

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 20 septembre 2023 à 19h00, tenue au Centre culturel de Caraquet.

Étaient présents :

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

Benjamin Kocyla, CSRPA
Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine Laplante, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Était absent :

Patrice-Éloi Mallet

Quatre (4) personnes du public étaient présentes.

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

CRP23 – 141

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 du CRP du 23 août 2023**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 1- Demande de dérogation Philippe Allain, Néguaç
 - 2. Annexe 3- Demande de dérogation Société en Commandite INB / INB Limited Partnership, Caraquet
 - 3. Annexe 4- Demande de dérogation au lotissement Vicky Jean et Dany Ward, Île-de-Lamèque (Pointe-Canot)
 - 4. Annexe 5- Reportée
 - 5. Annexe 6- Demande de dérogation au lotissement André Gendreau et Ulysse McGraw, Hautes-Terres (Paroisse de St-Isidore)
 - 6. Annexe 7- Demande dérogation Janie Landry et Pierre Boudreau, Rivière-du-Nord (Saint-Léolin)
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
 - 1. Annexe 2- Demande de dérogation Étienne Bertin, Caraquet
- I. Avis du CRP**
 - 1. Modification au plan rural, Municipalité régionale de Tracadie

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

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 142

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 – 143

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 – 144

D. Discours professionnel

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

CRP23 – 145

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 23 août 2023

Après vérification, monsieur Oscar Roussel, appuyé de madame Norma McGraw, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 23 août 2023 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 146

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 – 147

G. Demandes à traiter

CRP23 – 148

ANNEXE 3 - Demande de dérogation Société en commandite INB / INB Limited Partnership

Nom du demandeur : Lise Robichaud

N° de dossier : 21355

N° de requête : 41359

Localisation : 25, boul. St-Pierre Ouest, Caraquet

Demande : Permettre l'aménagement de deux (2) enseignes de façade au lieu d'une (1) par établissement lorsqu'un bâtiment compte plus d'un établissement commercial. (Arrêté no. 211, Article 13.17.6.2c))

L'agente d'aménagement, madame Nadine Laplante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 18 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 – 148 ».

Madame Lise Robichaud et monsieur Serge D'Astous, propriétaires, étaient présents afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas cette demande de dérogation afin de permettre l'aménagement de deux (2) enseignes de façade au lieu d'une (1) par établissement lorsqu'un bâtiment compte plus d'un établissement commercial et ce, afin d'éviter une multiplication d'enseignes pour un même usage sur un bâtiment. Cette demande n'est pas considérée raisonnable ni souhaitable pour l'aménagement de cette propriété. L'équipe technique recommande à la requérante de rencontrer l'administration du centre commercial et voir avec eux à la possibilité de s'afficher sur l'enseigne autoportante existante.

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.

Monsieur Serge D'Astous a pris la parole, argumentant la présence de deux enseignes d'une entreprise de physiothérapie sur l'édifice. Il défend aussi la position en disant que des gens leur ont déjà fait le commentaire qu'ils peuvent difficilement trouver leur commerce. Il ajoute que d'autres entreprises en ville ont deux enseignes sur le bâtiment dans lequel elles opèrent. Étant donné que leur commerce est situé dans le coin de l'édifice, leur visibilité s'en retrouve limitée. Monsieur D'Astous maintient que ça ne serait pas inesthétique d'avoir deux enseignes.

Madame Lise Robichaud a ajouté qu'elle s'est adressée au propriétaire du centre commercial pour s'afficher sur l'affiche autoportante mais que celui-ci a refusé sa demande.

Pour sa part, madame Caraine Godin-Poirier a apporté quelques précisions concernant le nombre d'enseignes sur les centres commerciaux, soutenant que dans ces cas, ces commerces ont une seule enseigne sur l'édifice dans lequel leur entreprise fait affaires.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas approuver la demande de dérogation, celle-ci n'ayant pas été jugée raisonnable ni souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et de recommander à la requérante de rencontrer l'administration du centre commercial et voir avec eux à la possibilité de s'afficher sur l'enseigne autoportante existante.

En faveur : 4
Contre : 1

Adopté à la majorité

Madame Lise Robichaud et monsieur Serge D'Astous ont quitté la salle.

Note : À ce moment, étant donné la présence de membres du public en lien avec la demande de modification au plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie, monsieur Benjamin Kocyla, Directeur du Service d'urbanisme, a présenté ladite demande.

CRP23 – 149

Modification au plan rural – Municipalité régionale de Tracadie

Monsieur Benjamin Kocyla, Directeur du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au plan rural CRP23 – 149 ».

Mesdames Chantal Mazerolle et Dianna-May Savoie étaient présentes à titre d'observatrices uniquement.

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande d'approuver ce projet en modifiant le plan rural en :

- créant une nouvelle zone naturelle N-1 (sans agriculture);
- changeant la carte de zonage de RU à N-1 pour la propriété de l'ancien champ de tir.

