

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 20 décembre 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  
Nadine Laplante, CSRPA  
Paul-Émile Robichaud, CSRPA  
Maryse Trudeau, 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 18h58.

**CRP23 – 194**

**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 15 novembre 2023**

**F. Modalité du vote**

**G. Demandes à traiter :**

1. Annexe 1- Demande de dérogation de lotissement Pêcheries Michèle Kelly Inc. Et Rénald Lanteigne, Île-de-Lamèque (Petit-Shippagan)
2. Annexe 2- Demande de dérogation Place Bellevue Ltée, Caraquet
3. Annexe 3- ANNULÉE
4. Annexe 5- Demande de dérogation Claude Albert, Maisonnette

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

1. Annexe 4- Demande de dérogation Vincent Poirier, Cécile Poirier et Léontine Poirier, Grande-Anse

**I. Avis du CRP**

**J. Autres**

Date de la prochaine réunion

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 – 195**

### **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 – 196**

### **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 – 197**

### **D. Discours professionnel**

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

## **CRP23 – 198**

### **E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 15 novembre 2023**

Après vérification, monsieur Oscar Roussel, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 15 novembre 2023 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

## **CRP23 – 199**

### **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 – 200**

### **G. Demandes à traiter**

## **CRP23 – 201**

### **ANNEXE 5 - Demande de dérogation Claude Albert**

Nom du demandeur : Philippe Albert

N° de dossier : 13938

N° de requête : 41826

Localisation : 1339, rue DeGrâce, Maisonnette

**Demande :** Permettre un bâtiment principal (chalet) à une distance de 3,6 m de la ligne de rue au lieu de 7,5 m; Permettre un bâtiment principal (chalet) à une distance de 9,5 m de tout plan d'eau ou cours d'eau au lieu de 30 m. (Arrêté no 25- Articles 10.5.2.1 a) et 10.33.3 a)).

Monsieur Claude Albert, propriétaire et monsieur Philippe Albert, requérant, étaient présents afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

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. 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 – 201 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (chalet) à une distance de 3,6 m de la ligne de rue au lieu de 7,5 m et à 9,5 m du plan d'eau au lieu de 30 m, considérant celle-ci 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 et des commentaires ont été émis, concernant entre autres les points suivants :

- Les bâtiments existants et des précisions quant aux bâtiments à être démolis
- La viabilité du projet par rapport aux changements climatiques

Monsieur Philippe Albert a donc apporté des précisions sur les bâtiments actuellement sur le lot et lesquels seront démolis et remplacés par le chalet. Monsieur Albert a également apporté des précisions concernant les travaux d'enrochement effectués afin de lutter contre l'érosion et ainsi maintenir son terrain en bon état.

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

Adopté à l'unanimité

Messieurs Claude et Philippe Albert ont quitté la salle

## **CRP23 – 202**

### **ANNEXE 2 - Demande de dérogation Place Bellevue Ltée**

Nom du demandeur : Josée Friolet

N° de dossier : 22052

N° de requête : 41718

Localisation : 20, boul. Saint-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))

Madame Josée Friolet, requérante, était présente afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

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. Monsieur Benjamin Kocyla, Directeur 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 – 202 ».

### **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 vérifier avec le propriétaire du bâtiment pour aménager une enseigne autoportante de regroupement et ainsi le commerce à l'étude et les autres pourraient être vus des deux côtés du boulevard.

### **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 à la cliente s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Madame Josée Friolet a pris la parole et expliqué les contraintes auxquelles elle fait face quant à l'emplacement possible d'une enseigne. Citant la visibilité limitée de son commerce, elle a ajouté que plusieurs personnes lui ont dit ne pas savoir que ce commerce existait étant donné que l'enseigne existante n'est pas visible du côté ouest de l'édifice. Par ailleurs, madame Friolet a indiqué que certains commerces se sont affichés sans permis. De plus, la taille du lot limite les possibilités d'installer d'une enseigne autoportante. Madame Friolet a également mentionné que l'installation d'une affiche « sandwich » n'est pas une option puisque le vent la fait toujours tomber.

