

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 18 octobre 2023 à 19h00, tenue au Centre culturel de Caraquet.

Étaient présents :

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

Benjamin Kocyla, CSRPA
Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine Laplante, CSRPA
Maryse Trudeau, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Six (6) personnes du public étaient présentes.

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

CRP23 – 157

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 20 septembre 2023

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 1- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Lotissement C.R. Inc., Caraquet (Pokemouche)
2. Annexe 2- Demande de dérogation Restaurant McDonald du Canada Limitée, Tracadie
3. Annexe 3- Demande de dérogation Nettoyeur vert Ltée, Shippagan
4. Annexe 4- Demande d'usage comparable et compatible Dugas Électrique Ltée, Caraquet
5. Annexe 5- Demande de dérogation Jean-Pierre Plourde et Jeannine Plourde, Île-de-Lamèque (Lamèque)
6. Annexe 6- Demande d'approbation et de dérogation Pharmacie Marie-Claude Cyr Inc., Municipalité des Hautes-Terres (Paquetville)
7. Annexe 7- Demande de dérogation de lotissement Succession de Clifford Ferguson, Caraquet (Pokemouche)
8. Annexe 8- ANNULÉE
9. Annexe 9- REPORTÉE

H. Déclarations d'intérêt public au Nouveau-Brunswick

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

J. Avis du CRP

1. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage, Municipalité des Hautes-Terres (Paquetville)
2. Modification au plan rural, Municipalité régionale de Tracadie (Tracadie)

3. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage, Municipalité de Caraquet (Caraquet)

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 158

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 – 159

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 – 160

D. Discours professionnel

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

CRP23 – 161

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 20 septembre 2023

Après vérification, madame Norma McGraw, appuyée de monsieur Jacques Laprise, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 20 septembre 2023 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 162

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 – 163

G. Demandes à traiter

CRP23 – 164

ANNEXE 4 - Demande d'usage comparable et compatible Dugas Électrique Ltée

Nom du demandeur : Michèle Thériault

N° de dossier : 10640

N° de requête : 41555

Localisation : 36, boul. Industriel, Caraquet

Demande : Permettre l'usage de traiteur incluant la vente de mets cuisinés en zone industrielle à titre d'usage comparable et compatible à l'usage d'industrie agroalimentaire. (Arrêté no. 211, Article 2.2.4).

L'agente d'aménagement, madame Nadine Laplante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que six (6) 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 – 164 ».

Madame Michèle Thériault, requérante, et monsieur Marc Dugas, propriétaire de Dugas Électrique Ltée, étaient présents afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude. Quatre autres personnes du public étaient présentes en lien avec cette demande, en appui au projet et à titre d'observateurs uniquement.

RECOMMANDATION

Considérant les éléments précités, l'équipe technique recommande de permettre un usage de traiteur incluant la vente de mets cuisinés en zone industrielle à titre d'usage comparable et compatible à un usage d'industrie agroalimentaire aux conditions suivantes :

- La vente de mets à emporter est autorisée, pourvu que la superficie de l'espace de vente n'excède pas 25 % de la superficie de l'aire de fabrication.
- L'ajout de cet usage dans le bâtiment doit respecter le CNB.

En respectant ces conditions, cette demande est jugée raisonnable et souhaitable 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 et aux clients s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Quelques questions ont été posées, concernant notamment à savoir si le local dispose d'un accès extérieur, et également si la requérante a reçu l'approbation du ministère de la Santé pour son projet.

Madame Michèle Thériault a pris la parole, précisant qu'elle a obtenu l'autorisation des ministères concernés et les permis requis pour l'opération de son entreprise dans le local proposé.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'usage comparable et compatible telle que présentée.

Adopté à l'unanimité

Tous les clients présents ont quitté la salle.

CRP23 – 165

ANNEXE 1 - Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Lotissement C.R. Inc.

Nom du demandeur : Christian Larocque

N° de dossier : 6496

N° de requête : 41411

Localisation : Municipalité de Caraquet (Pokemouche)

Demande : Permettre le lot 2023-24 avec une largeur de 47 mètres au lieu de 54 mètres. Permettre un îlot ayant une longueur d'environ 394 mètres au lieu de 365 mètres entre la route 11 et le lot 2023-24. Permettre un îlot ayant une longueur d'environ 406 mètres au lieu de 365 mètres entre le lot 2023-25 et le lot 2023-30. Permettre un îlot ayant une longueur d'environ 468 mètres au lieu de 365 mètres entre le lot 2023-31 et la rue Nicolas. Permettre un îlot ayant une profondeur d'un (1) lot au lieu d'une profondeur de deux (2) lots pour le lot 2023-36. Permettre les lots 2023-22 à 2023-37 sur un accès privé qui rencontre l'agrément de la municipalité par voie de résolution et que la Commission considère utile pour l'aménagement du terrain (Arrêté no. 2023-02, article 18, annexe 1, article 19 et article 17).

