

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 25 mai 2022 à 19h00, tenue au Centre Communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

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

Deux (2) personnes du public étaient présentes.

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

CRP22 – 94

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 18 mai 2022**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter:**

- 1. Annexe 3 - Demande de permis provisoire, Université de Shippagan, Shippagan
- 2. Annexe 4 - Demande de permis provisoire, Université de Shippagan, Shippagan

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

I. Avis du CRP

- 1. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Ville de Shippagan
- 2. Modification à l'arrêté de zonage – Ville de Shippagan
- 3. Modification à l'arrêté de zonage – Ville de Caraquet
- 4. Modification au plan rural – Municipalité régionale de Tracadie

J. Autres

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

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 95

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 – 96

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 –97

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 - 98

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 mai 2022

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 mai 2022 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP22 - 99

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 – 100

G. Demandes à traiter

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de permis provisoire reliée à une demande d'avis faite par la ville de Shippagan, concernant une modification au zonage (CRP20 – 105), le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

CRP22 – 101

ANNEXE 3 - Demande de permis provisoire Université de Moncton

Nom du demandeur : Serge Mallet

No de dossier : 11597

No de requête : 37306

Localisation : 149, rue Degrâce (Sud), Shippagan

Demande: Autoriser un permis provisoire d'un an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage. (arrêté no. 78 - article 2.2.2.a))

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 14 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. L'urbaniste du Service d'urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté l'analyse de la demande.

Monsieur Serge Mallet était présent afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 101 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux d'aménagement d'une habitation bifamiliale (résidence étudiante), et ce, avant la fin du processus de modification au zonage. La condition suivante devra être respectée :

- 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 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 Serge Mallet a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet en précisant qu'il existe un besoin de logements pour les étudiants.

À la suite d'une question de la part des membres concernant les zones inondables, monsieur Charles-Éric Landry a pris la parole afin d'apporter des précisions sur l'étude effectuée par VALORES ainsi que sur les conditions qui seraient imposées pour la construction d'un nouveau bâtiment dans une zone inondable.

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 de 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

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de permis provisoire reliée à une demande d'avis faite par la ville de Shippagan, concernant une modification au zonage (CRP22 – 106), le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

CRP22 – 102

ANNEXE 4 - Demande de permis provisoire Université de Moncton

Nom du demandeur : Serge Mallet

No de dossier : 2832

No de requête : 37362

Localisation : 188, boulevard J.D. Gauthier, Shippagan

Demande:

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 17 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. L'urbaniste du Service d'urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté l'analyse de la demande.

Monsieur Serge Mallet était présent afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 102 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux d'aménagement d'une résidence étudiante, 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;
- Fournir une preuve d'entente notariée de droit de passage sur la propriété identifiée au NID 20373502 concernant l'accès au stationnement à l'arrière de la propriété;
- Ne pas permettre de stationnements en cour avant perpendiculaires à la rue (qui recule dans la rue).

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

Monsieur Serge Mallet a pris la parole afin de préciser qu'il est d'accord avec les recommandations de l'équipe technique et qu'un droit notarié existe pour ces propriété depuis 1992.

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis de la part de ses derniers.

Après vérification et discussions, 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, et ce, sous respect des conditions suivantes:

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire;
- Fournir une preuve d'entente notariée de droit de passage sur la propriété identifiée au NID 20373502 concernant l'accès au stationnement à l'arrière de la propriété;
- Ne pas permettre de stationnements en cour avant perpendiculaires à la rue (qui recule dans la rue).

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Serge Mallet a quitté la salle.

CRP22 – 103

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 – 104

I. Avis du CRP

CRP22 – 105

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

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 - 105 ».

Monsieur Serge Mallet était présent à titre d'observateur uniquement.

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande à la ville de Shippagan de modifier son plan municipal et son arrêté de zonage en :

- Créant une affectation commerciale à même une affectation institutionnelle sur la propriété identifiée au NID 20752366;
- Créant une zone C1 (commerciale centre-ville) à même une zone INS-P (institutionnelle de proximité) sur la propriété identifiée au NID 20752366;
- Ajoutant une proposition particulière (PP-6) à une zone C1 (commerciale centre-ville) et y permettant l'usage d'habitation bifamiliale.