Ainsi, advenant que le ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie cède cette terre de la Couronne à des propriétaires privés, le développement de cette propriété sera alors assujéti au respect de la zone N-1 nouvellement créée, et l'usage de bleuetière ne sera pas permis.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis concernant les points suivants :

- La possibilité que le ministère puisse contourner la recommandation du CRP
- La vocation du lot, si le gouvernement décidait de vendre celui-ci
- Les droits acquis en vigueur et les limitations de ceux-ci selon l'usage du lot, surtout après une période d'inactivité

Monsieur Benjamin Kocyla a apporté des précisions sur le projet à l'étude.

Après discussions et vérification, madame Norma McGraw, appuyée de monsieur Georges Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander à la Municipalité régionale de Tracadie de modifier son plan rural en :

- créant une nouvelle zone naturelle N-1 (sans agriculture);
- changeant la carte de zonage de RU à N-1 pour la propriété de l'ancien champ de tir.

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

Adopté à l'unanimité

Mesdames Chantal Mazerolle et Dianna-May Savoie ont quitté la salle.

CRP23 – 150

ANNEXE 1 - Demande de dérogation Philippe Allain

Nom du demandeur : Philippe Allain

N° de dossier : 23829

N° de requête : 41352

Localisation : 29, rue Ferdinand, Néguaç

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 6 m au lieu de 3,6 m, soit la hauteur du bâtiment principal. Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une superficie de 111,5 m² au lieu d'un maximum de 97,5 m², soit la superficie du bâtiment principal. (Plan rural de Néguaç 99-33, Articles 10.6 (1)a) et 10.6(1)d) i))

L'agente 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 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 – 150 ».

RECOMMANDATION

Après analyse du dossier et en considérant la localisation de la propriété, l'équipe technique recommande les dérogations afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 6 m au lieu de 3,6 m, soit la hauteur du bâtiment principal et d'une superficie de 111,5 m² au lieu d'un maximum de 97,5 m², soit la superficie du bâtiment principal, considérant cet aménagement souhaitable pour la propriété à l'étude.

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 par 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 dérogation, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 151

ANNEXE 4 - Demande de dérogation au lotissement Vicky Jean et Dany Ward

Nom du demandeur : Danny Ward

N° de dossier : 6495

N° de requête : 41378

Localisation : 6787, route 313, Pointe-Canot

Dérogation : Permettre une superficie de 3465 m² au lieu de 8050 m² pour le lot 2023-1. Permettre une superficie de 3465 m² au lieu de 4000 m² et permettre une largeur de 41,54 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2023-2 (Arrêté no. 7, article 17, annexe 1).

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 18 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. Monsieur Robichaud a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 151 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de la demande, à condition que le requérant obtienne les approbations nécessaires de toutes les agences gouvernementales concernées.

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.

Quelques questions ont été posées, notamment à savoir quelles agences sont concernées relativement à ce projet, et également le délai dont disposent les demandeurs pour réaliser leur projet. Monsieur Paul-Émile Robichaud a donc pris la parole et expliqué que ce sont le ministère de la Sécurité publique et le ministère de la Santé; entre autres, une exemption de Santé publique serait requise dans le cas présent. Cependant, le ministère de la Santé ne recommande pas cette demande. Ainsi, peu importe la décision du CRP, le projet ne pourra pas aller de l'avant sans ces approbations.

Après discussion et vérification, madame Norma McGraw, appuyée 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 au lotissement avec la condition.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 152

ANNEXE 6 - Demande de dérogation au lotissement André Gendreau et Ulysse McGraw

Nom du demandeur : Ulysse McGraw

N° de dossier : 6497

N° de requête : 41415

Localisation : 3139, route 160, Hautes-Terres (Bois-Gagnon)

Demande : Permettre le lot 2023-1 et le restant de terrain avec des largeurs de 45,918 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté no. 2023-03, article 17, annexe 1).

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que quatre (4) 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. Monsieur Robichaud a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 152 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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 par ces derniers.

Après vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande telle que présentée, celle-ci ayant été souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 153

ANNEXE 7 - Demande de dérogation Janie Landry et Pierre Boudreau

Nom du demandeur : Janie Landry et Pierre Boudreau

N° de dossier : 6853

N° de requête : 41417

Localisation : 1406, boul. Saint-Joseph, Saint-Léolin

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) et ce, en cour avant au lieu de la cour arrière ou latérale. (arrêté no 27-article 11.4.10.1)

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que sept (7) 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 ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 153 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) et ce, en cour avant au lieu de la cour arrière ou latérale, considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble 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 par ces derniers.

Après vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande telle que présentée, celle-ci ayant été souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 154

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

1. Annexe 2- Demande de dérogation Étienne Bertin, Caraquet

CRP23 – 155

I. Avis du CRP

CRP23 – 156

J. Autres

Étant donné que tous les points à l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 20h25.



Jean-Claude Doiron
Président