

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 24 mai à 19h00, tenue au Centre Culturel de Caraquet.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Norma McGraw
Patrice-Éloi Mallet
Oscar Roussel
Victor Bertin
Jacques Laprise
Georges Savoie

Benjamin Kocyla, CSRPA
Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA

Deux (2) personnes du public étaient présentes.

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

CRP23 - 70

ORDRE DU JOUR :

- A. Adoption de l'ordre du jour**
- B. Téléphones cellulaires**
- C. Conflits d'intérêts**
- D. Discours professionnel**
- E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 17 mai 2023**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 11- Demande de dérogation Desneige Roussel, Le Goulet
 - 2. Annexe 13- Demande de permis provisoire Association de Chasse et Pêche de l'Île Lamèque, Coteau-Road
 - 3. Annexe 14- Demande d'usage comparable et compatible Department fisheries & Oceans small craft harbours, Caraquet
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
 - 1. Annexe 12- Demande de dérogation Sylvie Charlebois et Jean Raymond Miguel, Caraquet
- I. Avis du CRP**
 - 1. Modification au plan rural de Tracadie - Municipalité régionale de Tracadie (secteur de Tracadie)
 - 2. Modification à l'arrêté de zonage - Municipalité Île-de-Lamèque (secteur ville de Lamèque)
 - 3. Modification à l'arrêté de zonage - Municipalité Île-de-Lamèque (secteur ville de Lamèque)
- J. Autres**

Après vérification, madame Norma McGraw, appuyée de monsieur Oscar Roussel, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP23 - 71

B. Téléphones cellulaires

Le président a demandé aux membres du comité, au personnel de la CSR ainsi qu'aux personnes du public présentes, de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire, et ce, pour la durée de la réunion.

CRP23 - 72

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 apparence ou en situation de conflit d'intérêts.

CRP23 - 73

D. Discours professionnel

Le président du comité a rappelé l'importance de conserver en tout temps un discours inclusif, respectueux et professionnel.

CRP23 – 74

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 17 mai 2023

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 17 mai 2023 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 75

F. Modalité du vote

Suite à la présentation des demandes de dérogation, les membres du CRP votent sur les motions.

D'après le règlement administratif du Comité

- 4.12 Tous les membres, sauf le président et ceux qui estiment être en conflit d'intérêts, votent sur les motions à main levée.
- 4.13 En cas d'égalité des voix, le président vote afin de départir les votes.

CRP23 – 76

G. Demandes à traiter

CRP23 – 77

ANNEXE 11 - Demande de dérogation Desneige Roussel

Nom du demandeur : Desneige Roussel

N° de dossier : 13761

N° de requête : 40599

Localisation : 42, rue Acadie, Le Goulet

Dérogation : Permettre un bâtiment accessoire (garage) ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché; Permettre 2 garages au lieu de 1 garage et 1 remise, ou 2 remises sur le lot; Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) sans revêtement extérieur ni de toiture s'apparentant et s'harmonisant aux revêtements du bâtiment principal (habitation unifamiliale). (Arrêté no. 23, articles 11.22.1, 11.4.9.1 b) et 11.4.9.2 a)).

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 10 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que 4 commentaires, appuyant le projet, ont été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission. La Directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 - 77 ».

Madame Desneige Roussel et maître Bertin Thériault étaient présents afin d'apporter des précisions sur le projet.

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas ces demandes ayant pour but de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage privé détaché) en forme générale d'un demi-cylindre couché (dôme), l'aménagement d'un deuxième bâtiment accessoire (garage privé détaché) au lieu d'un seul, et l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage privé détaché) sans revêtement extérieur et toiture, qui ne s'apparentent pas et qui ne s'harmonisent pas avec ceux du bâtiment principal (habitation unifamiliale). L'équipe technique juge ces demandes non raisonnables et considère que l'aménagement proposé affecterait indûment le caractère du voisinage et les principes législatifs applicables.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité et aux clients, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Maître Bertin Thériault a pris la parole afin de faire part de ses commentaires concernant la réglementation présente sur le territoire et expliqué pourquoi la demande de dérogation devrait être acceptée. Il a précisé que sa cliente justifie sa demande afin d'entreposer les articles de

pêche et conserver un côté esthétique et sécuritaire. Il a par la suite entamé une discussion sur les serres, qui ont la forme de demi-cylindre, et que ces dernières sont acceptées sur le territoire.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser que l'usage de serre et de bâtiment accessoire n'est pas identique et qu'une serre de cette dimension serait d'usage commercial.

Maître Bertin Thériault a repris la parole afin d'expliquer que la demande de sa cliente est raisonnable dans le sens qu'elle a pour profession le métier de pêcheur et que ces bâtiments devraient leur être autorisés par l'arrêté de zonage.

