

Procès-verbal de la réunion supplémentaire virtuelle du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 24 novembre 2021 à 19h00, par vidéoconférence.

Étaient présents :

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

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Charles-Éric Landry, CSRPA

Était absent :

Benoit Savoie

Six (6) personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h04.

CRP21 – 224

ORDRE DU JOUR :

- A. Adoption de l'ordre du jour**
- B. Préambule**
- C. Téléphones cellulaires**
- D. Conflits d'intérêts**
- E. Discours professionnel et enregistrement**
- F. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion virtuelle ordinaire du CRP du 17 novembre 2021**
- G. Modalité du vote**
- H. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 7- Demande de dérogation Mona Friolet, Roland Vaillancourt et Ressource Naturelle et Énergie, Caraquet
 - 2. Annexe 11- Demande de permis provisoire Karine Roussel et Rénald Girouard, Tracadie
 - 3. Annexe 12- Demande de permis provisoire Jean-Marc Breau et Diane Arseneau Breau, Tracadie
- I. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
- J. Avis du CRP**
 - 1. Modification au plan rural– Tracadie
 - 2. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Ville de Shippagan
 - 3. Modification au plan rural – Tracadie
- K. Autres**

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

Adopté à l'unanimité

CRP21 – 225

B. Préambule

Préambule

Le renouvellement de l'état d'urgence a été proclamé au Nouveau-Brunswick le 24 septembre 2021 à cause de la présence accrue de la COVID-19 et de ses risques pour la santé et la sécurité de la population du N.-B. Elle est toujours, à ce jour, en vigueur.

La Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne continue d'assurer, dans toute la mesure du possible pendant l'état d'urgence, l'ensemble de ses services, principalement ceux de la gestion des déchets solides et de la construction, ayant été considéré comme étant essentiel par le gouvernement du N.-B.

Vu la nécessité de poursuivre les activités de la Commission dans le contexte actuel, le Comité de révision de la planification procédera avec des réunions en mode virtuel en vertu de l'article 10 de l'*Arrêté obligatoire renouvelé et révisé de la COVID-19*. Cette méthode permettra aux membres de s'acquitter de leur responsabilité tout en assurant la sécurité et la santé des membres et des intervenants. De plus, ces réunions permettront au public d'entendre les membres qui prennent la parole. Le droit de présenter des observations en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* sera respecté en mode virtuel. Les décisions et recommandations prises lors des réunions virtuelles auront la même force et le même effet que si ces décisions avaient été prises lors d'une réunion en personne.

CRP21 – 226

C. Téléphones cellulaires

Le président a demandé aux membres du comité, le personnel de la CSR ainsi que les personnes du public présentes, de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire, et ce, pour la durée de la réunion.

CRP21 - 227

D. 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 – 228

E. 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 - 229

F. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire virtuelle du CRP du 17 novembre 2021

Après vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Georges Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire virtuelle du CRP du 17 novembre soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP21 - 230

G. 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.

CRP21 – 231

H. Demandes à traiter

CRP21 - 232

ANNEXE 7 - Demande de dérogation Mona Friolet, Roland Vaillancourt et Ressources Naturelles et Énergie

Nom du demandeur : Mona Friolet

N° de dossier : 24350

N° de requête : 33604

Localisation : 533B, Boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

Demande: Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (chalet) à une distance de 6,5 m au lieu de 30 m d'un plan d'eau. Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) à une distance de 1,3 m au lieu de 30 m d'un plan d'eau. (arrêté no. 211 - article 13.27.3.a))

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 qu'un commentaire, négatif au projet, 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 Mona Friolet et monsieur Rolland Vaillancourt étaient présents par conférence téléphonique afin d'apporter des précisions sur le projet. Monsieur Daniel Boucher et madame Gaétane Savoie, voisins de la propriété à l'étude afin de faire part de leurs commentaires concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 232 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (chalet) à une distance de 6,5 m au lieu de 30 m d'un plan d'eau et de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) à une distance de 1,3 m au lieu de 30 m d'un plan d'eau, considérant celles-ci raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de l'ensemble de ces propriétés.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité et aux clients et au voisin présent, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Madame Mona Friolet a pris la parole afin d'apporter des précisions sur l'achat du chalet et l'aménagement existant ainsi que sur l'enrochement réalisé depuis et prévu afin de diminuer l'érosion.

Monsieur Daniel Boucher, voisins de la propriété à l'étude a pris la parole afin de demander des précisions sur l'obtention du permis émis par l'environnement qui porte sur la demande à l'étude

Afin de répondre à une question, Madame Friolet a pris la parole afin de préciser que l'environnement et les ressources naturelles sont au courant des démarches et que le projet a reçu les approbations nécessaires.

