

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 15 novembre 2023 à 19h00, tenue au Centre culturel de Caraquet.

Étaient présents :

Georges Savoie  
Oscar Roussel  
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

Était absent :

Jean-Claude Doiron

Quatre (4) personnes du public étaient présentes.

En l'absence du président, le vice-président du comité, monsieur Georges Savoie, a appelé la réunion à l'ordre à 19h06.

**CRP23 – 178**

**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 18 octobre 2023**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter :**
  - 1. Annexe 1- REPORTÉE
  - 2. Annexe 2- Demande de dérogation de lotissement 691436 NB Inc., Lamèque
  - 3. Annexe 3- Demande de dérogation 691436 NB Inc., Lamèque
  - 4. Annexe 4- Demande de dérogation Raymond & Richard Entreprise Ltée, Caraquet
  - 5. Annexe 5- Demande de dérogation Aurore Comeau, Val Comeau
  - 6. Annexe 6- ANNULÉE
  - 7. Annexe 7- Demande de dérogation Supply & Services, Shippagan
  - 8. Annexe 8- Demande de dérogation Ville de Caraquet, Caraquet
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
- I. Avis du CRP**

Après vérification, monsieur Oscar Roussel, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que circulé.

Adopté à l'unanimité

## **CRP23 – 179**

### **B. Téléphones cellulaires**

Le vice-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 – 180**

### **C. Conflits d'intérêts**

Le vice-président du comité a avisé les membres de bien vouloir se retirer de la salle de réunion s'ils se trouvaient en apparence ou en situation de conflit d'intérêts.

## **CRP23 – 181**

### **D. Discours professionnel**

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

## **CRP23 – 182**

### **E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 18 octobre 2023**

Après vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de madame Norma McGraw, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 octobre 2023 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

## **CRP23 – 183**

### **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 – 184

### G. Demandes à traiter

## CRP23 – 185

### ANNEXE 4 - Demande de dérogation Raymond & Richard Entreprise Ltée

Nom du demandeur : Karoline Doiron

N° de dossier : 25288

N° de requête : 41638

Localisation : 400, boul. St-Pierre Ouest, Caraquet

**Demande :** Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal à une distance de 1,2 m de la limite latérale au lieu de 3 m; Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal à une distance de 7,5 m de la limite latérale côté rue (rue Légère) au lieu de 14 m. (Arrêté no 211 et Arrêté modifiant 302- Articles 13.5.5.1 et 13.5.4.1d))

L'agente d'aménagement, madame Nadine Laplante, 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. Madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 185 ».

Madame Karoline Doiron, requérante, était présente afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude, et monsieur Paul Doiron était présent à titre d'observateur uniquement.

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal à une distance de 7,5 m au lieu de 14 m de la limite latérale côté rue, considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

À la suite des présentations, le vice-président du comité, monsieur Georges Savoie, 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 et des commentaires ont été émis, notamment concernant le bâtiment existant, plus particulièrement à savoir si celui-ci avait été construit selon réglementation. Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole et apporté des précisions supplémentaires.

Après discussion et vérification, monsieur Jacques Laprise, 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 de dérogation telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Madame Karoline Doiron et monsieur Paul Doiron ont quitté la salle

## **CRP23 – 186**

### **ANNEXE 8 - Demande de dérogation Ville de Caraquet**

Nom du demandeur : Ville de Caraquet

N° de dossier : 1383

N° de requête : 41704

Localisation : 20, boul. Industriel, Caraquet

**Demande :** Permettre un bâtiment accessoire (entrepôt à sel) d'une hauteur de 7,9 m au lieu de 6,7 m (bâtiment principal); Permettre un bâtiment accessoire (entrepôt à sel) d'une superficie de 126 m<sup>2</sup> au lieu de 67 m<sup>2</sup>; Permettre un bâtiment accessoire (entrepôt à sel) en cour avant au lieu d'être situé en cour latérale ou arrière. (Arrêté no 211-arrêté modifiant 302- Articles 13.4.4.1 a), 13.4.8.1 f) et 13.4.10.1)

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que neuf (9) propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire en opposition au projet avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. Le directeur du Service d'urbanisme, monsieur Benjamin Kocyla, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 186 ».