Monsieur Benjamin Kocyla a indiqué à la requérante que la CSR travaille pour les municipalités et l'application de leurs règlements. Il a expliqué que l'application de la politique est effectuée selon s'il s'agit d'un seul commerce ou d'un bâtiment abritant plusieurs commerces. Par ailleurs, la réglementation peut être différente selon le type de commerce, le type d'enseigne, le nombre de commerces dans le bâtiment, et également des enjeux spécifiques au patrimoine, par exemple. La réglementation pourrait être revue dans l'année à venir, mais pour le moment l'équipe doit s'en tenir au règlement tel qu'il est actuellement.

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

En faveur : 4

En opposition : 1

Adopté à la majorité

Madame Josée Friolet a quitté la salle.

## **CRP23 – 203**

### **ANNEXE 1 - Demande de dérogation de lotissement Pêcheries Michèle Kelly Inc. et Rénald Lanteigne**

Nom du demandeur : Yannick Gallien

N° de dossier : 6524

N° de requête : 41710

Localisation : 8798, route 313, Sainte-Cécile

**Demande** : Permettre le lot 2023-2 avec une largeur de 50,19 mètres au lieu de 54 mètres et permettre une superficie de 3354 m<sup>2</sup> au lieu de 4000 m<sup>2</sup> (Arrêté no. 7, article 18, Annexe 1).

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

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, 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'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 – 203 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique ne recommande pas l'approbation de la demande, la jugeant non souhaitable pour l'aménagement des terrains.

### **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 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, concernant notamment le fait que le permis de construction pour l'entrepôt avait été accordé en 2017, malgré le chevauchement sur deux lots.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole et indiqué que le permis avait effectivement été émis mais que celui-ci n'a pas été respecté car au moment de la demande, l'entrepôt devait être construit sur un seul des deux lots.

Pour sa part, monsieur Jean-Claude Doiron a informé le requérant que le ministère de la Santé n'a pas accepté la demande et ainsi, l'approbation de la demande par le CRP serait difficilement justifiable.

Monsieur Paul-Émile Robichaud a indiqué avoir tenté de discuter avec des responsables du ministère de la Santé afin de leur expliquer la situation plus en détails, mais n'avait toujours pas eu de retour d'appel au moment de la réunion.

Monsieur Kocyla a ajouté qu'il serait nécessaire tout d'abord de viabiliser l'entrepôt, en y installant une toilette et de l'eau courante, afin d'être indépendant de la maison et aussi puisque l'entrepôt deviendrait le bâtiment principal sur le lot sur lequel il est situé. Finalement, monsieur Kocyla a également indiqué que le CRP pourrait accepter la demande conditionnellement à l'approbation du ministère de la Santé.

Après discussion et vérification, madame Norma McGraw, appuyée de monsieur Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP d'approuver la demande aux conditions suivantes :

- Que le requérant obtienne l'approbation du ministère de la Santé;
- Que l'entrepôt respecte le Code national du bâtiment;
- Que le terrain soit viabilisé

En respectant ces conditions, cette demande est jugée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement des terrains.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Yannick Gallien a quitté la salle.

## **CRP23 – 204**

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

1. Annexe 4 – Demande de dérogation Vincent Poirier, Cécile Poirier et Léontine Poirier, Grande-Anse

## **CRP23 – 205**

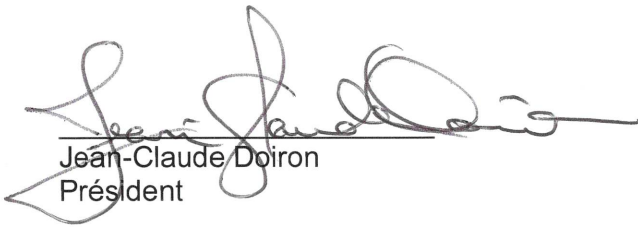
### **I. Avis du CRP**

## **CRP23 – 206**

### **J. Autres**

Date de la prochaine réunion : La prochaine réunion du Comité de révision de la planification aura lieu le mercredi 31 janvier 2024.

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 20h00.



Jean-Claude Doiron  
Président