

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 18 mai 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
Louise Robichaud, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA

Était absent :

Philippe Ferguson
Simon Savoie

Trois (3) personnes du public étaient présentes.

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

CRP22 – 79

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 supplémentaire du CRP du 27 avril 2022**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter:**
 - 1. Annexe 1 - Demande de dérogation de lotissement, Guy Haché, Caraquet
 - 2. Annexe 2 - Reportée
 - 3. Annexe 5- Demande de dérogation et de permis provisoire 720702 NB inc., Robert F. Haché et Gaëtan F. L. Haché, Lamèque
 - 4. Annexe 7- Demande d'approbation et de dérogation de lotissement, Chaleur Investments Ltée, Saint-Isidore
 - 5. Annexe 8- Demande de dérogation 646424 N.-B. Ltée, Caraquet
 - 6. Annexe 9- Demande de dérogation Kalko Technologie inc., Shippagan
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
 - 1. Annexe 6- Demande de dérogation Rose-May McGraw, Lamèque
- I. Autres**
 - 1. Modification du Règlement administratif du CRP

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 – 80

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 – 81

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 – 82

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 - 83

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP du 27 avril 2022

Après vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Benoit Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP du 27 avril 2022 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP22 - 84

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 – 85

G. Demandes à traiter

CRP22 – 86

ANNEXE 1 - Demande de dérogation au lotissement Guy Haché

Nom du lotissement : Guy Haché

N° de dossier : 6274

N° de requête : 37174

Localisation : rue Pinet, Caraquet

Demande : Permettre le lot #2022-1 avec une largeur de 10 m au lieu de 54 m (arrêté no. 211, article 13.11.3.1 a)).

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 Guy Haché était présent afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 86 ».

RECOMMANDATION

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

Cependant, l'équipe technique recommande que la totalité de la parcelle correspondant au numéro de NID 20893541 soit annexée au lot #2021-1 et que la partie de rue publique traversant le lot 20387387 soit créée légalement par le présent plan de lotissement.

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 Guy Haché a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet de lotissement à l'étude. Les points suivants ont été mentionnés :

- l'aménagement des lots sur un accès privé d'une largeur de 10 m;
- la création de lots de 2 acres; et
- la présence d'une rue non développée.

Afin de répondre à une question de la part de monsieur Georges Savoie concernant l'accès de 10 m présent sur le plan d'arpentage, monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin de préciser que la recommandation de l'équipe technique prend en compte le développement futur du voisinage. Il a apporté des précisions sur la recommandation de l'équipe technique en ce qui a trait à la largeur proposée par le requérant et les exigences en matière de développement de rues publiques.

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 cette demande de lotissement, telle que présentée, jugeant cette dernière non souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Guy Haché a quitté la salle.

CRP22 – 87

ANNEXE 7 - Demande d'approbation et de dérogation au lotissement Chaleur Investments Ltée

Nom du lotissement : Chaleur Investments Ltée

N° de dossier : 6234

N° de requête : 36236

Localisation : Saint-Isidore

Demande : Permettre une profondeur de 29,23 m et de 29,28 m au lieu de 30 m pour le lot # 2022- 1. Permettre une profondeur de 29,28 m et de 29,31 m au lieu de 30 m pour le lot # 2022- 2. Permettre une profondeur de 29,31 m au lieu de 30 m pour les lots # 2022- 3, # 2022- 4, # 2022- 5 et # 2022- 6 (Arrêté no. 11-20, article 11.10.4.1 b)). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 88(4a)).

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 12 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 Ginette Lebreton, voisine de la propriété à l'étude, était présente afin de faire part de ses commentaires concernant le projet à l'étude.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 87 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain à condition que la largeur de la rue publique proposée soit diminuée à 15 mètres et qu'un système de drainage souterrain de l'eau de surface soit aménagé.

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 à la voisine présente, 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 distance de la rue par rapport à la distance des bâtiments proposés
- le coefficient d'occupation du sol
- les dérogations engendrées pour tous les bâtiments
- le déblaiement de la rue

Madame Ginette Lebreton, voisine de la propriété à l'étude, a pris la parole afin de faire part de ses inquiétudes en ce qui a trait à l'écoulement des eaux de surface qui cause un problème. Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin de préciser qu'un système d'égout pluvial sera aménagé tel qu'indiqué sur le plan de lotissement.