Monsieur Jean-Luc Cormier de la Ville de Caraquet était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (dépôt à sel) en cour avant au lieu d'être situé en cour latérale ou arrière, d'une hauteur de 7,9 m au lieu de 6,7 m, d'une superficie de 126 m<sup>2</sup> au lieu de 67 m<sup>2</sup>, considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

À la suite des présentations, le vice-président du comité, monsieur Georges Savoie, a demandé aux membres du comité et au client 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 concernant l'opposition au projet par l'un des propriétaires voisins, dont la propriété est située sur la rue Guillaume; plus précisément, il était question à savoir s'il y avait un accès possible à partir de la rue Guillaume pour la circulation sur le terrain visé par le projet.

Monsieur Jean-Luc Cormier a pris la parole et expliqué que bien qu'il existe un sentier d'accès au lot à partir de la rue Guillaume, celui-ci est trop étroit pour permettre la circulation de machinerie

lourde. Monsieur Cormier ajoute que la machinerie accèdera plutôt à l'entrepôt à sel à partir du lot adjacent et qui est également visé par la demande, qui a façade sur le boulevard Industriel.

D'autres questions ont été posées, notamment concernant la possibilité d'amalgamer les deux lots visés par le projet, et si ceci pourrait être une condition à l'approbation de la demande.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole et indiqué qu'il est effectivement possible d'ajouter cette condition à la recommandation.

Après discussion et vérification, madame Norma McGraw, appuyée de monsieur Victor Bertin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande, conditionnellement à ce que les deux lots visés par le projet soient amalgamés, celle-ci ayant été jugée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Jean-Luc Cormier a quitté la salle.

### **CRP23 – 187**

#### **ANNEXE 5 - Demande de dérogation Aurore Comeau**

Nom du demandeur : Don Comeau

N° de dossier : 10251

N° de requête : 41602

Localisation : 25, rue du Quai, Val Comeau

**Demande :** Permettre un deuxième bâtiment principal (habitation unifamiliale) sur le lot au lieu d'un seul; Permettre un bâtiment principal (habitation unifamiliale) d'une largeur de 3,6 m au lieu d'une largeur minimale de 6 m. (Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie 030-00-2019, Articles 100 et 107)

L'agente d'aménagement, madame Nadine Laplante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 14 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 – 187 ».

Monsieur Don Comeau, requérant, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

#### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique ne recommande pas ces demandes afin de permettre un deuxième bâtiment principal (habitation unifamiliale) sur le lot au lieu d'un seul et de permettre un bâtiment principal (habitation unifamiliale) d'une largeur de 3,6 m au lieu d'une largeur minimale de 6 m, considérant

celles-ci excessives, allant résolument contre les principes législatifs du plan rural, et pouvant également créer un précédent.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

À la suite des présentations, le vice-président du comité, monsieur Georges Savoie, a demandé aux membres du comité et au client s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Don Comeau a pris la parole afin d'apporter des précisions supplémentaires au projet, faisant également part de ses doléances, entre autres, face au processus qui devrait être entrepris afin de rendre la propriété conforme ainsi que les coûts associés à ces démarches.

Monsieur Georges Savoie a indiqué au requérant que le règlement de la municipalité exige une seule habitation unifamiliale par lot et qu'une habitation soit d'une largeur minimale de 6 m (20'). Lorsqu'un permis fut émis pour le bâtiment accessoire sur le lot, celui-ci était une remise et donc, ses dimensions ne constituaient pas une problématique. Cependant, la transformation de cette remise en une habitation constitue une infraction, étant donné que celle-ci ne rencontre pas les normes minimales en termes de dimensions, et que sa construction ne respecte pas nécessairement les normes du Code national du bâtiment. Monsieur Savoie a également rappelé au requérant que la CSR et le CRP ne font que mettre en application les lois établies par les municipalités.

Quelques questions ont été posées, notamment à savoir s'il serait possible de diviser le lot. À ceci, monsieur Benjamin Kocyla a répondu qu'effectivement, il serait possible de diviser le lot et ainsi rendre la propriété davantage conforme. Bien que le morcellement du lot en deux lots séparés serait légèrement dérogatoire par rapport à la taille de chacun des lots, ceci serait préférable que d'avoir deux bâtiments principaux sur un même lot. Monsieur Kocyla a ajouté qu'idéalement, l'aménagement serait rendu conforme afin d'éviter des procédures judiciaires contre le requérant.