Le président du CRP, monsieur Jean-Claude Doiron, a pris la parole afin de préciser que la CSR s'assure que les projets ont reçu ou recevront les autorisations nécessaires des différents ministères concernées, avant l'émission de permis de construction ou d'aménagement.

Monsieur Philippe Ferguson a pris la parole afin de faire part de ses commentaires concernant la distance du patio proposé.

Afin de répondre à une question de la part des membres, madame Nadine Laplante a pris la parole et a présenté le plan de site démontrant la localisation actuelle du chalet et a apporté des précisions sur les distances proposées.

Monsieur Rolland Vaillancourt a pris la parole afin de préciser qu'il n'y a aucun rapprochement de la côte.

Madame Mona Friolet a pris la parole afin de répondre à une question de la part des membres sur la localisation actuelle du chalet ainsi que l'agrandissement proposé.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la réglementation de 30 m de distance qui devrait être maintenu.

Monsieur Charles-Éric Landry, Urbaniste du service d'urbanisme, a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la réglementation du ministère de l'environnement qui évalue les demandes selon chaque projet.

Madame Nadine Laplante a présenté, à l'écran, l'approbation du ministère de l'Environnement à la demande de monsieur Daniel Boucher.

Monsieur Daniel Boucher a demandé s'il était possible d'afficher l'autorisation des Ressources Naturelles approuvant le projet.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser que le dossier était disponible pour consultation uniquement, en prenant rendez-vous auprès de la CSR.

Après vérification et discussion, monsieur Simon Savoie, 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 telle que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble de ces propriétés.

Étaient en faveur de la proposition :

Line Thériault
Georges Savoie
Simon Savoie

Était contre la proposition:

Philippe Ferguson

Adopté

Madame Mona Friolet et monsieur Rolland Vaillancourt et monsieur Daniel Boucher ont quitté la vidéoconférence.

CRP21 - 233

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de permis provisoire liée à une demande d'avis du CRP concernant une modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage de la Ville de Shippagan, le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

ANNEXE 12 - Demande de permis provisoire Jean-Marc Breau et Diane Arseneau Breau

Nom du demandeur : Jean-Marc Breau

N° de dossier : 4351

N° de requête : 35917

Localisation : 1762, Route 370, Haut-Sheila

Demande: Autoriser un permis provisoire d'un an afin d'aménager un salon de barbier à titre d'activité professionnelle à domicile et ce, avant la fin du processus de modification au zonage (Plan rural no. 030-00-2019 - article 10.(1))

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 8 propriétaires de lots, voisins de celui à l'étude, avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire, positif au projet, 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.

Jean-Marc Breau et Diane Arseneau Breau étaient présents par vidéoconférence afin d'apporter des précisions sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 233 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre au requérant d'aménager un salon de barbier à titre d'activité professionnelle à domicile et ce, avant la fin du processus de modification au zonage. Les conditions suivantes devront être respectées :

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.
- Éventuellement, respecter les conditions qui pourraient être votées par le Conseil dans le cadre de la modification au zonage.

En respectant cette condition, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

Suite aux 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.

Monsieur Jean-Marc Breau et Diane Arseneau Breau ont pris la parole afin de préciser qu'ils sont prêts à se conformer aux restrictions.

Après vérification, monsieur Georges Savoie, 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 permis provisoire telle que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'ensemble de ces propriétés

Adopté à l'unanimité

Jean-Marc Breau et Diane Arseneau Breau ont quitté la vidéoconférence.

CRP21 - 234

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de permis provisoire liée à une demande d'avis du CRP concernant une modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage de la Ville de Shippagan, le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

ANNEXE 11 - Demande de permis provisoire Karine Roussel et Rénaud Girouard

Nom du demandeur : Karine Roussel

N° de dossier : 2552

N° de requête : 34359

Localisation : 3285, rue Principale, Tracadie

Demande: Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux pour aménager un complexe d'hébergements de courte durée composé de deux chalets sur deux étages et ce, avant la fin du processus de modification de zonage. (plan rural 030-00-2019, article 10 (1))

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 7 propriétaires de lots, voisins de celui à l'étude, avaient été avisés de cette demande et qu'aucun 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.

Monsieur Rénaud Girouard était présent par vidéoconférence afin d'apporter des précisions sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 234 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux pour aménager un complexe d'hébergements de courte durée composé de deux chalets sur deux étages et ce, avant la fin du processus de modification de zonage. L'équipe technique considère que cette demande n'est pas raisonnable et n'est pas 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.

