

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 15 septembre 2021 à 19h00, au Centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron  
Benoit Savoie  
Line Thériault  
Simon Savoie  
Philippe Ferguson  
Georges Savoie

Caraine Godin-Poirier, CSRPA  
Nadine LaPlante, CSRPA  
Louise Robichaud, CSRPA  
Paul-Émile Robichaud, CSRPA  
Charles-Éric Landry, CSRPA  
Benjamin Kocyla, CSRPA

6 (six) personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h01.

**CRP21 – 177**

**ORDRE DU JOUR:**

- A. Adoption de l'ordre du jour
- B. Téléphones cellulaires
- C. Conflits d'intérêts
- D. Discours professionnel et enregistrement
- E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 18 août 2021
- F. Modalité du vote
- G. Demandes à traiter :
  - 1. Annexe 2- Demande d'autorisation d'usage Éric Duguay, St-Isidore
  - 2. Annexe 3- Demande de dérogation Caisse populaire Acadie Ltée, Caraquet
  - 3. Annexe 5- Annulée
  - 4. Annexe 6- Demande de dérogation Pêcherie St-Paul (1989) Ltée, Bas-Caraquet
  - 5. Annexe 7- Demande de dérogation Line Janice Blanchard et Marcel Roy, St-Léolin
  - 6. Annexe 8- Reportée
  - 7. Annexe 9- Demande de dérogation de lotissement Ovide Jean, Bas-Caraquet
  - 8. Annexe 10- Demande de dérogation Herman Wade Estate C/O Martha Wade, Tracadie
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne
  - 1. Annexe 1- Demande de dérogation au lotissement Richard Audet, Shippagan
  - 2. Annexe 4- Demande de dérogation Mario Gionet et Danielle Clément, Caraquet
- I. Avis du CRP
  - 1. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Ville de Shippagan
- J. Autres

## **CRP21 – 178**

### **A. Adoption de l'ordre du jour**

Après vérification, monsieur Philippe Ferguson, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

## **CRP21 – 179**

### **B. Téléphones cellulaires**

Le président du comité 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.

## **CRP21 - 180**

### **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.

## **CRP21 – 181**

### **D. Discours professionnel et enregistrement**

Le président du comité a rappelé l'importance de conserver en tout temps un discours inclusif, respectueux et professionnel. Il précise que la réunion est publique et enregistrée pour des fins administratives pour l'instant, mais que l'enregistrement possède un caractère public.

## **CRP21 - 182**

### **E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 août 2021**

Après discussion et vérification, monsieur Simon Savoie, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 août 2021 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

## **CRP21 - 183**

### **F. Modalité du vote**

Suite à la présentation des demandes de dérogation, les membres du CRP votent sur les motions.

Ainsi, en vertu du règlement administratif :

- Tous les membres (sauf ceux qui estiment être en conflit d'intérêts) votent sur les motions à main levée, y compris le président.
- En cas d'égalité des voix, la motion proposée est rejetée. Conséquemment, la motion contraire est adoptée.

## **CRP21 – 184**

### **G. Demandes à traiter**

## **CRP21 - 185**

### **ANNEXE 9 - Demande de lotissement Ovide Jean**

Nom du demandeur : René Chiasson

N° de dossier : 6205

N° de requête : 35688

Localisation : rue Morais, Bas-Caraquet

Demande: Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue future (*Loi sur l'urbanisme du N.-B.*, article 88(4)a)).

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 10 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. Il a par la suite présenté l'analyse de la demande.

Monsieur René Lanteigne, demandeur, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet. Monsieur Luc Gionet et monsieur Louis-Philippe Gionet, voisins de la propriété à l'étude, étaient présents afin de faire part de leurs commentaires sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 185 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

Suite aux 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.

Monsieur René Chiasson a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

Monsieur Luc Gionet a pris la parole afin de faire part de ses commentaires concernant la présence d'animaux sur les propriétés avoisinantes et qu'un développement résidentiel n'est pas souhaitable.

Monsieur Georges Savoie a demandé des précisions sur le tracé de la rue présente sur le plan de lotissement.

Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin d'apporter des précisions sur l'aménagement de la rue future en mentionnant que la municipalité a été consultée dans ce projet.

Monsieur Jean-Philippe Gionet a demandé des précisions sur la rue future.