Après discussion 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 ne pas approuver les demandes, celles-ci n'ayant pas été jugées souhaitables ni raisonnables pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Donald Comeau a quitté la salle.

### **CRP23 – 188**

ANNEXE 2 - Demande de dérogation de lotissement 691436 NB Inc.

Nom du demandeur : Rémi Chiasson

N° de dossier : 6514

N° de requête : 41631

Localisation : rue Principale et rue de la Coop, Lamèque

**Demande :** Permettre une profondeur de 26,89 mètres au lieu de 30 mètres pour une partie du lot 2023-1. Permettre une profondeur de 26,89 mètres et de 26,7 mètres pour le lot 2023-2 (Arrêté no. 7, article 17, Annexe 1). Recommandation au conseil relativement à l'emplacement de la rue publique.

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

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 188 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande d'approbation et les dérogations, les jugeant souhaitables pour l'aménagement du terrain et en harmonie avec les principes de la réglementation.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

À la suite des présentations, le vice-président du comité, monsieur Georges Savoie, 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, madame Norma McGraw, appuyée de monsieur Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation de lotissement, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

### **CRP23 – 189**

#### **ANNEXE 3 – Demande de dérogation 691436 NB Inc.**

Nom du demandeur : Rémi Chiasson

N° de dossier : 25280

N° de requête : 41584

Localisation : 70, rue Principale, Lamèque

**Demande :** Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation multifamiliale) à une distance 2,5 m de la limite arrière du lot au lieu de 7,5 m. (Arrêté no. 120-article 12.6.6.1 a))

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Il 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. Monsieur Kocyla a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 189 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation multifamiliale) à une distance 2,5 m de la limite arrière du lot au lieu de 7,5 m, considérant que cette demande est souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

À la suite des présentations, le vice-président du comité, monsieur Georges Savoie, 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 notamment la possibilité d'acheter une partie du lot adjacent, appartenant au diocèse, afin d'agrandir le terrain et le rendre conforme, ainsi que par rapport à la clientèle que l'on prévoit loger dans cette habitation. Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole et indiqué qu'effectivement, l'achat d'une partie du lot appartenant au diocèse pourrait régler les contraintes dérogatoires par rapport à la distance du bâtiment de la limite arrière du lot. Il a ajouté que pour le moment, ce sont davantage des personnes âgées qui habiteront ces logements, mais que ceux-ci pourraient être utilisés par d'autres types de clientèle comme des familles, dépendant, par exemple, de la taille de la famille versus la taille du logement (nombre de chambres à coucher, etc.)

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 telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

### **CRP23 – 190**

#### **ANNEXE 7 - Demande de dérogation Supply & Services (GNB)**

Nom du demandeur : Donat Losier

N° de dossier : 25298

N° de requête : 41695

Localisation : 104, rue de l'Aquarium, Shippagan

**Demande :** Permettre une construction accessoire (terrasse) à une distance de 14 m d'un plan d'eau salée au lieu de 30 m; Permettre une construction accessoire (pergola) à une distance de 18,8 m d'un plan d'eau salée au lieu de 30 m. (Arrêté no 78- arrêté modifiant no. 78-2016- Article 11.28.3 a))

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle 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. La conseillère en urbanisme, madame Maryse Trudeau, a ensuite présenté l'analyse de la demande.



Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP23 – 190 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (terrasse) et d'une construction accessoire (pergola) situées à moins de 30 m d'un plan d'eau salée, considérant celles-ci raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de la propriété.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

À la suite des présentations, le vice-président du comité, monsieur Georges Savoie, 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, madame Norma McGraw, appuyée de monsieur Oscar Roussel, 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

### **CRP23-191**

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

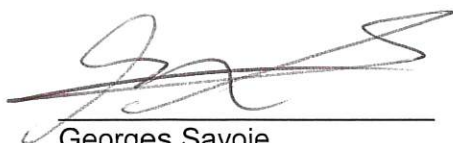
### **CRP23 – 192**

I. Avis du CRP

### **CRP23 – 193**

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 20h18.



Georges Savoie  
Vice-président