

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 20 avril 2022 à 19h00, tenue au Centre Communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Charles-Éric Landry, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA

Sept (7) personnes du public étaient présentes.

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

CRP22 – 49

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 du CRP du 16 mars 2022

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter:

1. Annexe 2 - Demande de dérogation Réjean Noël, Caraquet
2. Annexe 3 - Demande de permis provisoire Roméo Haché, Shippagan
3. Annexe 4 - Demande d'approbation de lotissement et de dérogation Lotissement Pêcheries St-Paul (1989) Ltée et Bas-Caraquet, Bas-Caraquet
4. Annexe 5 - Demande de dérogation Lotissement Dale Robichaud, Municipalité Régionale de Tracadie
5. Annexe 6 - Demande de dérogation Valois Robichaud, Caraquet
6. Annexe 7 - Demande d'approbation de lotissement et de dérogation Tire E.T. Hausse Levage et Halage de Maisons Ltée et ville de Caraquet, Caraquet

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

1. Annexe 1 - Demande de dérogation Rénaud Girouard et Karine Roussel, Municipalité Régionale de Tracadie

I. Autres

1. Modification du Règlement administratif

Après vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 50

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 – 51

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 – 52

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. Un enregistrement est produit pour des fins de transcriptions administratives uniquement et sera supprimé après l'adoption du procès-verbal.

CRP22 - 53

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

Après vérification, monsieur Simon Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 16 mars 2022 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP22 - 54

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 – 55

G. Demandes à traiter

CRP22 – 56

ANNEXE 5 - Demande de dérogation au lotissement Dale Robichaud

Nom du lotissement : Dale Robichaud

N° de dossier : 6280

N° de requête : 37439

Localisation : 1050 chemin Rivière-à-la-Truite, Rivière-à-la-Truite

Demande : Permettre le restant de terrain avec une largeur de 20 m au lieu de 54 m (arrêté no. 030-00-2019, article 90, tableau 5).

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

Monsieur Dale Robichaud était présent afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 56 ».

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 et au client, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Suite à une question de la part des membres, monsieur Dale Robichaud a pris la parole afin d'apporter des précisions concernant la présence de la piste de VTT et du sentier de motoneige à proximité de sa propriété.

Monsieur Georges Savoie a pris la parole afin de demander des précisions sur le plan d'arpentage en ce qui a trait à un droit de passage en cas de vente de la propriété.

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 d'approuver la demande d'approbation et de dérogation de lotissement, jugeant cette dernière souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Dale Robichaud a quitté la salle.

CRP22 – 57

ANNEXE 6 - Demande de dérogation Léon Robichaud et Valois Robichaud

Nom du demandeur : Valois Robichaud

No de dossier : 24445

No de requête : 36828

Localisation : 10, chemin de la Dune, Caraquet

Demande: Permettre l'aménagement d'une clôture d'une hauteur de 2,44 m au lieu du maximum de 2 m de haut. (arrêté no.211, article 13.8.2))

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, 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 que deux commentaires, faisant part de préoccupations, avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission. Elle a, par la suite, présenté l'analyse de la demande.

Monsieur Yves Martel et monsieur Raymond Lanteigne, voisins de la propriété à l'étude, étaient présents afin de faire part de leurs commentaires concernant le projet proposé.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 57 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la dérogation telle que proposée par le requérant en permettant qu'une section d'une longueur de 5,5 m de la clôture proposée soit d'une hauteur de 2,4 m au lieu du maximum de 2 m de haut, jugeant cette demande souhaitable 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 de la propriété à l'étude, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Afin de répondre à une question de la part des membres, madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole pour préciser que la réglementation en vigueur de Caraquet n'indique aucune mesure en ce qui a trait à la distance de la clôture à la ligne de propriété.

Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin de mentionner que l'avis légal de l'avocat de la Commission sur la question est la suivante :

- un permis est émis avec un numéro d'identification de terrain (PID) et que la clôture doit être sur le terrain en question.

Après vérification et discussion, monsieur Benoit 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, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Yves Martel et monsieur Raymond Lanteigne ont quitté la salle.

CRP22 – 58

ANNEXE 4 - Demande d'approbation et de dérogation au lotissement Pêcherie St-Paul Ltée (1989) et Bas-Caraquet

Nom du lotissement : lotissement Pêcherie St-Paul Ltée (1989) et Bas-Caraquet

N° de dossier : 24562

N° de requête : 37418

Localisation : Bas-Caraquet

Demande : Permettre une rue publique ayant une largeur de 10 m au lieu de 15 m (Arrêté no. 6893, article 4.(2)c)). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue 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 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. Il a, par la suite, présenté l'analyse de la demande.

Monsieur Éric E. Thériault et monsieur Paul Mc Kee étaient présents afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 –58 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain à condition suivante :

- qu'un système de drainage souterrain soit aménagé dans l'emprise de la rue et qu'un arrêté de fermeture de rue soit adopté et enregistré auprès de Service N.-B. par la municipalité.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des 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 Georges Savoie a pris la parole afin de demander des précisions sur les parties de terrains qui seront cédées au demandeur et à la municipalité.