Madame Caraine Godin-Poirier a précisé que la municipalité a étudié une demande semblable avec modification au zonage et que le conseil avait rejeté la demande, ne souhaitant pas voir ce type de bâtiments en zone résidentielle et dans aucune autre zone.

Afin de répondre à une question de la part des membres sur l'installation du dôme, madame Desneige Roussel a pris la parole afin de confirmer que le dôme fût installé en 2020 suite à l'approbation de l'agent lors d'une conversation.

Monsieur Benjamin Kocyla, Directeur de la planification du Service d'urbanisme, a pris la parole en précisant qu'aucun agent d'aménagement ou inspecteur en construction ne donne d'autorisation en parole et que l'autorisation est bel et bien acquise par l'émission d'un permis confirmant que la construction ou l'aménagement est conforme à la réglementation en vigueur sur le territoire.

Afin de répondre à un commentaire concernant la présence d'autres dômes sur le territoire, madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'informer les membres que ces derniers ne sont pas conformes puisqu'aucun permis n'a été émis.

Monsieur Jacques Laprise a demandé, au personnel de la CSRPA, des explications concernant l'autorisation d'une serre en forme de dôme comparativement au refus d'un dôme à titre de bâtiment secondaire.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser que l'usage n'est pas le même et qu'une serre ne sert pas d'entreposage ou de remise et que les matériaux utilisés ne sont pas les mêmes que pour un dôme.

Maitre Bertin Thériault a pris la parole afin d'apporter des commentaires en ce qui a trait aux matériaux utilisés pour une serre.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant le zonage.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser que la zone du projet à l'étude n'autorise pas les dômes puisque le terrain est zoné résidentiel. Elle a ajouté que la municipalité a modifié son arrêté de zonage afin de permettre des garages conventionnels passant de 100 m² à 150 m² en zone résidentielle.

Afin de répondre à une question de la part des membres, madame Desneige Roussel a pris la parole afin de faire part aux membres qu'elle n'a pas rencontré le Conseil municipal afin de discuter avec eux du projet.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole afin de préciser que la réglementation mentionne que le bâtiment est prohibé sur l'ensemble du territoire et que de plus le Conseil municipal a fait

parvenir une résolution afin de poursuivre les procédures légales dans le but de faire retirer le dôme.

Maître Bertin Thériault a pris la parole afin de préciser que la situation est présentement devant la Cour du Banc du Roi et qu'une demande d'arrêt des procédures avait été déposée afin de permettre à sa cliente de faire la demande de permis et de dérogation dans le but de rendre le bâtiment conforme.

Monsieur Georges Savoie a pris la parole afin de préciser que les demandes concernant les dômes en secteur résidentiel ont été refusés par le Conseil municipal de la municipalité de Le Goulet par le passé et que ce dernier n'a pas souhaité changé l'arrêté de zonage lors des demandes précédentes. Il ajoute que la décision du Conseil municipal de Le Goulet semble claire qu'il ne souhaite pas que des dômes soient aménagés sur le territoire et qu'avec la réforme municipale, Le Goulet a été fusionné avec la ville de Shippagan qui n'autorise pas plus les dômes en secteur résidentiel.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas approuver la demande de dérogation telle que présentée, cette dernière ayant été jugée non raisonnable et non souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adoptée à l'unanimité

Madame Desneige Roussel et Maître Bertin Thériault ont quitté la salle.

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de permis provisoire lié à une demande d'avis de la CSR concernant une modification au zonage de la ville de Lamèque, le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

CRP23 – 78

ANNEXE 13 - Demande de permis provisoire Association de Chasse et Pêche de l'Île Lamèque

Nom du demandeur : Francis Bezeau

N° de dossier : 18271

N° de requête : 40695

Localisation : 440, chemin des Serres (accès privé), Coteau Road

Demande: Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (entrepôt) ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché. (Arrêté no.78, article 11.22.1)

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 11 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

La Directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 - 78».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que le requérant puisse poursuivre les activités du champ de tir sur le site, et ce, avant la fin du processus de modification au zonage à la condition suivante :

- obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.

En respectant cette condition, cette demande serait considérée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de cette propriété.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de madame Norma McGraw, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de permis provisoire telle que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adoptée à l'unanimité

CRP23 – 79

ANNEXE 14 - Demande d'usage comparable et compatible ministère des Pêches et Océans et Ports pour petits bateaux

Nom du demandeur : Joël Thibodeau

N° de dossier : 6605

N° de requête : 40715

Localisation : 29, avenue du Carrefour, Caraquet

Demande : Permettre un usage de microbrasserie avec vente d'alcool à titre d'usage comparable et compatible à un usage de restaurant. (Arrêté de zonage no. 211 - Annexe C.8, 1.a))

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 1 propriétaire de lots voisins de celui à l'étude avait été avisé de cette demande et qu'un commentaire a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. Il a, par la suite, présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 - 79».

