

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 31 janvier 2024 à 19h00, tenue au Centre culturel de Caraquet.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Oscar Roussel
Patrice-Éloi Mallet
Georges Savoie
Victor Bertin

Benjamin Kocyla, CSRPA
Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine Laplante, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Maryse Trudeau, CSRPA
Carolina Ramirez, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Était absent :

Jacques Laprise

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

CRP24 – 01

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 décembre 2023

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 2- Demande de dérogation de lotissement Succession Edmond Haché, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Rocheville)
2. Annexe 3- Demande de dérogation Luc Mainville et Alain Racine, Caraquet (secteur Bas-Caraquet)
3. Annexe 4- Demande de permis provisoire Réseau des complexes jeunesse multifonctionnels, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Saint-Isidore)

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

1. Annexe 1- Demande de dérogation de lotissement Calixte Doiron et Gérald Lebouthillier, Tracadie (secteur Benoit)

I. Avis du CRP

1. Modification à l'arrêté de zonage, Municipalité des Hautes-Terres (Saint-Isidore)

J. Autres

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

CRP24 – 02

B. Téléphones cellulaires

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

CRP24 – 03

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.

CRP24 – 04

D. Discours professionnel

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

CRP24 – 05

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

Après vérification, monsieur Victor Bertin, appuyé de monsieur Oscar Roussel, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 20 décembre 2023 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 06

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.

CRP24 – 07

G. Demandes à traiter

CRP24 – 08

ANNEXE 2 - Demande de dérogation de lotissement Succession Edmond Haché

Nom du demandeur : Marcel Haché

N° de dossier : 6538

N° de requête : 41899

Localisation : 2907, route 340, Rocheville

Demande : Permettre le lot 2023-1 avec une largeur de 41,6 mètres au lieu de 54 mètres et permettre le restant de terrain avec une largeur de 40,1 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 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 CRP24 – 08 ».

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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis en ce qui concerne le plan d'arpentage. Essentiellement, on demandait à savoir s'il serait possible de diviser à nouveau le terrain et construire sur la partie sud du terrain actuel.

Monsieur Robichaud a répondu qu'il serait effectivement possible de diviser ce terrain à nouveau, si une dérogation à cet effet était acceptée.

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

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 09

ANNEXE 3 - Demande de dérogation Luc Mainville et Alain Racine

Nom du demandeur : Luc Mainville

N° de dossier : 10350

N° de requête : 41915

Localisation : 8083, rue Saint-Paul, Bas-Caraquet

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal à une distance de 1,5 m au lieu de 7,5 m de la limite avant du lot. Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal à une distance de 4,7 m au lieu de 7,5 m de la limite arrière du lot. Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal à une distance de 10 m au lieu de 30 m de tout plan d'eau. (Arrêté no 9106, Articles 13.6.3.1 a), 13.6.5.1 et 13.27.3 a))

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 que deux (2) commentaires avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission; un en opposition, et un neutre. 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 CRP24 – 09 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (chalet) à une distance de 1,5 m au lieu de 7,5 m de la limite avant du lot, de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal à une distance de 4,7 m au lieu de 7,5 m de la limite arrière du lot, et de permettre un bâtiment principal (chalet) à une distance de 10 m au lieu de 30 m d'un cours d'eau, considérant celles-ci raisonnables et souhaitables 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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, notamment concernant la petite taille du terrain, et à savoir si l'équipe technique a considéré l'érosion comme facteur dans l'étude de cette demande. Certaines préoccupations existent également du fait que le coût des assurances risque de monter en raison du risque accru d'inondation. On se demande aussi, par exemple, dans une situation où il y aurait une montée importante des eaux, si on va mettre en danger les services de secours pour aller sauver des gens qui ont choisi de se construire dans des zones à risque. L'investissement semble important pour un si petit terrain et compte tenu des risques potentiels.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole et indiqué qu'une étude a été effectuée en 2012 concernant les changements climatiques à Bas-Caraquet, Le Goulet et Shippagan, en collaboration avec l'Institut de recherche des zones côtières. L'étude a révélé que certaines zones sont effectivement à risque en raison de l'érosion. Cependant, la municipalité de Bas-Caraquet