Monsieur Éric E. Thériault a pris la parole afin d'apporter des précisions sur les points suivants :

- Le projet de lotissement à l'étude;
- La circulation pour atteindre les propriétés avoisinantes

- L'aménagement d'une usine.

Après vérification et discussion, 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 d'approbation et de dérogation de lotissement, et ce, sous respect de la condition suivante :

- qu'un système de drainage souterrain soit aménagé dans l'emprise de la rue et qu'un arrêté de fermeture de rue soit adopté et enregistré auprès de Service N.-B. par la municipalité.

Sous respect de cette condition, la demande est jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 59

ANNEXE 7 - Demande d'approbation de lotissement et de dérogation Tire E.T. Hausse Levage et Halage de Maisons Ltée et ville de Caraquet

Nom du lotissement : Tire E.T. Hausse Levage et Halage de Maisons Ltée et ville de Caraquet

N° de dossier : 6281

N° de requête : 37452

Localisation : rue de la Gare, Caraquet

Demande : Permettre le restant de terrain avec une largeur de 20 m au lieu de 54 m (arrêté no. 030-00-2019, article 90, tableau 5).

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

Monsieur Éric E. Thériault était présent afin d'apporter des précisions concernant le projet. Madame Claudette Gingras et monsieur Harold Michaud, voisins de la propriété à l'étude, étaient présents afin de faire part de leurs commentaires concernant le projet à l'étude.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 59 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande d'accepter les dérogations sur la largeur de la rue et la profondeur des lots jugeant celles-ci en harmonie avec les principes du plan municipal, à condition qu'un système de drainage sous terrain soit aménagé dans l'emprise de la rue. Par contre, l'équipe technique ne recommande pas la localisation de la rue proposée, la jugeant non souhaitable pour l'aménagement du terrain. L'équipe technique recommande plutôt que la rue publique se termine à une distance minimale de 30 mètres du cours d'eau, et ce pour des raisons environnementales et qu'une rue publique soit créée pour se connecter à la rue Grande-Allée.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des 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 Éric E. Thériault a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude et la présence du cours d'eau.

Afin de répondre à une question de la part des membres, monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin de préciser que la municipalité devra obtenir une autorisation du ministère de l'Environnement et se conformer aux exigences afin de construire la rue.

Monsieur Harold Michaud et madame Claudette Gingras ont pris la parole afin de faire part de leurs inquiétudes face au cours d'eau et aux risques de débordement de celui-ci.

Après vérification et discussion, 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 les dérogations sur la largeur de la rue et la profondeur des lots jugeant celles-ci en harmonie avec les principes du plan municipal, à condition qu'un système de drainage sous terrain soit aménagé dans l'emprise de la rue. Cependant, le CRP ne recommande pas la localisation de la rue proposée la jugeant non souhaitable pour l'aménagement du terrain. Le CRP recommande plutôt que la rue publique se termine à une distance minimale de 30 mètres du cours d'eau, et ce pour des raisons environnementales et qu'une rue publique soit créée pour se connecter à la rue Grande-Allée.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Éric E. Thériault, monsieur Paul Mc Kee madame Claudette Gingras et monsieur Harold Michaud ont quitté la salle.

CRP22 - 60

ANNEXE 2 - Demande de dérogation Réjean Noël

Nom du demandeur : même

N° de dossier : 4483

N° de requête : 36829

Localisation : 164, rue du Portage, Caraquet

Demande: Permettre un bâtiment accessoire résidentiel (garage) d'une superficie de 232,25 m² au lieu du maximum de 112 m². Permettre 2 bâtiments accessoires résidentiel (garages) au lieu du maximum de 1 garage et 1 remise ou de 2 remises. (arrêté no.211 - articles 13.4.8.1 c) et 13.4.9.1 a) et b))

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

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 60 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas les dérogations afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire résidentiel (garage) d'une superficie de 232,3 m² au lieu du maximum de 112 m² et de permettre un deuxième bâtiment accessoire résidentiel (garage) au lieu du maximum de 1 garage et 1 remise ou de 2 remises en considérant :

- que le requérant à la possibilité d'agrandir son garage existant et d'aménager une remise, et
- que celles-ci sont jugées excessives et non souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

L'équipe technique propose plutôt trois options au requérant soit de revoir son projet afin de respecter l'arrêté de zonage en vigueur, de trouver un terrain dans une zone I1 (industrielle centrale) ou en zone C3 (commerciale de grande surface) ou de déposer une demande de modification de zonage auprès de la municipalité afin que le règlement offre cette opportunité (augmenter la superficie des bâtiments accessoires) sur l'ensemble de son territoire.

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.

Suite à une question de la part des membres, madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur les critères distinguant un garage et une remise.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les modifications apportées en 2019 à l'arrêté et le fait que la dimension des bâtiments n'a pas été modifié à ce moment.

