-8, 2014-9 and 2014-10.  
Approval of lots # 2014-8, 2014-9 and 2014-10 inclusively.

Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a fait un résumé de la demande, des commentaires reçus et de l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

### Annexe 12 Tableau d'analyse – Lotissement Raoul Landry

Raoul Landry  
Chemin Emery, Bertrand- NID 20109419

**Permettre les lots 2014-4 à 2014-10 sur une autre voie d'accès que la CSR considère appropriée pour l'aménagement d'un terrain et qui rencontre son agrément. Permettre une largeur de 50 mètres au lieu de 54 mètres pour les lots 2014-5 à 2014-10.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Tous les nouveaux lots ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité doivent être approuvés par la commission. De plus la commission doit se pencher sur la pertinence d'accorder ou non des dérogations sur les largeurs de certains lots proposés par ce projet.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Des dérogations de 7,4% sur les largeurs de lots sont considérés comme mineures et raisonnable. Le village ayant placé ce secteur en zone de villégiature permet du développement de type

		récréatif.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	<p>Présentement l'arrêter de lotissement du village de Bertrand permet à la Commission d'approuver des lots sur accès privés sans qu'il y ait des normes de construction.</p> <p>Le voisinage est peu affecté par ce projet à part peut-être une légère augmentation du flux de circulation lorsque l'accès sera construit et utiliser par les propriétaires de terrains.</p>
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, en autant que l'extension de l'accès privé proposé rencontre les normes prescrites par le Code national du bâtiment. Les travaux de conception, de construction et de drainage doivent être approuvés par un ingénieur immatriculé du N.-B. Pour ce qui est de la partie existante de l'accès privé, l'équipe recommande qu'un plan de drainage soit soumis et certifié par un ingénieur immatriculé du N.-B. à l'agent d'aménagement avant l'approbation du plan final et, que les travaux connexes au drainage soit complétés.</p> <p>Les actes de transferts des lots doivent être accompagnés de conditions liées au droit de passage, à un engagement du cédant et/ou cessionnaire au niveau de leur responsabilité à maintenir un accès sécuritaire pour les véhicules d'urgence et aménagé aux normes prescrites par le Code national du bâtiment. Un engagement dans le futur à effectuer les travaux d'entretien en tout temps pour assurer une circulation sécuritaire et l'accessibilité aux services d'urgence. À un engagement à maintenir en vigueur une police d'assurance responsabilité d'une valeur appropriée déterminée par l'assureur sur la parcelle de terrain délimitée sur le plan de lotissement comme accès privé. Cette police d'assurance doit offrir une protection pour des dommages à la propriété et pour des blessures résultant d'un accident.</p>

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

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et,

d'approuver la demande de lotissement telle que présentée, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP14 – 135

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

Aucune question ne fut posée.

Les documents liés à ces demandes avaient été envoyés aux membres du CRP par courriel. Aucun commentaire ne fut émis de la part de ces derniers.

CRP14 -136

G. 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 20h18.

/nc



Jean-Claude Doiron  
Président



Natacha Cormier  
Secrétaire