

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 27 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
Nadine LaPlante, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA

Cinq (5) personnes du public étaient présentes.

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

CRP22 – 64

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 du CRP du 20 avril 2022**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter:**
 - 1. Annexe 8- Demande de dérogation au lotissement Denis Benoit, Municipalité régionale de Tracadie
 - 2. Annexe 9- Demande de dérogation Gérard Ward, Petit-Shippagan
 - 3. Annexe 10- Demande de dérogation Joanne Cormier et Daniel Archer, Bertrand
 - 4. Annexe 11- Demande d'approbation au lotissement Bertha Sivret, Saint-Isidore
 - 5. Annexe 12- Demande de dérogation Roland Gionet, Caraquet
 - 6. Annexe 13- Demande de dérogation René Doucet, Paquetville
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
- I. Autres**

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 – 65

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 – 66

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 – 67

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 - 68

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 20 avril 2022

Après vérification, monsieur Philippe Ferguson, appuyé de madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 20 avril 2022 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP22 - 69

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 – 70

G. Demandes à traiter

CRP22 – 71

ANNEXE 8 - Demande de dérogation au lotissement Denis Benoit

Nom du lotissement : Denis Benoit

N° de dossier : 6282

N° de requête : 37456

Localisation : Municipalité régionale de Tracadie (Canton des Basque)

Demande : Permettre des largeurs de 17 m au lieu de 54 m pour les lots #2022-1 et# 2022-2 (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 Denis Benoit était présent afin d'apporter des précisions concernant le projet. Monsieur Donald Doiron, 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 – 71 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas l'approbation de cette demande la jugeant non 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, au client et au voisin présent, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Denis Benoit a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude. Il a mentionné les points suivants :

- Il souhaite créer deux allées d'accès pour chacun des lots;
- Il souhaite ne pas avoir de droit de passage; et
- Il ne souhaite pas aménager la rue.

Monsieur Donald Doiron a pris la parole afin de faire part de la problématique suivante :

- Il perd son droit de passage pour se rendre à sa propriété puisqu'il n'a pas façade sur rue publique et des inconvénients engendrés par le projet proposé.

Monsieur Philippe Ferguson a pris la parole afin de demander des précisions sur la réglementation en vigueur en 2003 qui a permis, à ce moment, d'autoriser un accès de 20 m.

Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin d'apporter des explications sur les points suivants :

- la réglementation en vigueur actuellement;
- la possibilité de devenir une rue publique; et
- la largeur des lots proposée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la largeur des lots proposés, la présence d'un accès privé présente sur le plan d'arpentage ainsi que le développement futur des propriétés voisines.

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 de ne pas approuver la demande de dérogation au lotissement, telle que présentée, jugeant cette dernière non souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Denis Benoit et monsieur Donald Doiron ont quitté la salle.

CRP22 – 72

ANNEXE 10 - Demande de dérogation Johanne Cormier et Daniel Archer

Nom du demandeur : Daniel Archer

No de dossier : 16868

No de requête : 30494

Localisation : 941, boulevard des Acadiens, Bertrand

Demande: Permettre un bâtiment accessoire (garage détaché résidentiel) d'une superficie de 197,7 m² au lieu d'un maximum de 120 m². (Arrêté no. 40 - Arrêté modifiant no. 62, article 12.4.8.1 b))

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 Daniel Archer était présent afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 72 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire (garage détaché résidentiel) d'une superficie de 198 m² au lieu d'un maximum de 120 m² en considérant cette demande 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 et au client, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Daniel Archer a pris la parole afin d'apporter des précisions sur les points suivants :

- Il est entrepreneur général;
- Le garage est un commerce avec des employés;
- La valeur des travaux et les travaux de rénovation entrepris (nouvelle fondation).

Après vérification et discussion, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Philippe Doiron, 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 Daniel Archer a quitté la salle.

