

Projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 19 septembre 2018 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron  
Yvon Godin  
Gaston Paulin  
Jean-Paul Robichaud  
Benoit Savoie  
Line Thériault

Caraine Godin-Poirier, CSRPA  
Nadine LaPlante, CSRPA  
Natacha Cormier, CSRPA  
Charles-Éric Landry, CSRPA  
Benjamin Kocyla, CSRPA  
Bernise Roussel, CSRPA

Aucune personne du public n'était présente.

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

CRP18 – 86

A. Adoption de l'ordre du jour

**ORDRE DU JOUR :**

- A. Adoption de l'ordre du jour**
- B. Téléphones cellulaires**
- C. Conflits d'intérêts**
- D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 22 août 2018**
- E. Demandes à traiter :**
  - 1. Annexe 5- Annulée
  - 2. Annexe 6- Reportée
  - 3. Annexe 7- Demande de dérogation Résidence aux douces Marées Inc., Bas-Caraquet
  - 4. Annexe 8- Demande de dérogation Mireille Anne Saulnier, Tracadie
- F. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
  - 1. Annexe 1- Demande de dérogation Adrienne Robichaud, Saint-Isidore
  - 2. Annexe 2- Demande de dérogation Hélène Landry, Caraquet
  - 3. Annexe 3- Demande de dérogation Maryline Lavigne, Bas-Caraquet
  - 4. Annexe 4- Demande de dérogation Émilienne Godbout, Grande-Anse
- G. Avis du CRP**
  - 1. Adoption du nouveau plan rural - Municipalité régionale de Tracadie
- H. Autres**
  - 1. Modification du règlement administratif du Comité de révision de la planification
  - 2. Mise à jour des mandats
  - 3. Recommandation d'un membre pour la région de Baie-de-Miramichi-Néguac
  - 4. Clarification sur la prise de décision par le CRP

Le président du comité a expliqué les modifications apportées à l'ordre du jour.

Après vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

#### CRP18 – 87

##### B. Téléphones cellulaires

Le président du comité a avisé les membres du comité et du personnel de la CSR de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire, et ce, pour la durée de la réunion.

#### CRP18 – 88

##### 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.

#### CRP18 – 89

##### D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 22 août 2018

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Yvon Godin, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 22 août 2018 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

#### CRP18 – 90

##### E. Demandes à traiter

#### CRP18 – 90(1)

#### Annexe 7 – Demande de dérogation Résidence aux douces Marées inc.

N° de dossier: 19576

N° d'application: 40061

N° de requête: 24576

Localisation: 2931, rue Morais, Bas-Caraquet

NID: 20837530

Zonage: M (Mixte)

Aménagement  
proposé:

Le requérant, Monsieur Gilbert Blanchard, désire agrandir la résidence pour personnes âgées d'une superficie de 800 m<sup>2</sup>. Cependant, ce projet comporte plusieurs points qui ne pourraient pas respecter l'arrêté de zonage du village de Bas-Caraquet.

Dérogation:

Permettre un bâtiment principal avec un coefficient d'occupation au sol de 48,5 % au lieu de 30 %; Permettre un bâtiment principal à 6,7 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue; Permettre un bâtiment principal à 3,5 m au lieu de 3,65 m (demi-hauteur du bâtiment) de la limite latérale du lot. (arrêté no. 9106 - articles 13.6.6.1 a), 13.6.3.1 a) et 13.6.4.1 a))

Request:

Allow a main building with a lot coverage of 48.5 % instead of 30 %; Allow a main building at 6.7 m instead of 7.5 m from the street line; Allow a main building at 3.5 m instead of 3.65 m (half height of the building) from the side lot line.

Raison de la demande: Afin d'agrandir le bâtiment pour ajouter 20 chambres.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 7 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude ainsi que le conseil municipal du village avaient été avisés de cette demande. Elle a par la suite expliqué que seul ledit conseil avait transmis des commentaires positifs envers ce projet au Service d'urbanisme de la Commission lors de la consultation effectuée dans ce dossier.

