

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 19 juin 2024 à 19h00, tenue au Centre culturel de Caraquet.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Oscar Roussel
Georges Savoie
Patrice-Éloi Mallet
Victor Bertin
Jacques Laprise

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine Laplante, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Trois (3) personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h02.

CRP24 – 86

ORDRE DU JOUR :

- 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 du CRP du 15 mai 2024**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 1- Demande de dérogation Choice Properties – Real Estate Investment Trust LPL NB Properties Limited, Tracadie (secteur Tracadie)
 - 2. Annexe 2- Demande de dérogation Mathieu Chiasson, Shippagan (secteur Shippagan)
 - 3. Annexe 3- Demande de dérogation Mark Dugas et Annie Dugas, Caraquet (secteur Caraquet)
 - 4. Annexe 4- Demande de dérogation Daniel Thibodeau, Tracadie (secteur Val-Comeau)
 - 5. Annexe 5- Demande de dérogation Guy Robichaud et Albertine Robichaud, Tracadie (secteur Haut-Sheila)
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
- I. Avis du CRP**
- J. Autres**

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que circulé.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 87

B. Téléphones cellulaires

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

CRP24 – 88

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.

CRP24 – 89

D. Discours professionnel

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

CRP24 – 90

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 15 mai 2024

Après vérification, monsieur Oscar Roussel, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 15 mai 2024 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 91

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.

CRP24 – 92

G. Demandes à traiter

CRP24 – 93

ANNEXE 3 - Demande de dérogation Mark Dugas et Annie Dugas

Nom du demandeur : Mark Dugas et Annie Dugas

N° de dossier : 16419

N° de requête : 42699

Localisation : 260, rue de l'Île, Caraquet

Demande : Permettre un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une superficie de 169 m² au lieu de 112 m²; Permettre un coefficient d'occupation du lot de 13% au lieu de 10%. (arrêté no. 211 – articles 13.4.8.1.c) et 13.4.7.1)

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, 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 qu'un commentaire en opposition au projet avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 93 ».

Monsieur Mark Dugas, requérant, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas les demandes afin de permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 169 m² au lieu de 112 m² et de permettre un coefficient d'occupation du lot de 13% au lieu de 10%, car elle juge que ces demandes ni souhaitables, ni raisonnables pour l'aménagement 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 Dugas a pris la parole et indiqué qu'il ne considère pas que son garage ressemblerait à un entrepôt. Il justifie sa demande puisqu'ils ont plusieurs véhicules et besoin d'un tracteur pour ouvrir leur cour. L'agrandissement proposé serait 9' sous terre en raison de la pente existante au fond du lot. Monsieur Dugas a ajouté ne pas comprendre pourquoi le garage proposé nuirait à l'aspect du voisinage, puisque l'entourage immédiat comporte quelques terrains vacants.

Pour sa part, monsieur Georges Savoie a demandé davantage de précisions concernant l'arrêté de zonage de Caraquet, entre autres à savoir à quand remonte la dernière révision de celui-ci, et quand la Ville prévoit-elle adopter son prochain arrêté. Monsieur Savoie a également demandé s'il y avait quelque indication que les dimensions permises pour des bâtiments accessoires puissent changer, ajoutant qu'il serait difficile de justifier l'autorisation d'aménager des garages plus grands que ce qui est autorisé en ce moment.

En réponse aux questions posées, madame Caraine Godin-Poirier a indiqué que la révision de l'arrêté de zonage de la Ville de Caraquet remonte à 2014, alors que la superficie permise était

passée de 100 m² à 112 m². Elle a également mentionné qu'elle ne peut se prononcer à savoir si la Ville changerait les dimensions permises pour des bâtiments accessoires de cette taille (169 m²) en zones résidentielles dans son nouvel arrêté de zonage. Finalement, madame Godin-Poirier a ajouté qu'on doit considérer l'arrêté présentement en vigueur pour l'étude de la présente demande.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas approuver les demandes de dérogation telles que présentées, celles-ci ayant été jugée ni souhaitables, ni raisonnables pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Mark Dugas a quitté la salle.

CRP24 – 94

ANNEXE 5 - Demande de dérogation Guy Robichaud et Albertine Robichaud

Nom du demandeur : Guy Robichaud et Albertine Robichaud

N° de dossier : 15797

N° de requête : 42771

Localisation : 1554, route 370, Tracadie

Demande : Permettre l'installation de panneaux solaires en cour avant au lieu d'être situés en cour latérale ou arrière ou sur le toit d'un bâtiment. (Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie no 030-00-2019, article 195)

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que trois (3) 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. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 94 ».