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 au lotissement, telle que présentée, jugeant cette dernière souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Madame Ginette Lebreton a quitté la salle.

CRP22 – 88

ANNEXE 8 - Demande de dérogation 646424 NB ltée.

Nom du demandeur : Randy Légère (BoCar Racing)

N° de dossier : 9677

N° de requête : 37236

Localisation : 36, rue du Portage, Caraquet

Demande: Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (atelier de réparation et de vente) à une distance de 5,9m au lieu de 7,5m de la ligne de rue; Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (atelier de réparation et de vente) à une distance de 3,7m au lieu de 6m de la limite arrière du lot; Permettre 25 cases de stationnement au lieu de 33 cases. (arrêté no. 211, 13.5.4.1 c), 13.5.6.1 b), 13.28.2.1 Tableau 2)

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 20 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 Randy Légère était présent afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 88 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande les demandes de dérogation afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (atelier de réparation et de vente) à une distance de 5,9 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue et à une distance de 3,7 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot et de permettre cet aménagement avec 25 cases de stationnement au lieu de 33 cases.

Dans le respect de toutes les autres dispositions du règlement, incluant celles concernant les remorques et les zones tampons, cette demande est considérée comme raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété. En ce sens, un délai d'un an suivant l'attribution du permis devrait être accordé pour le retrait des remorques de la 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 Randy Légère a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet qui a été modifié et sur le développement futur. Il précise que le projet comporte deux phases.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le repassage de cette demande devant le CRP. Elle précise que le projet a été modifié et des points dérogatoires se sont ajoutés.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'aménagement actuel de la propriété et la présence des remorques servant à l'entreposage. Monsieur Randy Légère a précisé que l'agrandissement proposé du bâtiment existant permettrait le retrait des remorques, mais qu'il souhaiterait les conserver et que ces dernières seraient retirées à la fin des travaux.

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, et ce, sous respect de la condition suivante :

- un délai d'un an suivant l'attribution du permis devrait être accordé pour le retrait des remorques de la propriété.

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Randy Légère a quitté la salle.

CRP22 – 89

ANNEXE 5 - Demande de dérogation 720702 NB inc.

Nom du demandeur : Adrien Noël

No de dossier : 24328

No de requête : 36127

Localisation : 72, rue des Champs, Lamèque

Demande: Permettre 3 bâtiments principaux (habitation multifamiliale) sur un lot au lieu de 1; Permettre 12 cases de stationnements au lieu de 13. Permettre un bâtiment principal (habitation multifamiliale) à une distance de 6,1m au lieu de 7,5m de la ligne de rue;

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 35 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 – 89 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande les demandes de dérogation afin de permettre 3 bâtiments principaux (habitation multifamiliale) sur un lot au lieu de 1 et de permettre 14 cases de stationnements au lieu de 15, et ce, aux conditions suivantes :

- Obtenir un plan de drainage certifié effectué par un ingénieur et;
- Amalgamation des trois terrains (20909297, 20220695 et 20556874).

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

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.

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

- la rue à sens unique;
- le stationnement;
- l'esthétique des bâtiments; et
- l'aménagement paysager.

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 de dérogation, telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- Obtenir un plan de drainage certifié effectué par un ingénieur et;

- Amalgamation des trois terrains (20909297, 20220695 et 20556874).

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

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 90

ANNEXE 5 - Demande de permis provisoire 720702 NB inc.

Nom du demandeur : Adrien Noël

No de dossier : 24328

No de requête : 36127

Localisation : 72, rue des Champs, Lamèque

Demande: Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage. (arrêté no.120 - article(s) 12.26.1), 12.31.2 tableau 2 1.c), 12.6.4.1 b) et 2.3.2 a))

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 35 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 – 89 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux, et ce, avant la fin du processus de modification au zonage à la condition suivante :

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.

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

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 ses derniers.

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 dérogation, telle que présentée, et ce, à la condition suivante :

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.