Monsieur Paul-Émile Robichaud a apporté des précisions sur la possibilité que la rue devienne publique.

Après vérification et discussion, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande lotissement telle que présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur René Chiasson, monsieur Luc Gionet et monsieur Jean-Philippe Gionet ont quitté la salle.

## **CRP21 - 186**

### **ANNEXE 6 - Demande de dérogation Pêcheries St-Paul (1989) Ltée**

Nom du demandeur : Yvon Lanteigne

N° de dossier : 24170

N° de requête : 34748

Localisation : 2261, rue Industrielle, Bas-Caraquet

**Demande:** Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (usine de transformation de poisson) à une distance de 0,3 m au lieu de 10 m de la ligne de rue. (arrêté no. 9106 - article 13.6.3.1.b)).

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 10 propriétaires de lots, voisins de celui à l'étude, avaient été avisés de cette demande et que deux commentaires, dont un de la part d'un voisin et un de la municipalité, avaient été reçus 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.

Monsieur Yvon Lanteigne était présent afin d'apporter des précisions sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 186 ».

## **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (usine de transformation de poisson) à une distance de 0,3 m au lieu de 10 m de la ligne de rue, et ce, en considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

## **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

Suite aux 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.

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Simon 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, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Yvon Lanteigne a quitté la salle.

## **CRP21 - 187**

### **ANNEXE 7 - Demande de dérogation Line Janice Blanchard et Marcel Roy**

Nom du demandeur : Line Janice Blanchard et Marcel Roy

N° de dossier : 23746

N° de requête : 33480

Localisation : 50 Allée du Grand Duc, St-Léolin

**Demande:** Permettre deux bâtiments principaux (minimaison et habitation unifamiliale) sur le même lot. (arrêté 27 - 2006 - article 11.23.1)

L'agent 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. La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a présenté l'analyse de la demande.

Madame Line Janice Blanchard et monsieur Marcel Roy étaient présents afin d'apporter des précisions sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 187 ».

## **RECOMMANDATION**

En considérant qu'il est possible de rendre conformes ces aménagements par le biais d'une opération cadastrale simple, l'équipe technique ne recommande pas l'aménagement de deux bâtiments principaux (minimaison et habitation unifamiliale) sur le même lot, et ce, en jugeant cette demande non raisonnable et non souhaitable pour la propriété.

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

Suite aux 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.

Madame Line Janice Blanchard a pris la parole afin de préciser que la minimaison est un camp qui sert à l'isolement lorsque son conjoint revient de travailler de l'extérieur de la province. Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis, de la part des membres, concernant l'emplacement des deux habitations sur la propriété et de l'amalgamation de deux lots rendant conforme l'aménagement des propriétés.

Benjamin Kocyla a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la disposition de terrains par rapport à la rue et aux propriétés.

Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le processus d'amalgamation et d'enregistrement des propriétés.

Après vérification et discussion, monsieur Georges Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas approuver la demande de dérogation telle que présentée, cette dernière ayant été jugée non raisonnable et non souhaitable pour la propriété.

Adopté à l'unanimité

Madame Line Janice Blanchard et monsieur Marcel Roy étaient ont quitté la salle.

### **CRP21 - 188**

#### **ANNEXE 2 - Demande d'autorisation d'usage Éric Duguay**

Nom du demandeur : Éric Duguay

N° de dossier : 9313

N° de requête : 35217

Localisation : 4352, boulevard des Fondateurs, St-Isidore

**Demande:** Autoriser un atelier de restauration d'articles en zone M2 aux conditions que la Commission peut imposer. (arrêté no. 11 - 20, article 6.2.1.4 d))

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 6 propriétaires de lots, voisins de celui à l'étude, avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire 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 CRP21 – 188 ».

### **RECOMMANDATION**

Considérant les éléments précités, l'équipe technique recommande la demande afin de permettre un usage de fabrication et de transformation de type léger (restauration d'articles de tout genre), et ce, aux conditions suivantes :

- Toute opération devra être faite à l'intérieur du bâtiment principal uniquement et
- tout entreposage extérieur devra respecter les dispositions de l'arrêté de zonage en vigueur.

En respectant ces conditions, cette demande est jugée raisonnable pour l'aménagement de cette propriété et en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION 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.