Le directeur du Service d'urbanisme, monsieur Benjamin Kocyla, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 13 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 Kocyla a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 165 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, mais aux conditions suivantes :

- Que les actes de transfert des lots 2023-22 à 2023-37 soient accompagnés de conditions liées à un droit de passage sur l'accès privé démontré sur le plan de lotissement. Les actes de transfert doivent être soumis à l'agent d'aménagement pour approbation lors du dépôt du plan final de lotissement;
- Que les actes de transfert doivent être accompagnés d'un engagement de la part du cédant ou du cessionnaire reconnaissant leur responsabilité à assurer et maintenir l'accessibilité en toute sécurité des véhicules d'urgence sur l'accès privé ainsi qu'à la maintenance de l'accès privé;
- Que l'accès privé qui connecte avec la rue des Bouleaux soit aménagé conformément au lotissement de type 3 de la politique de la Commission pour les lotissements en bordure des chemins privés;
- Que l'accès privé situé entre les lots 2023-30 et 2023-31 et se connectant à la rue Nicolas soit aménagé conformément au lotissement de type 3 de la politique de la Commission pour l'approbation des lotissements en bordure des chemins privés.
- Que l'on obtienne une résolution du Conseil municipal.

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 et des commentaires ont été émis, concernant entre autres les points suivants :

- La largeur des accès privés selon la réglementation en vigueur
- La responsabilité de l'entretien et de la réparation des accès privés concernés
- Les potentiels développements futurs de lots sur ces accès privés

Monsieur Kocyla a apporté des précisions sur le projet à l'étude, notamment en ce qui a trait à la largeur des rues privées, dont la norme est de 24 mètres depuis 2017. Il a ajouté que la Commission a encouragé le promoteur à intégrer des boucles de circulation puisqu'initialement, cela ne faisait pas partie de son projet. Ces boucles aideront à minimiser les risques à long terme pour les lots sur ce plan. Par ailleurs, monsieur Kocyla a également indiqué que les propriétaires des lots du projet à l'étude seront responsables de l'entretien et des réparations au chemin d'accès, tant que celui-ci demeurera un accès privé et non une rue publique. Différents modèles sont envisageables pour le partage de la responsabilité de l'entretien, entre autres en formant une corporation entre les propriétaires de ces lots, ou encore en prenant des arrangements de façon plus informelle. Finalement, monsieur Kocyla a aussi mentionné que le promoteur devra à nouveau faire le processus pour chaque nouveau lotissement sur chemin privé, puisqu'un projet de ce genre nécessite l'approbation de la Commission et de la municipalité.

Après discussion et vérification, madame Norma McGraw, appuyée de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation et d'approbation aux conditions énumérées, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

En faveur : 5
Abstention : 1

Adopté à la majorité

CRP23 – 166

ANNEXE 2 – Demande de dérogation Restaurant McDonald du Canada Limitée, Tracadie

Nom du demandeur : Christian Côté-Ménard

N° de dossier : 5078

N° de requête : 41537

Localisation : 3458, rue Principale, Municipalité régionale de Tracadie

Demande : Permettre quatre (4) enseignes de façade au lieu de trois (3). (Plan rural Municipalité régionale de Tracadie, no. 030-00-2019 - article 278 (2) b)).

L'agente d'aménagement, madame Nadine Laplante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 15 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 – 166 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre quatre (4) enseignes de façade au lieu d'un maximum de trois (3) enseignes de façade, considérant qu'elle est raisonnable et souhaitable 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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, notamment à savoir, selon la réglementation, quelle est la définition d'une enseigne?

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole, offrant quelques explications, alors que monsieur Benjamin Kocyla est allé regarder dans l'arrêté de la Municipalité régionale de Tracadie, et a offert des détails plus spécifiques concernant ce qui est considéré comme une enseigne.

Après discussion et 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 – 167

ANNEXE 3 - Demande de dérogation Nettoyeur vert Ltée

Nom du demandeur : Marc Michaud

N° de dossier : 9133

N° de requête : 41548

Localisation : 152, 1^{ère} Rue Sud (Route 113), Shippagan

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (commerce) à une distance de 3,2 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot. (Arrêté, 78 et arrêté modifiant 78-2016, article 11.5.6.1 a))

L'agente d'aménagement, madame Nadine Laplante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 29 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 – 167 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas cette demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (commerce) à une distance de 3,2 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot, considérant que cette demande n'est pas souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et va à l'encontre des principes du plan municipal.