Monsieur Guy Robichaud et madame Albertine Liette Robichaud, requérants, étaient présents afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'installation de panneaux solaires en cour avant au lieu d'être situés en cour latérale ou arrière ou sur le toit d'un bâtiment, considérant la 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 aux clients s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, notamment en ce qui a trait au niveau de production d'électricité de ces panneaux solaires, et à savoir si le projet présenté demeurera comme tel ou s'il est sujet à expansion. Monsieur Guy Robichaud a pris la parole et apporté certaines précisions concernant la quantité d'électricité produite et l'usage de celle-ci. Par ailleurs, monsieur Robichaud a ajouté être satisfait avec le projet tel qu'il est proposé, et ne prévoit pas l'ajout de panneaux solaires supplémentaires à l'avenir.

Pour sa part, monsieur Georges Savoie a ajouté qu'il sera important pour les municipalités, lors de la rédaction de leurs nouveaux arrêtés, de se pencher sur la question des panneaux solaires et des éoliennes sur des lots privés, compte tenu de la tendance grandissante en faveur des sources d'énergie verte, et à l'effet qu'il faudra possiblement considérer de faire des compromis afin d'autoriser l'installation de tels appareils.

Après discussion et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, 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, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur et madame Robichaud ont quitté la salle.

CRP24 – 95

ANNEXE 1 - Demande de dérogation Choice Properties – Real Estate Investment Trust LPL NB Properties Limited

Nom du demandeur : Maya Mouawad

N° de dossier : 11554

N° de requête : 42639

Localisation : 3455, rue Principale, Tracadie

Demande : Permettre une superficie totale des enseignes à 161 m² au lieu des 89 m² permis. (Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie no. 030-00-2019, article 278.1 a))

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, 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 qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 95 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande une superficie totale pour l'ensemble des enseignes de façade à 161 m² au lieu des 89 m² permis, dont l'ajout de l'enseigne de 0,8 m² reflétant le nouvel usage exercé dans le bâtiment, à la condition que l'enseigne située sur la façade de la rue Principale

identifiant une marque produits vendus soit retirée (voir annexe C enseigne #4), tel que la dérogation de 2013 le recommandait. En respectant cette condition, la demande de dérogation serait souhaitable pour l'aménagement 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 s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Aucune question n'a été posée et aucun commentaire n'a été émis par ces derniers.

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Oscar Roussel, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 96

ANNEXE 2 - Demande de dérogation Mathieu Chiasson

Nom du demandeur : Mathieu Chiasson

N° de dossier : 1553

N° de requête : 42698

Localisation : 155, 12^e rue Sud, Shippagan

Demande : Permettre la relocalisation d'un bâtiment accessoire (remise) ayant une hauteur de 5 m au lieu de 4 m (bâtiment principal (maison)). arrêté no. 78- article 11.4.4.1)

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 19 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. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 96 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 5 m au lieu de 4 m, jugeant cette demande souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté.

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 question n'a été posée et aucun commentaire n'a été émis par ces derniers.

Après vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 97

ANNEXE 4 - Demande de dérogation Daniel Thibodeau

Nom du demandeur : Daniel Thibodeau

N° de dossier : 2233

N° de requête : 42747

Localisation : 36, chemin de la Vieille Usine, Tracadie

Demande : Permettre l'agrandissement du bâtiment principal avec un mur mitoyen de 2 m au lieu de 3 m. (Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie no 030-00-2019, article 126)

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que huit (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. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 97 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) avec un mur mitoyen (corridor) d'une largeur d'une 2 m au lieu de 3 m, jugeant celle-ci 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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, concernant l'emplacement du garage, puisqu'il semblerait que celui-ci serait en devanture de la maison, selon les plans soumis. Madame Caraine Godin-Poirier a indiqué que cet aspect du projet n'est pas dérogatoire, considérant le fait que le garage fait partie intégrante du bâtiment principal en raison du mur mitoyen.

Après discussion et vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 98

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


CRP24 – 99

I. Avis du CRP

CRP24 – 100

J. **Autres**

Étant donné que tous les points à l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 19h51.



Jean-Claude Doiron
Président