n'a jamais été en faveur de transformer l'étude en réglementation, contrairement aux municipalités de Le Goulet et Shippagan. Ces enjeux seront ramenés au conseil municipal afin de voir à la possibilité d'utiliser les résultats de l'étude afin de modifier la réglementation en conséquence. Par ailleurs, monsieur Kocyla a ajouté que des demandes semblables en ce qui a trait à des bâtiments existants peuvent être permises, pourvu que la taille de l'agrandissement ne soit pas supérieure à 50% de la surface habitable; le cas échéant, tout agrandissement devra être surélevé. Toutefois, les nouvelles constructions sont interdites dans les zones à risque.

Finalement, quelques commentaires ont été émis concernant entre autres :

- La nécessité d'avoir un garage double sur la propriété, si le chalet n'est pas habité à l'année
- La possibilité d'une éventuelle construction, par exemple, sur le lot du côté ouest du lot à l'étude, et du fait qu'il faudrait respecter la distance de 30 m de tout plan d'eau, puisque l'on n'arrive pas à contrer les effets de l'érosion et autres conséquences des changements climatiques.

Après discussion et vérification, monsieur Oscar Roussel, 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 souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de l'ensemble de cette propriété.

En faveur : 3

En opposition : 1

Adopté à la majorité

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de dérogation et de permis provisoire liée à une demande d'avis de la CSR concernant une modification au zonage de la Municipalité des Hautes-Terres (Saint-Isidore), le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

CRP24 – 10

ANNEXE 4 - Demande de permis provisoire – Réseau des complexes jeunesse multifonctionnelles

Nom du demandeur : Paul Haché

N° de dossier : 874

N° de requête : 42003

Localisation : 128, rue Delagarde, Saint-Isidore

Demande : Autoriser un permis provisoire afin de débiter les travaux et l'aménagement d'une garderie et ce, avant la fin du processus de modification au zonage. (Arrêté no.11-20, article 2.2.2 a))

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que cinq (5) 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.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 10 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que le requérant puisse débiter les travaux et l'aménagement d'une garderie et ce, avant la fin du processus de modification au zonage aux conditions suivantes :

- obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire; et
- obtenir l'approbation du ministère de la Sécurité publique pour le système d'installation septique.

En respectant ces conditions, 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 question n'a été posée et aucun commentaire n'a été émis par ces derniers.

Après 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 ainsi recommander l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que le requérant puisse débiter les travaux et l'aménagement d'une garderie et ce, avant la fin du processus de modification au zonage aux conditions suivantes :

- obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire; et
- obtenir l'approbation du ministère de la Sécurité publique pour le système d'installation septique.

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

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 11

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

1. Annexe 1- Demande de dérogation de lotissement Calixte Doiron et Gérald Lebouthillier, Tracadie (secteur Benoit)

CRP24 – 12

I. Avis du CRP

CRP24 – 13

Modification à l'arrêté de zonage – Municipalité des Hautes-Terres (Saint-Isidore)

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 CRP24 – 13 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

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

- Modifier la carte et l'arrêté de zonage en créant une zone rurale (RR) incluant une proposition particulière (PP-4) sur la propriété à l'étude. La nouvelle zone créée RR (PP-4) permettra d'ajouter l'usage d'une garderie commerciale uniquement sur la propriété à l'étude et permettra également au conseil municipal d'y ajouter, si nécessaire, des conditions afin de protéger la qualité de vie des villageois sur la rue Delagarde.

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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, principalement en ce qui a trait à savoir si une clôture allait être installée autour du terrain de jeu, puisque le croquis du plan de site porte à confusion.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole et indiqué que l'installation d'une clôture est requise, selon la réglementation d'un autre ministère.

Par ailleurs, Monsieur Patrice-Éloi Mallet ajoute qu'il est peu probable que l'usage de la propriété retourne à une maison des jeunes, puisque la maison des jeunes a été relocalisée à un autre endroit dans la municipalité.

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 de recommander à la municipalité des Hautes-Terres de modifier le plan et l'arrêté de zonage de Saint-Isidore tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 14

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 19h49.



Jean-Claude Doiron
Président