CRP22 – 73

ANNEXE 13 - Demande de dérogation René Doucet

Nom du demandeur : Même

No de dossier : 24543

No de requête : 37338

Localisation : 1312, rue des Fondateurs, Paquetville

Demande: Permettre un bâtiment principal (restaurant) d'une superficie de 48,8 m² au lieu du minimum permis de 60 m²; Permettre une allée d'accès d'une largeur de 4 m au lieu de 7 m. (arrêté no. 58 - articles 12.5.8.5.1 et 12.27.3.1, Tableau 3).

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'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 Angélie Thériault et monsieur Étienne Thériault, voisins de la propriété à l'étude, étaient présents afin de faire part de leurs commentaires concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 73 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'aménagement d'un commerce de restauration rapide (comptoir à emporter uniquement) d'une superficie de 48,8 m² au lieu du minimum permis de 60 m² et de permettre une zone tampon d'une largeur de 0 m au lieu de 3 m dans une zone M1 (mixte centrale), et ce, en considérant ces demandes raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.

Cependant, l'équipe technique ne recommande pas de permettre une allée d'accès d'une largeur de 4 m au lieu de 7 m puisque cette demande n'est pas sécuritaire et n'est pas souhaitable pour l'aménagement de cette propriété. L'équipe recommande plutôt qu'un droit de passage notarié soit enregistré sur les propriétés portant les NIDS 20119772 et 20606182 appartenant également au requérant afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès convenable d'une largeur de 6 m (voir annexe B et E). De plus, pour des raisons de sécurité, elle recommande que la porte d'entrée des clients soit située à l'arrière du commerce plutôt que d'être dirigée vers l'allée d'accès (voir annexe C).

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 voisins de la propriété à l'étude, 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 :

- La présence du parc d'amusement;
- L'emplacement des espaces de stationnement; et
- L'allée d'accès de 6 m.

Afin de répondre à une question de la part des membres, madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser que l'équipe technique a proposé au demandeur des modifications, en ce qui a trait à l'emplacement du stationnement et l'entrée des clients, dans le but de rendre plus sécuritaire l'activité qui se déroulera entièrement sur la propriété à l'étude.

Madame Angélie Thériault et monsieur Étienne Thériault ont pris la parole afin faire part de leurs commentaires concernant le projet proposé en ce qui a trait à la grandeur du terrain, la présence du parc d'amusement et la sécurité.

À la suite d'une question de la part des membres concernant le parc d'amusement, madame Line Thériault a précisé qu'il s'agit d'un parc Richelieu et que la Municipalité est responsable de l'entretien et de la sécurité. Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de mentionner que la responsabilité du Parc n'appartient pas au demandeur.

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

- Les exigences du Code concernant l'allée d'accès; et
- L'aménagement de l'allée d'accès d'une largeur de 6 m.

Madame Caraine Godin-Poirier a présenté à l'écran, des exemples d'allées ayant une largeur inférieure à celle prévue dans l'arrêté de zonage et elle a mentionné que le demandeur du projet à l'étude avait l'option de céder une partie de terrain afin de permettre l'allée de 6 m de largeur.

Après vérification et discussion, monsieur Simon Savoie, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver l'aménagement d'un commerce de restauration rapide (comptoir à emporter uniquement) d'une superficie de 48,8 m² au lieu du minimum permis de 60 m² et de permettre une zone tampon d'une largeur de 0 m au lieu de 3 m dans une zone M1 (mixte centrale), cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du terrain et de ne pas approuver de permettre une allée d'accès d'une largeur de 4 m au lieu de 7 m et recommande de suivre la recommandation de l'équipe technique suivante :

- qu'un droit de passage notarié soit enregistré sur les propriétés portant les NIDS 20119772 et 20606182 appartenant également au requérant afin de permettre l'aménagement d'une allée d'accès convenable d'une largeur de 6 m (voir annexe B et E). De plus, pour des raisons de sécurité, elle recommande que la porte d'entrée des clients soit située à l'arrière du commerce plutôt que d'être dirigée vers l'allée d'accès puisque cette demande n'est pas sécuritaire et n'est pas souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Sous respect de ces conditions, cette dernière est jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Étaient en faveur de la proposition :

Line Thériault
Simon Savoie
Georges Savoie
Philippe Ferguson

Était contre la proposition :

Benoît Savoie

Adopté

Madame Angélie Thériault et monsieur Étienne Thériault ont quitté la salle.