RECOMMANDATION

Considérant les éléments précités, l'équipe technique recommande l'approbation de cette demande afin de permettre un usage de microbrasserie avec vente d'alcool à titre d'usage comparable et compatible à un usage de restaurant, et ce, aux conditions suivantes :

- aucun entreposage extérieur ne sera autorisé, et;
- afin de protéger le complexe récréotouristique et sa vocation et ainsi éviter que l'ensemble du bâtiment à l'étude ne devienne un usage de transformation et de production, la surface brute de plancher utilisée par la microbrasserie ne pourra dépasser 93 m².

En respectant ces conditions, cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les commerces voisins et le type de commerce proposé.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser qu'il s'agit d'un commerce de petite échelle, opérationnelle à l'année, et qu'il s'agit d'une entreprise de fabrication et de vente.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole afin d'informer les membres que le projet est encadré de façon à limiter et conserver l'exploitation touristique.

Après discussion et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adoptée à l'unanimité

CRP23 – 80

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

1. Annexe 12- Demande de dérogation Sylvie Charlebois et Jean Raymond Miguel, Caraquet

CRP23 – 81

I. Avis du CRP

CRP23 – 82

Modification à l'arrêté de zonage - Municipalité Île-de-Lamèque (secteur ville de Lamèque)

Madame Caraine Godin-Poirier, Directrice adjointe du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP23 – 82 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande à la municipalité de l'île-de-Lamèque de modifier le plan rural des secteurs non incorporés des îles Lamèque et Miscou en :

- Modifier le plan rural afin d'y intégrer des dispositions sur les propositions particulières;
- Ajoutant une proposition particulière (PP) à une zone R (rurale);
- Inclure des dispositions à la proposition particulière (PP) afin de :
 - o Permettre l'usage d'un champ de tir;
 - o Encadrer les usages et les dispositions prévues à ce type de projet.

Cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions concernant la demande présentée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les critères de sécurité, les exigences et réglementations du ministère de la Sécurité publique.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser que le ministère de la Sécurité publique demande que le Champ de tir obtienne une lettre confirmant que l'usage est autorisé et que le Ministère est responsable de s'assurer que les réglementations en vigueur soient suivies.

Après discussions et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de l'île-de-Lamèque, les modifications proposées à l'arrêté de zonage de la ville de Lamèque. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 83

Modification au plan rural de Tracadie - Municipalité régionale de Tracadie (secteur de Tracadie)

Madame Caraine Godin-Poirier, Directrice adjointe du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP23 – 83 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique ne recommande pas au conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie de permettre l'usage d'un chenil comme une activité professionnelle à domicile située à l'intérieur d'une habitation unifamiliale au lieu d'être située dans un bâtiment secondaire et situé au cœur d'une zone résidentielle multifamiliale. Cette demande n'est pas souhaitable et pourrait créer un précédent pour le règlement.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions concernant la demande présentée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les points suivants :

- Le chenil dans la maison.
- Le nombre de chiens présents dans la maison

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser qu'un chenil est un usage secondaire à une habitation unifamiliale et que ce dernier est autorisé en zone rurale et que le terrain à l'étude est situé dans une zone RC (zone résidentielle multifamiliale).

Après discussions et vérification, madame Norma McGraw, appuyée de monsieur Oscar Roussel, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas recommander, au conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie, les modifications proposées au plan municipal. Cette demande ayant été jugée non raisonnable et non souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 84

Modification à l'arrêté de zonage - Municipalité Île-de-Lamèque (secteur ville de Lamèque)

Monsieur Benjamin Kocyla, Directeur de la planification du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP23 – 84 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande d'approuver cette demande en ajoutant l'usage de service d'entreposage libre à la zone commerciale, et d'ajouter un encadrement avec clôtures et zones tampons sous forme d'aménagement paysager. Avec ces conditions, l'équipe technique juge ce projet en harmonie avec les principes de la réglementation de la ville de Lamèque.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions concernant la demande présentée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les points suivants :

- des clôtures qui pourraient entourer la propriété;
- la présence de champs de captage; et,
- la possibilité de retrouver d'autres usages d'entreposage sur le territoire.

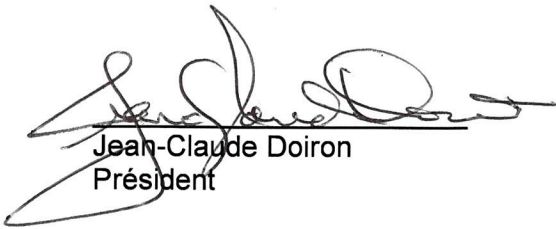
Après discussions et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Oscar Roussel, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de l'Île-de-Lamèque, les modifications proposées à l'arrêté de zonage de la ville de Lamèque. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP23 - 87

J. Autres

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 20h40.



Jean-Claude Doiron
Président