

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 16 mars 2022 à 19h00, tenue au Centre Communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Georges Savoie
Line Thériault
Benoit Savoie

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Charles-Éric Landry, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Chantal Paulin, CSRPA

Étaient absents :

Simon Savoie
Philippe Ferguson

Neuf (9) personnes du public étaient présentes.

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

CRP22 – 33

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 ordinaire virtuelle du CRP du 16 février 2022**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter:**
 - 1. Annexe 3 - Demande de dérogation Donald LeBouthillier, Néguaç
 - 2. Annexe 4 - Demande d'approbation et de dérogation au lotissement Pierrette Brideau, Saint-Isidore
 - 3. Annexe 5 - Reportée
 - 4. Annexe 6 - Reportée
 - 5. Annexe 7 - Demande de dérogation Tracadie Auto Centre ltée, Municipalité régionale de Tracadie
 - 6. Annexe 9 - Demande d'approbation et de dérogation au lotissement Les Immeubles M. Cormier ltée, Shippagan
 - 7. Annexe 10 - Demande de dérogation Gaston Boudreau, Municipalité régionale de Tracadie
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
 - 1. Annexe 1 - Demande de dérogation Jolène Mallet, Caraquet
 - 2. Annexe 2 - Demande de dérogation Annette Cormier, Bas-Caraquet
 - 3. Annexe 8 - Demande de dérogation 8032475 Canada inc., Shippagan

I. Avis du CRP

1. Modification au plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou – Haut-Lamèque

J. Autres

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 34

B. 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.

CRP22 – 35

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.

CRP22 – 36

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.

CRP22 - 37

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire virtuelle du CRP du 16 février 2022

Après vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire virtuelle du CRP du 16 février 2022 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP22 - 38

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.

CRP22 – 39

G. Demandes à traiter

CRP22 – 40

ANNEXE 7 - Demande de dérogation Tracadie Auto Centre

Nom du demandeur : Gilles Duguay

N° de dossier :5054

N° de requête :37065

Localisation : 3747, rue Principale, Municipalité régionale de Tracadie

Demande: Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal, et ce, à une distance de 3,96 m au lieu de 7,5 m de la marge latérale côté rue; Permettre 9 cases de stationnements au lieu de 12 cases. (Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie no. 030-00-2019, Articles 112 (2) et 232, Tableau 9)).

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 16 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.

Monsieur Gilles Duguay était présent afin d'apporter des précisions concernant le projet. Monsieur Darren Lebreton, voisin de la propriété à l'étude, était présent afin de faire part de ses commentaires.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 40».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette dérogation considérant les avis techniques de la municipalité. Le requérant devra régler à ses frais le déplacement de la neige si son entreposage sur le terrain devenait problématique. À cette condition, la demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

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

Monsieur Gilles Duguay, propriétaire du bâtiment à l'étude, a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet d'agrandissement. Il a mentionné les points suivants :

- L'emplacement de l'agrandissement proposé
- La présence du réseau d'eau et d'égouts sur la propriété empêcherait l'agrandissement vers le nord
- La demande d'agrandissement est une demande de son locataire

Monsieur Darren Lebreton, voisin de la propriété, a pris la parole afin de faire part de ses commentaires concernant le projet d'agrandissement. Il a mentionné les points suivants :

- Ses enfants prennent l'autobus sur la section non développée de la rue
- L'agrandissement proposé ferait en sorte qu'il ne verra plus les enfants à l'arrêt d'autobus et qu'il s'agit d'une question de sécurité.

Suite au commentaire émis par M. Lebreton, le président du CRP, Monsieur Jean-Claude Doiron a pris la parole afin de préciser que le CRP doit prendre une décision uniquement sur le projet présenté.

Monsieur Darren Lebreton a pris la parole afin de préciser que les mesures indiquées sur l'avis aux voisins et celles contenues dans l'analyse ne correspondent pas. Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'expliquer qu'au moment d'envoyer les avis aux voisins, l'analyse complète de la demande n'avait pas encore été effectuée et que des communications ont eu lieu et des recherches ont été effectuées donnant un droit acquis pour un nombre de cases de stationnement et modifiant la distance vis-à-vis la ligne de rue, changeant ainsi les nombres sur lesquels il faut déroger. Cependant, Madame Caraine Godin-Poirier a avisé les membres et le voisin que malgré ces changements, la population avait été avisée d'une dérogation sur le nombre de stationnement et sur une distance vis-à-vis une ligne de rue.