CRP22 – 74

ANNEXE 9 - Demande de dérogation Gérard Ward

Nom du demandeur : Danny Ward

No de dossier : 13380

No de requête : 37177

Localisation : 106, allée Abbé Pointe, Sainte-Cécile

Demande: Permettre un bâtiment accessoire (garage) situé à une distance de 1,5 m au lieu d'un minimum de 3 m de la limite du lot. (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque Miscou 97-ILM-018-00 - Article 10.8.b))

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'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.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 74 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de dérogation telle que proposée par le requérant en permettant un bâtiment accessoire (garage) situé à une distance de 1,5 m au lieu d'un minimum de 3 m de la limite du lot à la condition suivante :

- Aménager une gouttière et gérer l'écoulement de l'eau afin d'empêcher des problèmes d'eau sur la propriété adjacente.

En respectant cette condition, l'équipe technique juge 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 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 :

- L'emplacement du garage;
- Les rénovations effectuées; et
- La distance du bâtiment par rapport à la ligne de propriété.

Après vérification et discussion, monsieur Benoit 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, la condition suivante :

- Aménager une gouttière et gérer l'écoulement de l'eau afin d'empêcher des problèmes d'eau sur la propriété adjacente.

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

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 75

ANNEXE 11 - Demande d'approbation de lotissement Bertha Sivret

Nom du demandeur : Rhéal Sivret

N° de dossier :6283

N° de requête : 37465

Localisation : 3767 boul. des Fondateurs, Saint-Isidore

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 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. Il a, par la suite, présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 75 ».

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

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 76

ANNEXE 12 - Demande de dérogation Roland Gionet

Nom du demandeur : Même

No de dossier : 15709

No de requête : 37404

Localisation : 267, rue de l'Île, Caraquet

Demande: Permettre un bâtiment accessoire résidentiel (garage détaché), et ce, en cour avant. Permettre 2 bâtiments accessoires résidentiels (garages détachés) au lieu du maximum de 1 garage et 1 remise ou de 2 remises. (arrêté no. 211 - articles 13.4.10.1 et 13.4.9.1 b))

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.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 75 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire résidentiel (garage détaché ou une remise) en cour avant en considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Cependant, l'équipe technique ne recommande pas la dérogation afin de permettre 2 bâtiments accessoires résidentiels (garages détachés) au lieu du maximum de 1 garage et 1 remise ou de 2 remises en considérant :

- que le requérant a la possibilité d'agrandir ces bâtiments accessoires existants,
- que la multiplication de bâtiment accessoire n'est pas souhaitable, et
- que celles-ci sont jugées excessives.

L'équipe technique propose plutôt au requérant de revoir son projet afin de respecter l'arrêté de zonage en vigueur.

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.

À la suite d'une question de la part des membres concernant le nombre de bâtiments autorisés et la superficie maximale, madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser que le demandeur souhaite ajouter un troisième bâtiment accessoire malgré le fait qu'il lui serait possible d'agrandir les deux bâtiments existants afin d'obtenir une superficie de 112 m² pour chacun de ces deux bâtiments et que ce projet ne serait pas dérogatoire.

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 afin de permettre un bâtiment accessoire résidentiel (garage détaché ou une remise) en cour avant en considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et de ne pas approuver la dérogation afin de permettre 2 bâtiments accessoires résidentiels (garages détachés) au lieu du maximum de 1 garage et 1 remise ou de 2 remises, cette dernière ayant été jugée non souhaitable et excessive pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 77

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

Aucune demande ne fut acceptée à l'interne depuis la tenue de la dernière réunion.

CRP22 – 78

I. 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 20h21.



Jean-Claude Doiron
Président