L'équipe technique recommande deux options au requérant afin de régler la situation. La première option serait de procéder par plan de lotissement modificateur de sorte à annexer la parcelle A-87 du plan 455-1987 au lot 20727145. La deuxième option serait d'amalgamer tous les lots par plan de lotissement modificateur de sorte à annexer la parcelle A-87 du plan 455-1987 aux lots 20913703 et 20727145 afin de ne former qu'une seule 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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, entre autres à savoir si le requérant a été mis au courant des options qui s'offraient à lui afin de pouvoir réaliser son projet, et si les deux options proposées pourraient être réalisées sans un autre passage devant le CRP.

Madame Caraine Godin-Poirier a apporté quelques précisions quant aux lots adjacents au lot à l'étude.

Pour sa part, madame Nadine Laplante a indiqué avoir parlé à l'adjointe du promoteur entre-temps pour lui présenter la recommandation de l'équipe technique et les pistes de solution possibles.

Finalement, monsieur Benjamin Kocyla a ajouté que le projet serait effectivement conforme si les lots étaient amalgamés comme suggéré, et le projet ne nécessiterait donc pas un autre passage devant le CRP.

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, celle-ci n'ayant pas été jugée raisonnable ni souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 168

ANNEXE 5 - Demande de dérogation Jean-Pierre Plourde et Jeannine Plourde

Nom du demandeur : Jean-Pierre Plourde

N° de dossier : 24599

N° de requête : 41543

Localisation : 104, rue du Pêcheur Nord, Lamèque

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une superficie de 320 m² au lieu de 100 m². (Arrêté no. 120, article 12.5.8.1 c)).

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 13 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. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 168 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas la demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une superficie de 320 m² au lieu de 100 m² en considérant que :

- la multiplication de véhicules ou de biens personnels (équipements de pêche) ne justifie pas l'approbation d'un garage aux superficies trois fois supérieures à celles permises;
- que le requérant a la possibilité de construire plusieurs garages aux normes;
- qu'elle va à l'encontre de l'intention générale de l'arrêté de zonage de la municipalité de Lamèque; et

- que celle-ci est jugée excessive.

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 et des commentaires ont été émis, concernant entre autres l'usage et le type d'aménagement qu'il est possible de faire dans le cas de terrains profonds mais étroits, comme celui du projet à l'étude. Une piste de solution a également été proposée, en la construction de deux garages de 160 m² plutôt qu'un seul garage de 320 m²; la taille de ces bâtiments accessoires s'intégrerait donc mieux au sein du voisinage.

Monsieur Kocyla a pris la parole et apporté quelques précisions sur le projet à l'étude, ajoutant que la Ville de Lamèque dispose d'un secteur industriel mieux adapté au type de bâtiment proposé. De plus, monsieur Kocyla a ajouté que le projet cadre plutôt dans l'option d'un rezonage sur mesure que dans une demande de dérogation excessive comme celle proposée.

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 de ne pas approuver la demande de dérogation, celle-ci n'ayant pas été jugée souhaitable ni raisonnable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 169

ANNEXE 6 - Demande d'approbation et de dérogation Pharmacie Marie-Claude Cyr Inc.

Nom du demandeur : Marie-Claude Cyr

N° de dossier : 25276

N° de requête : 41556

Localisation : 1074, rue du Parc, Paquetville

Demandes:

1 - Demande d'autorisation d'usage : Autoriser une enseigne autoportante sur un lot autre que celui où l'activité est située et ce, aux conditions que la Commission peut imposer. (arrêté no. 58 - article 12.16.6.1 a) (ii))

2 - Demande de dérogation : Permettre l'aménagement d'une enseigne autoportante hors-site proposée sur un lot occupé par un commerce au lieu d'un lot vacant. (arrêté no. 58 - Article 12.16.6.1 a) (iv))

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que six (6) 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 – 169 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande d'autoriser une enseigne autoportante sur un lot autre que celui où l'activité est située et ce, sans aucune condition additionnelle. 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.

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis par ces derniers.

