

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 26 octobre 2022 à 19h00, tenue au Centre Communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Benjamin Kocyla, 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 – 221

- A. Adoption de l'ordre du jour**
- B. Téléphones cellulaires**
- C. Conflits d'intérêts**
- D. Discours professionnel**
- E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 septembre 2022**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 1- Demande d'approbation de lotissement Daniel Caissie et Sylvie Duguay, Pokemouche
 - 2. Annexe 3- Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Michel Boucher et autres, Caraquet
 - 3. Annexe 4- Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Sylvain Brideau, Tracadie
 - 4. Annexe 6- Annulée
 - 5. Annexe 7- Annulée
 - 6. Annexe 8- Demande de dérogation Danny Lanthier et Suzy Ferron, Bas-Caraquet
 - 7. Annexe 9- Demande de permis provisoire Réjean Boudreau, Six Road
 - 8. Annexe 10- Annulée
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
 - 1. Annexe 2- Demande de dérogation de lotissement Dominic Noël et Annick Lanteigne, Haut-Lamèque
 - 2. Annexe 5- Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Joanie Haché et Audrey Maude Roussel, Le Goulet
- I. Avis du CRP**
 - 1. Modification au plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou – Miscou

J. Autres

1. Réforme municipale

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

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 222

B. Téléphones cellulaires

Le président a demandé aux membres du comité, au personnel de la CSR ainsi qu'aux personnes du public présentes, de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire, et ce, pour la durée de la réunion.

CRP22 – 223

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 – 224

D. Discours professionnel

Le président du comité a rappelé l'importance de conserver en tout temps un discours inclusif, respectueux et professionnel.

CRP22 - 225

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 septembre 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 21 septembre 2022 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP22 - 226

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 – 227

G. Demandes à traiter

CRP22 – 228

ANNEXE 8 - Demande de dérogation Danny Lanthier et Suzy Ferron

Nom du demandeur : Danny Lanthier

N° de dossier : 23850

N° de requête : 39468

Localisation : 7695, rue du Havre, Bas-Caraquet

Demande: Permettre un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 6,4 m au lieu de 6 m; Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (appentis) en cour avant; Permettre un bâtiment accessoire (garage) incluant deux (2) constructions accessoires (appentis) d'une superficie de 163,9 m² au lieu de 112 m²; Permettre une construction accessoire (appentis) ayant une saillie de 2,7 m au lieu de 1,5 m. (arrêté no.9106, articles 13.5.4.1 b), 13.5.8.1, 13.5.7.2 b), 13.28.2 d) (i)).

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 26 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 Danny Lanthier était présent afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 – 228 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas les dérogations afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire résidentiel (garage) d'une superficie de 163,9 m² au lieu du maximum de 112 m² et une hauteur de 6,4 m au lieu de 6 m, de permettre ledit bâtiment accessoire en cour avant, ainsi que des saillies au bâtiment accessoire de 2,7 m au lieu de 1,5 m en considérant les demandes excessives et non raisonnables 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, au client, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Danny Lanthier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le nouveau garage. Il a mentionné qu'un permis a été émis en août 2022 mais que le projet a été abandonné et remplacé par le projet à l'étude.

Afin de répondre à une question de la part des membres sur les appentis proposés, monsieur Danny Lanthier a présenté une image du projet.

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

- Les dimensions et la hauteur du nouveau garage;
- Les appentis qui servent de point d'ancrage pour solidifier et protéger le garage contre les dommages causés par les vents;
- L'emplacement des appentis qui font en sorte que le garage est maintenant en cour avant et en infraction;
- L'emplacement de l'habitation qui est située à environ 170 pieds du chemin;

Après discussions et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Simon Savoie, a proposé aux membres du CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnables et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adoptée à l'unanimité

Monsieur Danny Lanthier a quitté la salle

CRP22 – 229

ANNEXE 9 - Demande de dérogation Réjean Boudreau

Nom du demandeur : Karine Mariani

No de dossier : 977

No de requête : 39396

Localisation : 10226, route 150 , Tracadie

Demande: Autoriser un permis provisoire de deux jours pour la période du 11 au 12 novembre 2022 inclusivement, afin de permettre un évènement spécial (danseurs exotiques). (Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie 030-00-2019, article 10 (1))

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

Madame Karine Mariani était présente afin d'apporter des précisions concernant le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 - 229 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas l'autorisation d'un permis provisoire de deux jours afin de permettre un évènement spécial (danseurs exotiques), considérant cette demande non 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 à la cliente s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Madame Karine Mariani a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet proposé.