Par la suite, la directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a résumé l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

#### **Annexe 7 Tableau d'analyse – Dérogations**

**Résidence aux douces Marées inc.  
2931, rue Morais, Bas-Caraquet - NID 20837530 et 20834859**

**Permettre un bâtiment principal avec un coefficient d'occupation au sol de 48,5 % au lieu de 30 %.**

**Permettre un bâtiment principal à 6,7 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue.**

**Permettre un bâtiment principal à 3,5 m au lieu de 3,65 m (demi-hauteur du bâtiment) de la limite latérale du lot.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Le requérant désire acquérir un lot adjacent (20834859) afin de pouvoir agrandir sa résidence (ajout de 20 chambres). Le requérant a la possibilité de se conformer en construisant un bâtiment plus petit. La construction du site est maximisée.
---	-----	--

<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non/ Oui</p>	<p><u>Coefficient d'occupation du lot</u> Demande majeure (62 %), mais raisonnable considérant la proximité au centre du village.</p> <p><u>Marge avant</u> Demande mineure (4 %). Entre St-Paul et Lanteigne, les marges avant des bâtiments varient entre 31 m et 2,9 m. Il n'y a pas de corridor de construction. Une marge avant de 6,7 m est raisonnable.</p> <p><u>Marge latérale</u> Demande majeure (10 %). Quelques arrêtés de zonage de la Péninsule acadienne ont été modifiés afin d'uniformiser et limiter les marges latérales dans certaines zones à 3 m, peu importe la hauteur du bâtiment. Le bâtiment proposé compte 1 étage.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p><u>Coefficient d'occupation du lot</u> Le principe est de contrôler la densité de construction par secteur. Le bâtiment est proposé près du centre du village et nous notons la présence des principaux bâtiments institutionnels où le coefficient peut atteindre 50%. Le lot 20834859 est situé en zone INS. Toutefois, les normes appliquées sont celles où la majeure partie du bâtiment est situé et dans ce cas-ci le bâtiment serait situé en majorité en zone M. Le bâtiment est aussi proposé à l'intérieur des rayons de 500 m et 800 m des principaux services/institutions ce qui favorise des environnements bâtis sains et favorise les déplacements à pieds (15 minutes de marche). La densification est donc souhaitable.</p> <p><u>Marge avant</u> Le principe est de maintenir une distance minimale pour tous les bâtiments d'un même secteur et de ne pas gêner la circulation et l'entretien du domaine public. Ce tronçon de rue présente une grande diversité de marges avant. La municipalité a été consultée et la marge avant de 6 m ne gênerait pas l'entretien du domaine public.</p> <p><u>Marge latérale</u> Le principe est de maintenir une distance entre voisins pour maintenir un aspect privé et le caractère du voisinage. Le terrain adjacent est institutionnel et occupé par un cimetière.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande l'agrandissement d'un bâtiment principal avec un coefficient d'occupation au sol de 48,5 % au lieu de 30 %, à 6,7 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue et à 3,5 m au lieu de 3,65 m (demi-hauteur du bâtiment) de la limite latérale du lot, et ce, conditionnellement à ce que le requérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-acquiert le lot ayant le NID 20834859; et,</li> <li>-amalgame les lots ayant les NID 20837530 et 20834859.</li> </ul> <p>En respectant ces conditions, cette demande est considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement</p>

		de ces propriétés.
--	--	--------------------

Suite au résumé de Madame Godin-Poirier, 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.

Un membre a demandé des détails sur la dérogation liée au coefficient d'occupation du sol. Madame Godin-Poirier a pris la parole et a expliqué que le ratio avait été calculé selon les dispositions de la zone mixte à l'arrêté de zonage étant donné que la majorité du bâtiment, incluant l'agrandissement proposé, se retrouve dans cette zone.

Après discussion et vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation présentée, et ce, conditionnellement à ce que le requérant :

- fasse l'acquisition du lot identifié par le NID 20834859; et,
- amalgame les lots identifiés par les NID 20837530 et 20834859.

En respectant ces conditions, cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés

Adopté à l'unanimité

#### CRP18 – 90 (2)

#### Annexe 8 – Demande de dérogation Mireille Anne Saulnier

No. dossier: 10024

No. application: 40075

No. de requête: 24599

Localisation: 2957, ch. Dignard (droit de passage), Tracadie-Sheila

NID: 20134037

Zonage: RA (habitation unifamiliale)

Aménagement  
proposé:

La requérante, Madame Mireille Anne Saulnier, souhaite aménager sur des blocs, une remise d'une superficie de 146 m<sup>2</sup>. Cependant, dû à la localisation du lot par rapport à la rue publique, l'aménagement proposé contrevient à une disposition de l'arrêté de zonage en vigueur de la ville de Tracadie-Sheila.

Dérogation: Permettre un bâtiment accessoire (remise) en cour avant.  
(Arrêté no. 108 – article 10.13.8.1)

Request: Allow an accessory building (shed) in the front yard.