Suite à un commentaire de la part de monsieur Darren Lebreton concernant le rôle du CRP, le président, monsieur Jean-Claude Doiron a pris la parole afin d'expliquer le rôle du Comité de révision de la planification qui a été créé par la *Loi sur l'urbanisme*, afin de déroger, c'est-à-dire de s'ajuster à un règlement, lorsque ce dernier ne peut s'appliquer à 100% et que les propriétaires de lots voisins consultés ont droit de faire part de leurs commentaires et objections concernant le projet. Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser qu'il est possible de faire appel de la décision.

Afin de répondre à une question de la part des membres, Monsieur Darren Lebreton a pris la parole afin d'identifier les droits de passages présents sur le terrain.

Suite à une question de la part d'un membre concernant la hauteur réglementaire d'une construction, monsieur Charles-Éric Landry, Urbaniste du Service d'urbanisme, a pris la parole afin de préciser que la réglementation mentionne un nombre d'étages et qu'en zone M1, une hauteur maximum de 3 étages et que la demande à l'étude est présentée sur un seul étage.

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 d'approuver la demande de dérogation, telle que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Gilles Duguay et monsieur Darren Lebreton ont quitté la salle.

CRP22 – 41

ANNEXE 3 - Demande de dérogation Donald LeBouthillier

Nom du demandeur : même

N° de dossier : 22234

N° de requête : 37057

Localisation : 50, rue Louis Nord, Néguaac

Demande: Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) ayant une superficie de 139,4 m² au lieu de 107 m²; Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) ayant une hauteur de 7,3 m au lieu de 4 m; Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (dôme) d'une superficie de 223 m² au lieu de 107 m² ; Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (dôme) d'une hauteur de 6,7 m au lieu de 4 m. (Plan rural 99-33 - articles 10.6.1.a) et 10.6.1.d ii))

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 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. La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a présenté l'analyse de la demande.

Monsieur Donald LeBouthillier et madame Carole Robichaud étaient présents afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 41 ».

RECOMMANDATION

Après analyse du dossier et en considérant la localisation de la propriété, l'équipe technique recommande les dérogations afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) ayant une superficie de 139,4 m² au lieu de 107 m² et d'une hauteur de 7,3 m au lieu de 4 m et, de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (dôme) d'une superficie de 223 m² au lieu de 107 m² d'une hauteur de 6,7 m au lieu de 4 m, considérant ces aménagements souhaitables pour la propriété à l'étude.

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 Donald LeBouthillier a pris la parole afin de faire part des points suivants :

- Qu'il a confirmé la présence d'une carrière et d'une bleuetière comme usages aux terrains avoisinants
- Qu'il souhaite conserver son équipement sur son terrain et qu'il justifie la hauteur et la superficie de ces garages par la nécessité d'avoir une porte d'une hauteur de 10 pieds afin de pouvoir y entreposer son tracteur et d'y entreposer un bateau de pêche d'une longueur de 45 pieds

Après discussion et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Georges 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 de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Donald LeBouthillier et madame Carole Robichaud ont quitté la salle.

CRP22 – 42

ANNEXE 4 - Demande d'approbation et de dérogation au lotissement Pierrette Brideau

Nom du lotissement : Pierrette Brideau

N° de dossier : 6276

N° de requête : 37187

Localisation : 4206 boulevard des Fondateurs, Saint-Isidore

Demande : Permettre le lot #2022-1 d'une superficie de 1,2 hectare (2,96 acres) au lieu de 2 hectares (5 acres) - Arrêté no. 11-20, article 11.10.3.1 d). Permettre le lot #2022-1 sur une autre voie d'accès que la Commission considère approprié pour l'aménagement d'un terrain et qui rencontre son agrément - Arrêté no. 30, article 5 (1)b).

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 8 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 Christian Brideau, monsieur Réginald Brideau et monsieur Barth Carroll étaient présents afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 42 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain à condition que l'accès privé soit modifié en une rue future.

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 Christian Brideau a pris la parole afin de faire part des points suivants :

- Que l'achat du terrain situé en face de sa résidence a pour but de conserver une vie privée
- Le souhait de conserver l'accès privé
- Qu'il ne souhaite pas voir se développer le terrain
- La valeur investie pour l'aménagement de l'accès

Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la politique sur les accès privés, adoptée en 2015, pour un développement de type 2 ainsi que sur l'article 5 de l'arrêté de lotissement du village de Saint-Isidore.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant le projet qui a été initialement accepté sur un accès privé en 2008 et de l'argent investi depuis le début du projet.