1 – Demande d'autorisation d'usage : 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 d'autorisation d'usage telle que présentée, celle-ci ayant été jugée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

2 – Demande de dérogation : Après 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, celle-ci ayant été jugée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 170

ANNEXE 7 - Demande de dérogation de lotissement Succession de Clifford Ferguson

Nom du demandeur : Jean-Claude et Carol Power

N° de dossier : 6508

N° de requête : 41571

Localisation : Route 11, Pokemouche

Demande : Permettre le lot 2023-2 avec une superficie de 3 431 m² au lieu de 4 000 m² et permettre le lot 2023-3 avec une largeur de 34,69 m au lieu de 54 m (Arrêté no. 2023-02, article 18, Annexe 1).

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que neuf (9) 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 Kocyla a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 170 ».

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.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole et précisé que la façade de 34 m du lot proposé est existante et limitée par les deux (2) lots voisins. De plus, la largeur du lot à l'étude ne serait pas disproportionnée par rapport au voisinage.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, 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 – 171

H. Déclarations d'intérêt public au Nouveau-Brunswick

Le directeur du Service d'urbanisme, monsieur Benjamin Kocyla, s'est adressé aux membres du CRP afin d'introduire les Déclarations d'intérêt public. Un document, produit par la Province du Nouveau-Brunswick, servira de guide pour la prise de décision, et les déclarations qu'il contient devront être prises en considération dans toutes les réglementations à travers la province. Monsieur Kocyla a ajouté que chaque modification au zonage devra respecter les Déclarations d'intérêt public. Il sera donc nécessaire d'analyser la pertinence du projet, et si celui-ci répond aux déclarations ou va manifester à l'encontre de ces principes. Les propositions sont une étape supplémentaire dans le processus d'analyse, mais les membres du CRP devront comprendre celles-ci car ils auront à se prononcer sur les projets présentés. Monsieur Kocyla a terminé en disant que ce document sera discuté plus en détail lors de la formation sur la Commission d'appel le 25 octobre prochain.

CRP23-172

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

CRP23 – 173

J. Avis du CRP

CRP23 – 174

Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Municipalité des Hautes-Terres (Paquetville)

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 – 173 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal des Hautes-Terres de modifier le plan et l'arrêté de zonage de Paquetville et ainsi :

- Modifier la carte et le texte du plan municipal en créant une affectation mixte (M) à même une affectation résidentielle (R);
- Modifier la carte de zonage et le texte, en créant une zone mixte centrale (M1) à même une zone d'habitation uni et bifamiliale (RB).

L'équipe technique considère que cette demande est 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.

Aucune question n'a été posée et aucun commentaire n'a été émis par ces derniers.

Après vérification, monsieur Oscar Roussel, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander à la municipalité des Hautes-Terres de modifier le plan et l'arrêté de zonage de Paquetville.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 175

Modification au plan rural, Municipalité régionale de Tracadie (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 municipal et à l'arrêté de zonage CRP23 – 174 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande de ne pas recommander ce projet. Ce dernier est jugé non cohérent avec les déclarations d'intérêt public, en désaccord avec les principes du plan et non souhaitable pour l'aménagement de la rue et du territoire municipal.

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 notamment les prévisions de la municipalité quant aux propriétaires de lots et l'utilisation future de ceux-ci, ainsi que la possibilité d'échanges de terrains pour les propriétaires de lots situés près de la zone industrielle.

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

Après discussions et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Oscar Roussel, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas recommander ce projet. Ce dernier est jugé non cohérent avec les déclarations d'intérêt public, en désaccord avec les principes, du plan et non souhaitable pour l'aménagement de la rue et du territoire municipal.

Adopté à l'unanimité

CRP23 – 176

Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage, Municipalité de Caraquet (Caraquet)

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 zonage CRP23 – 175 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande d'approuver ce projet en modifiant l'arrêté de zonage au niveau de la carte de zonage (RB vers RC) et la hauteur maximale d'une habitation multifamiliale de 12 m à 15 m, le projet étant jugé cohérent avec les déclarations d'intérêt public, en harmonie avec les principes du plan municipal et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal.

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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis à savoir si ce projet pouvait être un projet commercial de type AirBNB.


Monsieur Kocyla a apporté des précisions sur la demande à l'étude, indiquant que le promoteur du projet, Habitat Soleil, est un organisme à but non lucratif et donc, qui favorise les logements abordables.

Après discussions 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 ce projet en modifiant l'arrêté de zonage au niveau de la carte de zonage (RB vers RC) et la hauteur maximale d'une habitation multifamiliale de 12 m à 15 m, le projet étant jugé cohérent avec les déclarations d'intérêt public, en harmonie avec les principes du plan municipal, et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal.

Adopté à l'unanimité

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 20h20.



Jean-Claude Doiron
Président