Raison de la demande: L'endroit proposé est idéal car il est parallèle à l'entrée existante. La remise serait à gauche du stationnement pour les voitures. Au point de vue esthétique, l'endroit est approprié.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'une des propriétaires s'était rendue au bureau de la CSR pour poser des questions sur le projet, sans s'y opposer, lors de la consultation effectuée dans ce dossier.

Par la suite, la directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a résumé l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

### Annexe 8 Tableau d'analyse – Dérogation

**Mireille Anne Saulnier  
2957, ch. Dignard (droit de passage), Tracadie-Sheila - NID 20134037**

**Permettre un bâtiment accessoire (remise) en cour avant.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande est nécessaire et justifiable considérant l'emplacement du lot qui est situé à l'extrémité d'un droit de passage et où deux façades de celui-ci donnent sur une rivière. De plus, la localisation de la maison sur le lot et la localisation de la rue publique limitent les possibilités d'avoir un bâtiment accessoire conforme.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non et Oui	La demande est majeure.  Les emplacements disponibles pour implanter la remise sur la propriété sont limités dû à la présence d'une autre remise située de l'autre côté du bâtiment principal et surtout à ne pas obstruer la vue sur la rivière pour les propriétés adjacentes. Les propriétaires de lots situés en bordure de l'eau désirent conserver une vue complète sur cette dernière. Cependant, la présence de bâtiments accessoires rend parfois la préservation de ce panorama difficile pour certains d'entre eux. La cour avant demeure la seule option viable pour ce projet. La demande est donc jugée raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le principe législatif visant à prohiber les bâtiments accessoires en cour avant et d'établir une distance de la ligne de rue est d'éviter d'avoir des bâtiments devant des façades et d'avoir un alignement similaire de part et d'autre d'une même rue. Cependant, cette demande est particulière puisque la requérante n'aurait pas d'autres possibilités d'avoir une remise sur sa propriété puisque celle-ci doit également respecter les limites d'un cours d'eau sur deux façades de son terrain. De plus, puisque le bâtiment accessoire proposé est situé à 15 m de la rivière, un permis d'altération de cours d'eau du ministère de l'Environnement sera nécessaire.

		La dérogation n'affecterait pas le caractère du voisinage puisqu'en localisant le bâtiment accessoire sur l'autre côté de sa propriété, celui-ci réduirait et même supprimerait la vue sur la rivière pour la requérante et les propriétaires de lots voisins.
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire (remise) en cour avant, et ce, à la condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la requérante obtienne un permis d'altération de cours d'eau du ministère de l'Environnement.</li> </ul> <p>En respectant cette condition, la demande est considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p>

Suite au résumé de Madame Godin-Poirier, 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.

Un membre a demandé comment étaient déterminées les cours d'une propriété. Madame Godin-Poirier ainsi que monsieur Benjamin Kocyla ont pris la parole et ont expliqué que les cours étaient normalement déterminées selon, entre autres, l'emplacement de la rue publique, le positionnement du bâtiment principal et l'adresse civique de la propriété.

Après discussion et vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation présentée, et ce, conditionnellement à ce que la requérante :

- obtienne un permis d'altération de cours d'eau du ministère de l'Environnement.

En respectant cette condition, cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

## CRP18 – 91

### F. Compte-rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne

Le président du comité a mentionné que 4 demandes avaient été étudiées à l'interne depuis la dernière réunion du CRP et que les documents liés à deux de ces demandes avaient été distribués aux membres. Il a expliqué aux membres que les documents liés aux deux autres demandes leurs seraient envoyés dans les prochains jours.

## CRP18 – 92

### G. Avis du CRP

#### CRP18 – 92(1)

##### Adoption du nouveau Plan rural – Municipalité régionale de Tracadie

Monsieur Charles-Éric Landry, conseiller en urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP18-92(1) ».

##### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Suite aux 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.

Un membre a demandé des précisions sur l'encadrement prévu pour l'usage de poulaillers. Monsieur Charles-Éric Landry a expliqué qu'un permis ne serait pas requis mais que des critères spécifiques inclus au plan rural devront être respectés.

Il a par la suite expliqué que le Plan rural est un document assez volumineux et qu'il serait révisé plus en détails lors des audiences publiques prévues au processus d'adoption, lors desquelles les citoyens pourraient y obtenir des réponses à leurs questions.

Après vérification et discussion, monsieur Gaston Paulin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie, l'adoption du Plan rural, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal.