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

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 91

ANNEXE 9 - Demande de dérogation Kalko Technologie inc.

Nom du demandeur : Éric Robichaud

No de dossier : 22740

No de requête : 37326

Localisation : 156, 1ere rue, Shippagan

Demande : Permettre l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 0 m au lieu d'un minimum de 4,5 m, et ce, du côté latéral Nord de la propriété. Permettre l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 3,6 m au lieu d'un minimum de 4,5 m à l'arrière de la propriété. Permettre l'aménagement d'une allée d'accès ayant une largeur de 6 m au lieu d'un minimum de 7 m sur la partie Nord et arrière de la propriété. (Arrêté no. 78 - articles 11.3.8.b) et 11.29.3.1 - Tableau 3))

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 18 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 – 91 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande ces demandes de dérogations afin de permettre l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 0 m au lieu d'un minimum de 4,5 m, et ce, du côté latéral nord de la propriété, de permettre l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 3,6 m au lieu d'un minimum de 4,5 m à l'arrière de la propriété et de permettre l'aménagement d'une allée d'accès ayant une largeur de 6 m au lieu d'un minimum de 7 m sur la partie nord et arrière de la propriété, et ce, aux conditions suivantes :

- Gazonner et planter (arbres ou arbustes) l'intérieur de la zone tampon de 3,6 m, et ce, afin de respecter l'article 11.3.9 de l'arrêté de zonage en vigueur et ainsi conserver la qualité de vie et le bien-être des propriétés voisines,
- Relocaliser le bac à ordures à 3,6 m de la limite arrière du lot afin de respecter la zone tampon, et
- Aménager une clôture opaque de 2 m afin de respecter l'article 11.2.1 sur les aires d'entreposage des ordures (voir Annexe C).

En respectant ces conditions, l'équipe technique considère ces demandes raisonnables et souhaitables 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.

À la suite d'une question de la part des membres, madame Caraine Godin-Poirier, a apporté des précisions sur le droit de passage.

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 de dérogation, telle que présentée, et ce, sous respect des conditions suivantes :

- Gazonner et planter (arbres ou arbustes) l'intérieur de la zone tampon de 3,6 m, et ce, afin de respecter l'article 11.3.9 de l'arrêté de zonage en vigueur et ainsi conserver la qualité de vie et le bien-être des propriétés voisines,
- Relocaliser le bac à ordures à 3,6 m de la limite arrière du lot afin de respecter la zone tampon, et
- Aménager une clôture opaque de 2 m afin de respecter l'article 11.2.1 sur les aires d'entreposage des ordures (voir Annexe C).

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

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 92

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

1. Annexe 6- Demande de dérogation Rose-May McGraw, Lamèque

CRP22 – 93

I. Autres

1. Modification du Règlement administratif du CRP

Monsieur Benjamin Kocyla, Directeur de la planification, a pris la parole afin de présenter les changements proposés au Règlement administratif du CRP en ce qui a trait au vote.

Règlement du CRP

4.11 Les décisions sur les points à l'ordre du jour de la réunion du Comité sont prises par voie de motions au cours d'une séance ouverte et, à l'exception de l'adoption de l'ordre du jour et du procès-verbal des réunions, elles comprennent les motifs.

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.

Règlement du CA

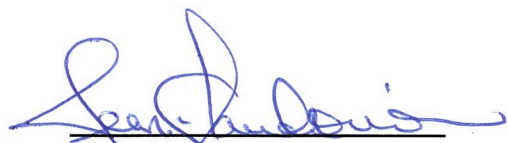
7.8.4 Vote obligatoire

Lors d'un vote sur une motion, y compris une motion dont l'adoption exige la double majorité des deux tiers, tous les administrateurs qui sont présents, y compris le président, sont tenus de voter. Un administrateur qui est présent et qui ne vote pas pour quelque motif que ce soit est réputé avoir voté en faveur de la motion.

Après vérification et discussion, monsieur Georges Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP les modifications proposées au Règlement administratif du CRP, ces dernières ayant été jugée souhaitable

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 20h19.



Jean-Claude Doiron
Président