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 l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 61

ANNEXE 3 - Demande de permis provisoire Roméo Haché

Nom du demandeur : même

N° de dossier : 19326

N° de requête : 35683

Localisation : 184, rue des Peupliers

Demande: Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux d'aménagement d'un pavillon jardin et ce, avant la fin du processus de modification au zonage. (arrêté no. 78 - 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 24 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. Elle a, par la suite, présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 61 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux d'aménagement d'un pavillon jardin, 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.
- Le bâtiment secondaire incluant un garage et un pavillon-jardin pourra avoir une superficie maximale de 165 m².
- La hauteur du pavillon-jardin est limitée à 5 m.
- Le pavillon-jardin ne peut être aménagé à une distance minimale de 3 m de la limite latérale du lot et à une distance minimale de 5,2 m de la limite arrière du lot.
- Le pavillon-jardin peut être aménagé en cour latérale ou arrière du bâtiment principal.
- La portion occupée par le pavillon-jardin est limitée à 81 m².
- Un (1) emplacement de stationnement est exigé en plus de celui exigé pour l'Habitation unifamiliale.
- Le bâtiment secondaire (pavillon-jardin) est desservi via le bâtiment principal.
- Un permis de raccordement de la municipalité sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé aux réseaux d'égout.
- Une approbation émise par le ministère de la Sécurité publique sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé à un système autonome (fosse septique).
- Le pavillon-jardin comporte un étage, pas de sous-sol et, respecte le Code national du bâtiment. Il doit être construit de façon à être facilement modifié lorsqu'il ne sert plus aux fins de pavillon-jardin.
- Le bâtiment principal et le bâtiment secondaire ne peuvent occuper ensemble une superficie de plus de 35% du coefficient d'occupation du lot.
- Éventuellement, respecter toutes autres conditions qui pourraient être votées par le Conseil municipal dans le cadre de la modification au zonage.

En respectant ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable 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.

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

- Le branchement au système d'égouts;
- L'encadrement de ces aménagements;

- Les problématiques en cas de vente de la propriété;
- Les problématiques de stationnement; et
- La possibilité de modifier le bâtiment.

Après vérification et discussion, 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 permis provisoire, telle que présentée, et ce, sous respect des conditions suivantes :

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.
- Le bâtiment secondaire incluant un garage et un pavillon-jardin pourra avoir une superficie maximale de 165 m².
- La hauteur du pavillon-jardin est limitée à 5 m.
- Le pavillon-jardin ne peut être aménagé à une distance minimale de 3 m de la limite latérale du lot et à une distance minimale de 5,2 m de la limite arrière du lot.
- Le pavillon-jardin peut être aménagé en cour latérale ou arrière du bâtiment principal.
- La portion occupée par le pavillon-jardin est limitée à 81 m².
- Un (1) emplacement de stationnement est exigé en plus de celui exigé pour l'Habitation unifamiliale.
- Le bâtiment secondaire (pavillon-jardin) est desservi via le bâtiment principal.
- Un permis de raccordement de la municipalité sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé aux réseaux d'égout.
- Une approbation émise par le ministère de la Sécurité publique sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé à un système autonome (fosse septique).
- Le pavillon-jardin comporte un étage, pas de sous-sol et, respecte le Code national du bâtiment. Il doit être construit de façon à être facilement modifié lorsqu'il ne sert plus aux fins de pavillon-jardin.
- Le bâtiment principal et le bâtiment secondaire ne peuvent occuper ensemble une superficie de plus de 35% du coefficient d'occupation du lot.
- Éventuellement, respecter toutes autres conditions qui pourraient être votées par le Conseil municipal dans le cadre de la modification au zonage.

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

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 62

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

1. Annexe 1 - Demande de dérogation Rénaud Girouard et Karine Roussel, Municipalité Régionale de Tracadie

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

- La distance de 7.5 m d'une rue qui ne devrait pas être la même lorsqu'il s'agit d'une artère principale;
- Le stationnement qui se situe en partie dans l'emprise de la rue; et,

- Les problématiques qui s'appliquent aux deux chalets locatifs.

CRP22 – 63

I. Autres

1. Modification Règlement administratif

La Directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a pris la parole afin de présenter la modification proposée au Règlement administratif du CRP.

8. Participation des membres aux réunions

- 8.2 Si un membre est absent à trois réunions ordinaires consécutives du Comité ou à plus de 30% des réunions sur une base annuelle, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre, ce membre est démis de ses fonctions et le conseil de la CSR devra se charger de son remplacement dans les plus brefs délais.

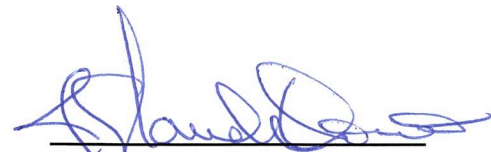
Modification proposée :

- 8.2 Si un membre est absent à trois réunions ordinaires consécutives du Comité ou à plus de 30% des réunions sur une base annuelle, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre, la direction de la CSR peut démettre de ses fonctions ce membre et le conseil de la CSR devra se charger de son remplacement dans les plus brefs délais.

Après vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de recommander la modification proposée au Règlement administratif.

Adopté à l'unanimité

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 20h28.



Jean-Claude Doiron
Président