Monsieur Barth Carroll a pris la parole afin de faire part de ses commentaires concernant les points suivants :

- Les démarches entreprises et les discussions pour le projet
- Les communications entre le village et l'arpenteur

Afin de répondre à une question de la part des membres, monsieur Christian Brideau a apporté des précisions sur le terrain à l'arrière et le droit de passage.

Les points suivants ont été discutés :

- L'amalgamation des lots
- L'impossibilité de supprimer l'accès puisque le lot doit donner sur un accès
- La réglementation en vigueur prévoyant le développement futur

Après vérification et discussion, monsieur Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'approbation et de dérogation de lotissement, en conservant les normes de l'accès privé telles qu'acceptées en 2008, jugeant cette dernière souhaitable pour l'aménagement du terrain

Étaient en faveur de la proposition :

Benoit Savoie
Line Thériault

Était contre la proposition :

Georges Savoie

Adopté

Monsieur Christian Brideau, monsieur Réginald Brideau et monsieur Barth Carroll ont quitté la salle.

CRP22 – 43

ANNEXE 9 - Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Immeubles M. Cormier Itée

Nom du lotissement : Immeubles M. Cormier Itée

N° de dossier : 6277

N° de requête : 37214

Localisation : Avenue Loudun, Shippagan

Demande: Permettre un lot d'utilité publique avec une largeur de 5 m au lieu de 23 m. Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique et du lot d'utilité publique (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 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. Il a, par la suite, présenté l'analyse de la demande.

Madame Manon Goupil et monsieur Jean-Pierre Mercier, voisins de la propriété à l'étude étaient présents afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 43».

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 aux voisins présents, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les points suivants :

- Lot d'utilité transféré à la municipalité
- La création de rues futures et les normes de construction

Madame Manon Goupil a pris la parole afin de faire part de ses commentaires et inquiétudes concernant les points suivants :

- La largeur réelle de la rue proposée
- Inquiétude que le développeur empiète sur sa propriété
- Questionnement sur une servitude qui a été réservée par Énergie NB et Bell Canada sur sa propriété

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

Adopté à l'unanimité

Madame Manon Goupil et monsieur Jean-Pierre Mercier ont quitté la salle.

CRP22 – 44

ANNEXE 10 - Demande de dérogation Gaston Boudreau

Nom du demandeur : même

No de dossier : 3592

No de requête : 37157

Localisation : 71, rue Rousselle, Haut-Sheila

Demande: Permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 8,7 m au lieu d'un maximum de 7,5 m. (plan rural 030-00-2019 - article 169 (1)b)

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'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 CRP22 – 44».

RECOMMANDATION

Après analyse du dossier et en considérant la localisation de la propriété et le fait que les voisins possèdent eux aussi des bâtiments accessoires plus haut que leur résidence, l'équipe technique recommande cette demande de dérogations afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 8,7 m au lieu d'un maximum de 7,5 m, considérant cet aménagement souhaitable pour la propriété à l'étude.

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 Benoit Savoie, appuyé de monsieur Georges 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 la propriété à l'étude

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 45

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

1. Annexe 1 - Demande de dérogation Jolène Mallet, Caraquet
2. Annexe 2 - Demande de dérogation Annette Cormier, Bas-Caraquet
3. Annexe 8 - Demande de dérogation 8032475 Canada inc., Shippagan

CRP22 – 46

I. Avis du CRP

CRP22 – 47

Modification au plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou – Haut-Lamèque

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 CRP22 - 47 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande de modifier le plan rural des secteurs non constitués des îles Lamèque et Miscou en :

- Créant une zone d'aménagement intégré (AI-5) à même une zone M2 (mixte commerciale et industrielle);
- Ajoutant des dispositions à l'aménagement intégré demandant un nombre minimal d'espaces de stationnement de 17, n'exigeant pas d'espace de chargement et déchargement et permettant des logements de type studio d'une superficie de 27 m²;

Ces modifications tiennent compte que le projet consiste à modifier un bâtiment existant. En suivant ces recommandations, et sans exiger une hauteur de plancher de 2 mètres par rapport à la grande marée supérieure, cette modification est jugée comme raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété et le développement social de la communauté.

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 les risques d'inondations.

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 recommander, au ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux les modifications proposées au plan rural secteurs non constitués des îles Lamèque et Miscou. Cette demande

ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété et le développement social de la communauté

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 48

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 20h58.



Jean-Claude Doiron
Président