Adopté à l'unanimité

## CRP18 – 93

### H. Autres

#### CRP18 – 93(1)

##### Modification du Règlement administratif du Comité de révision de la planification.

Après avoir confirmé la lecture du document par les membres du comité, le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a procédé aux modifications proposées audit règlement administratif.

À l'aide d'un exemple à l'écran, il a démontré que les parenthèses incluses dans quelques parties du texte du règlement devaient être supprimées.

Il a ensuite expliqué que les mots « rapport du personnel » figurant dans le texte de la proposition 6.6 devaient être supprimés.

Il a terminé en expliquant aux membres que la dernière phrase de la proposition 7.2 devrait être supprimée étant donné qu'une fois la décision du CRP prise, une lettre signée du Directeur de la planification pour aviser qu'une décision a été prise n'est pas nécessaire. Cela éviterait par conséquent des délais prolongés dans la transmission de réponses aux clients.

À ce moment, madame Line Thériault a pris la parole et a mentionné qu'elle avait remarqué une omission lors de la lecture du règlement. Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a alors demandé à Madame Thériault de communiquer sa remarque au Directeur de la planification afin qu'il puisse l'adresser.

Après vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de monsieur Gaston Paulin, a proposé aux membres du CRP de recommander les modifications proposées au conseil d'administration de la CSR

Adopté à l'unanimité

#### CRP18 – 93(2)

##### Mise à jour des mandats

Le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a fait un retour dans le temps pour expliquer la façon dont les mandats avaient été attribués aux membres du CRP. Il a expliqué qu'il y avait eu une incohérence dans la durée des mandats depuis la mise en place du CRP, ce qui avait causé des problématiques au niveau de la gestion desdits mandats et de la nomination des membres. Il a par la suite distribué et expliqué un tableau démontrant des mandats de 4 ans proposés pour chacun des membres du CRP, incluant le membre qui sera assigné à la représentation de la région de Baie de Miramichi – Neguac. Il a expliqué qu'il était souhaitable que les membres du CRP recommandent le tableau présenté au conseil d'administration de la CSR afin de rétablir des mandats permettant d'avoir une alternance au niveau des membres du CRP.

Après vérification du tableau et discussion sur les mandats proposés, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Gaston Paulin, a proposé aux membres du CRP de recommander le tableau de mandats élaboré par le directeur de la planification au conseil d'administration de la CSR pour approbation

Adopté à l'unanimité

#### CRP18 – 93(3)

##### Recommandation d'un membre pour la région de Baie de Miramichi - Neguac

Le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a expliqué que le mandat proposé pour le membre de la région de Baie de Miramichi – Neguac figurait au tableau qu'il venait de distribuer. Il a mentionné qu'il avait discuté de la situation et de la nomination d'un membre avec le maire du village de Néguaac et qu'il était toujours en attente de ses nouvelles à ce sujet.

## CRP18 – 93(4)

### Clarification sur la prise de décision par le CRP

Suite à une ambiguïté dans une décision prise par les membres du CRP lors de leur dernière réunion ordinaire, le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a expliqué certaines dispositions tirées du règlement administratif dudit comité afin de clarifier les règles de prise de décision. Il a précisé qu'un 2<sup>e</sup> vote sur une proposition émise ne peut jamais avoir lieu. En effet, le point 4.11 dudit règlement stipule que « Tous les membres (sauf ceux qui estiment être en conflit d'intérêts) votent sur les motions, y compris le président. En cas d'égalité des voix, la motion est rejetée. »

Suite à ces explications, Monsieur Kocyla a fortement conseillé aux membres du CRP d'être plus précis lorsqu'ils rendent une décision dans les demandes qui leurs sont présentées, et ce, surtout lorsqu'ils décident de ne pas suivre les recommandations de l'équipe technique. Il a expliqué que leurs décisions devraient être claires du début en précisant si la demande est acceptée ou refusée, les conditions à respecter, le cas échéant et le motif utilisé pour rendre leur décision. Il a également mentionné qu'un client ne peut, en aucun temps, modifier sa demande une fois cette dernière présentée devant le CRP; que toute discussion et possibilité solution de mise en conformité et négociation liées au projet se fait au préalable au bureau de la Commission, lors de l'analyse complète du projet soumis et la rencontre du client avec l'agent d'aménagement.

## CRP18 – 94

Aucun autre point ne fut ajouté à l'ordre du jour.

Étant donné que tous les points de l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 20h00.



Jean-Claude Doiron  
Président