Ces modifications tiennent compte de l'esprit derrière les zones C1 et INS-P ainsi que de la nature du voisinage. En ce sens, il est jugé plus souhaitable de créer une proposition particulière pour un usage d'habitation bifamiliale dans une zone C1, selon le contexte du projet. En suivant ces recommandations, cette modification est jugée comme raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION 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 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 Benoit Savoie, appuyé de monsieur Philippe Ferguson, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la ville de Shippagan, les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 106

Modification à l'arrêté de zonage – Ville de Shippagan

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 - 106 ».

Monsieur Serge Mallet était présent à titre d'observateur uniquement.

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande à la ville de Shippagan de modifier son arrêté de zonage en :

- Ajoutant l'usage d'Habitation collective aux usages permis en zone C1 existante (commerciale centre-ville);

Cette modification est recommandée à la condition d'éliminer les emplacements de stationnement à l'avant de la propriété pour y intégrer un aménagement paysager incluant de la verdure, et en fournissant une preuve de droit de passage pour l'accès au stationnement à l'arrière de la propriété. La recommandation tient compte de l'espace disponible en cour arrière et du plan de site proposé qui inclut plus de cases de stationnement que ce que le règlement impose. En suivant ces recommandations, cette modification est jugée comme raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION 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 concernant la demande présentée.

Afin de répondre à une question de la part des membres, monsieur Charles-Éric Landry a pris la parole afin de préciser qu'il n'y a pas d'agrandissement prévue au bâtiment visé par la demande de permis provisoire en lien avec la demande de modification au zonage à l'étude.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'accès aux stationnements situés à l'arrière du bâtiment par un droit de passage qui doit être notarié.

Après vérification et discussion, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Simon Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la ville de Shippagan, les modifications proposées à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 107

Modification à l'arrêté de zonage – Ville de Caraquet

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 - 107 ».

Monsieur Jean-Bernard Poirier était présent à titre d'observateur uniquement.

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande à la ville de Caraquet de modifier son arrêté de zonage en :

- Ajoutant une proposition particulière (PP-15) à une zone RA existante (résidentielle unifamiliale);
- Inclure des dispositions à la proposition particulière (PP-15) afin de :
 - o Permettre l'usage secondaire de Pavillon-jardin;
 - o Encadrer l'usage secondaire de Pavillon-jardin avec les dispositions standards à ce type de bâtiment.

En tenant compte de la localisation du projet, de la taille et la forme du terrain, et de la taille du Pavillon-jardin proposé, cette demande est jugée comme raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION 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 concernant la demande présentée.

Afin de répondre à une question de la part des membres, monsieur Charles-Éric Landry a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le fait que la municipalité ne souhaite pas modifier l'arrêté de zonage afin de permettre les usages sur l'ensemble du territoire mais d'étudier et d'encadrer chaque projet individuellement.

Après vérification et discussion, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Simon Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la ville de Caraquet les modifications proposées à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

Monsieur Jean-Bernard Poirier a quitté la salle.

CRP22 – 108

Modification au plan rural – Municipalité régionale de Tracadie

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 -108 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande à la municipalité régionale de Tracadie de modifier son plan rural en :

- Ajoutant une proposition particulière (PP-8) à une zone RU existante (rurale);
- Inclure des dispositions à la proposition particulière (PP-8) afin de :

- Permettre l'usage de Service personnel et de santé, pour autoriser une clinique d'ostéopathie;
- Encadrer la distance du bâtiment principal à la limite avant.

En tenant compte de la localisation du projet, le long de la route 370 et à relative proximité du secteur urbain de la municipalité, en plus de l'utilisation d'un bâtiment commercial vacant, cette demande est jugée comme raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

De surcroit, considérant qu'il s'agit de la 2^e demande pour un usage de Services personnels et de santé dans ce secteur de la route 370, l'équipe technique recommande d'étudier la possibilité de requalifier le secteur en zone MR (mixte rurale). Cette zone autoriserait l'usage en question au sein d'une liste différente qui nécessiterait une réflexion plus approfondie.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION 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 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 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 recommander, au conseil municipal de la 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

CRP22 – 109

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 19h47.



Jean-Claude Doiron
Président