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

- Le style d'évènement qui ne comporterait pas de nudité totale;
- Le ministère de la Sécurité publique qualifie l'évènement de cabaret exotique et demande que l'évènement rencontre les différentes exigences pour la tenue de ce type d'évènement;
- La réglementation du plan rural de Tracadie, en vigueur depuis 2019, qui interdit les cabarets exotiques dans toutes les zones de la municipalité;
- La résolution de la ville qui s'oppose au projet et recommande plutôt une modification de zonage, tel que prescrit dans le plan rural;

Afin de répondre à une question de la part des membres, madame Karine Mariani a pris la parole pour expliquer que le ministère de la Sécurité publique a qualifié l'évènement de cabaret exotique et que celui-ci doit répondre aux exigences. Elle a précisé que le Prévôt des incendies a donné son accord et qu'il ne manque que l'approbation du CRP et une lettre de confirmation pour que le tout respecte les exigences.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la réglementation du plan rural qui précise que l'usage de cabaret exotique est interdit sur l'ensemble du territoire et que pour ce genre d'usage, les principes et propositions du plan rural stipulent qu'une demande de modification au zonage doit être déposée.

Le président, monsieur Jean-Claude Doiron, a pris la parole afin de rappeler aux membres les responsabilités et pouvoirs des membres du CRP en ce qui a trait aux demandes de dérogation.

Après discussions et vérification, monsieur George 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 de la propriété

Étaient en faveur de la proposition :

George Savoie

Étaient contre la proposition :

Line Thériault

Simon Savoie

Benoit Savoie

La motion est rejetée. Par conséquent, la motion inverse est adoptée.

Madame Karine Mariani a quitté la salle

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis suite à la décision en ce qui a trait aux points suivants :

- le pouvoir de la ville lors de la modification de ses réglementations
- le pouvoir du CRP.

Le Directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole afin d'apporter des précisions sur les demandes de permis provisoire et l'approbation de ce permis qui inclus, habituellement, dans les conditions, l'obtention d'une résolution de la Municipalité appuyant le projet.

CRP22 – 230

ANNEXE 1 - Demande d'approbation de lotissement Daniel Caissie et Sylvie Duguay

Nom du lotissement : Daniel Caissie et Sylvie Duguay

N° de dossier :6376

N° de requête : 39311

Localisation : chemin des Riverains, Pokemouche

Demande: Permettre le lot #2022-2 sur une autre voie d'accès que la Commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (Règlement 80-159, article 6(1)b)).

Le Directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, 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.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP22 - 230».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, et ce, aux conditions suivantes :

- Que l'acte de transfert du lot #2022-2 soit accompagné de conditions liées à un droit de passage sur l'accès privé démontré sur le plan de lotissement. L'acte de transfert doit être soumis à l'agent d'aménagement pour approbation lors du dépôt du plan final de lotissement;
- Que l'acte de transfert doit être accompagné d'un engagement de la part du cédant ou du cessionnaire reconnaissant leurs responsabilités à assurer et maintenir l'accessibilité en toute sécurité des véhicules d'urgence sur l'accès privé.

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

Adoptée à l'unanimité

CRP22 – 233

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

1. Annexe 2- Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Joanie Haché et Audrey Maude Roussel, Le Goulet
2. Annexe 5- Demande de dérogation de lotissement Dominic Noël et Annick Lanteigne, Haut-Lamèque

CRP22 – 234

I. Avis du CRP

CRP22 – 235

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

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 - 235 ».

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 afin de représenter et d'encadrer la situation actuelle de la propriété et ce, en :

- Créant une zone I (industrielle) à même une zone M1 (mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle).

En considérant que la zone I permettrait l'usage d'établissement de transformation des produits de la mer, et que tous les points dérogatoires de la propriété ont justement déjà été adressés par voie de dérogation, cette modification est jugée raisonnable et souhaitable pour 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 ces derniers.

Après vérification, monsieur George Savoie, appuyé de monsieur Simon Savoie, 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 des secteurs non constitués des îles Lamèque et Miscou. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP22 – 236

J. Autres

1. Réforme municipale

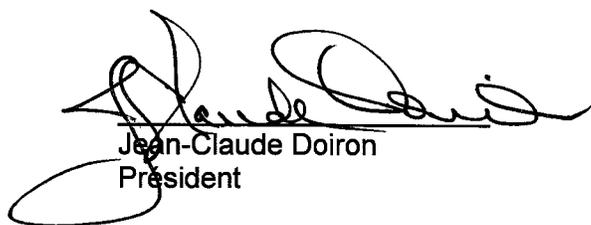
Le Directeur de la planification du Service d'urbanisme, monsieur Benjamin Kocyla, a pris la parole afin d'informer les membres des changements à venir suite à la réforme municipale en janvier.

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

- Les 7 entités et le district rural;
- Fin des mandats en décembre et la mise en place du nouveau CRP en janvier 2023 et de la possibilité, pour les membres actuels du CRP, de reposer leur candidature;
- La nouvelle structure du CRP;
- Les modifications à apporter au règlement administratif du CRP.

Il a mentionné qu'étant donné les modifications à venir avec la fusion des municipalités, les demandes de modifications aux zonages sont temporairement suspendues sauf pour les municipalités de Néguac et Tracadie qui ne changent pas leurs limites.

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 20h23.



Jean-Claude Doiron
Président