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Philippe Ferguson, appuyé de monsieur Benoit Savoie, 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, jugeant cette dernière raisonnable pour l'aménagement du terrain et en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté

Adopté à l'unanimité

### **CRP21 - 189**

#### **ANNEXE 3 - Demande de dérogation Caisse Populaire Acadie**

Nom du demandeur : Stéphane Castonguay (Hansen Signs)

N° de dossier : 15973

N° de requête : 34815

Localisation : 82, boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

**Demande:** Permettre cinq (5) enseignes de façade au lieu d'un maximum de deux (2) enseignes de façade. Permettre la répartition de cinq enseignes sur trois (3) façades du bâtiment principal au lieu de deux (2). (arrêté no. 211 - article 13.17.6.2.c)).

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 33 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 CRP21 – 189 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande ces demandes de dérogation afin de permettre cinq (5) enseignes de façade au lieu d'un maximum de deux (2) enseignes de façade et de permettre la répartition de cinq enseignes sur trois (3) façades du bâtiment principal au lieu de deux (2), considérant qu'elles sont raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION 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.

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Benoit 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, jugeant cette dernière raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

### **CRP21 - 190**

#### **ANNEXE 10 - Demande de dérogation Herman Wade Estate C/O Martha Wade**

Nom du demandeur : Rénaud Comeau (Alcide Mallais Rénovation Inc.)

N° de dossier : 4144

N° de requête : 35681

Localisation : 3694 Rue Principale, Tracadie

**Demande:** Permettre une surface non habitable (rampe et perron) en saillie du bâtiment principal en cour latérale côté rue à une distance de 0 m au lieu de 1 m de la limite avant. (arrêté no.030-00-2019 - article 123).

L'agent 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. L'Urbaniste du Service d'urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 190 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande la demande de dérogation pour une surface non habitable (rampe et perron) à une distance de 0 m au lieu de 1 m de la limite avant, et ce, à la condition de recevoir une approbation de la municipalité régionale de Tracadie concernant la partie empiétant dans l'emprise publique. Sans cette autorisation, et amputé de la partie empiétant dans l'espace



public, le projet proposé ne fait plus sens et l'autorisation à 0 m ne serait pas utile à l'aménagement de la propriété. Combiné à cette autorisation, le projet est jugé raisonnable et souhaitable pour la propriété, considérant la localisation actuelle de la maison.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION 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.

Suite à une question de la part des membres, des précisions ont été apportées concernant la présence du perron dans l'emprise de la rue.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la présence d'une partie de la construction dans l'emprise de rue.

Monsieur Charles-Éric Landry a pris la parole afin de préciser que le CRP doit prendre la décision concernant la partie du perron 0 m au lieu de 1 m de la limite avant et qu'en ce qui a trait à la partie empiétant dans l'emprise publique, la municipalité devra fournir son approbation.

Après vérification et discussion, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Philippe Ferguson, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, et ce, à la condition suivante :

- de recevoir une approbation de la municipalité régionale de Tracadie concernant la partie empiétant dans l'emprise publique cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

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

Adopté à l'unanimité

### **CRP21 – 191**

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

1. Annexe 1- Demande de dérogation au lotissement Richard Audet, Shippagan
2. Annexe 4- Demande de dérogation Mario Gionet et Danielle Clément, Caraquet

### **CRP21 - 192**

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

### **CRP21 – 193**

#### **Modification au plan rural et à l'arrêté de zonage – Ville de Shippagan**

Monsieur Charles-Éric Landry, Urbaniste 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 CRP21 - 193 ».

## **RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE**

Après analyse, et à condition de recevoir un plan de site permettant de mieux comprendre les projets du requérant, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Shippagan de :

- Agrandir une affectation industrielle à même une affectation commerciale.
- Agrandir une zone I1 (industrielle centrale) à même une zone C2 (commerciale routière).

Ces modifications, visant une partie de la propriété portant le numéro d'identification (NID) 20896031, permettraient le développement plus efficace d'un usage industriel existant en augmentant ses capacités d'entreposage et possiblement de stationnement. L'équipe technique considère que ces modifications sont raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.

## **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.

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Benoit Savoie appuyé de monsieur Simon Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la ville de Shippagan, les modifications proposées au plan rural et à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

## **CRP21 – 194**

### **J. Autres**

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 20h03.



Jean-Claude Doiron  
Président