Monsieur Rénaud Girouard a pris la parole afin de préciser qu'une des enseignes sera retirée et qu'il détient une lettre de la municipalité qui l'autorise à effectuer les travaux.

Madame Caraine Godin-Poirier et monsieur Jean-Claude Doiron ont pris la parole afin de faire un rappel sur la procédure de demande de permis et de préciser que la CSR doit émettre un permis de construction selon la réglementation en vigueur. Il a ensuite été expliqué que le but du passage devant la CRP était d'attribuer un permis provisoire afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage.

Monsieur Philippe Ferguson a pris la parole afin de faire part de ses commentaires ainsi qu'un rappel de la décision du Conseil municipal et de l'importance de suivre le processus dans toute demande de permis.

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Rénaud Girouard a quitté la vidéoconférence.

CRP21 – 235

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

Aucune demande n'a été approuvée à l'interne depuis la tenue de la dernière réunion.

CRP21 – 236

J. Avis du CRP

CRP21 – 237

Modification au plan rural – Municipalité régionale de Tracadie

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 CRP21 - 237 ».

Monsieur Jean-Marc Breau et madame Daine Arseneau Breau étaient présents à titre d'observateur.

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande :

- L'ajout d'une proposition particulière (PP) à une zone R1 (résidentiel rurale (riverain et côtier) sur les propriétés portant les numéros d'identification 20120770 et 20804985 afin d'y autoriser un usage de salon de barbier, qui est un usage de service personnel et de santé, à titre d'activité professionnelle à domicile à l'intérieur d'un des cinq logements, et;
- Inclusion à ladite proposition particulière de dispositions permettant d'encadrer les spécificités du projet, entre autres concernant le nombre d'employés et la superficie de plancher servant à l'activité.

En ce sens, l'équipe technique considère que cette modification serait raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés.

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 concernant la demande présentée.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin répondre à une question de la part des membres, que le propriétaire serait le seul à travailler dans le salon de barbier.

Après vérification et discussion, monsieur Philippe Ferguson, 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 Municipalité régionale de Tracadie, les modifications proposées au plan rural. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP21 - 238

Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Ville de Shippagan

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 CRP21 - 238 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique ne recommande pas le projet au conseil municipal de Shippagan tel que proposé. Les dimensions proposées et le gabarit du bâtiment étant trop importants. Par contre, l'équipe recommande de :

- Modifier le plan municipal pour ajouter des principes permettant et encadrant des logements accessoires.
- Modifier l'arrêté de zonage en ajoutant des normes pour encadrer les logements accessoires.

Ces modifications ne permettraient pas la réalisation du projet tel que proposée, mais permettraient un projet similaire avec des dimensions plus petites. Un gabarit réduit s'intégrerait mieux et serait moins problématique dans le développement à long terme des quartiers résidentiels consolidés.

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 concernant la demande présentée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la dimension des terrains dans le secteur et le gabarit des bâtiments.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser qu'avec les changements proposés, l'encadrement permettrait d'éviter le surdimensionnement, puisque toute demande ne rencontrant pas les nouvelles normes serait dérogoire et devrait obtenir l'autorisation du CRP afin d'obtenir un permis.

Après vérification et discussion, monsieur Philippe Ferguson, appuyé de monsieur Simon Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique, soit de ne pas recommander le projet au conseil municipal de la ville de Shippagan mais de recommander l'ajout des principes au plan municipal et le nouvel encadrement de ces logements accessoires au zonage. Cette modification est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP21 - 239

Modification au plan rural – Municipalité régionale de Tracadie

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 CRP21 - 239 ».

Monsieur Rénaud Girouard était présent à titre d'observateur.

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse et pour les raisons précitées, l'équipe technique ne recommande pas cette demande de modification au zonage. Elle la considère non raisonnable et non souhaitable 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 concernant la demande présentée.

Monsieur Georges Savoie a demandé des précisions sur le processus de modification de zonage à la suite de la décision du CRP.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser que la municipalité a le pouvoir de modifier le zonage, et ce, que la recommandation des membres du CRP soit favorable ou non.

Après vérification et discussion, monsieur Simon Savoie, appuyé de monsieur Philippe Ferguson, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas recommander, au conseil municipal de Municipalité régionale de Tracadie, les modifications proposées au plan rural. Cette demande ayant été jugée non raisonnable et non souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP21 – 240

K. 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 20h31



Jean-Claude Doiron
Président