

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 17 juillet 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

Benjamin Kocyla, CSRPA  
Nadine LaPlante, CSRPA  
Maryse Trudeau, CSRPA  
Sophie Bertin, CSRPA

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

**CRP24 – 101**

**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 19 juin 2024**

**F. Modalité du vote**

**G. Demandes à traiter :**

1. Annexe 1- Demande de dérogation de lotissement Gaetan Savoie, Néguac, (secteur Néguac) - REPORTÉE
2. Annexe 2- Demande de dérogation de lotissement Claudine Haché, Tracadie (secteur Haut-Rivière-du-Portage)
3. Annexe 3- Demande d'usage comparable et compatible Chalets du rivage acadien inc., Île-de-Lamèque (secteur Pointe-Canot)
4. Annexe 4- Demande de dérogation Origène Haché et Diane Haché, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Saint-Isidore)
5. Annexe 6- Demande de dérogation Gestion R. G. Godin Ltée, Caraquet (secteur Caraquet)

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

1. Annexe 5- Demande de dérogation Dr Gilbert Blanchard Corporation professionnelle, Caraquet (secteur Bas-Caraquet)

**I. Avis du CRP**

1. Modification au Plan municipal, Municipalité de Caraquet (secteur Caraquet)

**J. Autres**

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Oscar Roussel, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié.

Adopté à l'unanimité

## **CRP24 – 102**

### **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 – 103**

### **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 – 104**

### **D. Discours professionnel**

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

## **CRP24 – 105**

### **E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 19 juin 2024**

Après vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 19 juin 2024 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

## **CRP24 – 106**

### **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 – 107**

### **G. Demandes à traiter**

## **CRP24 – 108**

### **ANNEXE 2 - Demande de dérogation de lotissement Claudine Haché**

Nom du demandeur : Monica Haché

N° de dossier : 6558

N° de requête : 42514

Localisation : 186, chemin Haché, Haut-Rivière-du-Portage

**Demande** : Permettre le lot 2024-2 avec une largeur de 24 mètres au lieu de 54 mètres (Règlement 030-00-2019, article 90, tableau 5).

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 11 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. Monsieur Kocyla a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 108 ».

### **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 par ces derniers.

Après vérification, monsieur Georges Savoie, 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 – 109**

### **ANNEXE 3 - Demande d'usage comparable et compatible Chalets du rivage acadien**

Nom du demandeur : Jason Sivret

N° de dossier : 24060

N° de requête : 42884

Localisation : 66, allée Maximin, Pointe-Canot

**Demande** : Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) sur un lot donnant sur un droit de passage à titre d'usage comparable et compatible à une habitation unifamiliale sur un lot donnant sur une rue publique ou un accès privé approuvé. (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des Îles Lamèque et Miscou, 97-ILM-018-00 - article 7.1a) (i) et partie B a)).

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que sept (7) 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. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur 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 – 109 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) sur un lot donnant sur un droit de passage à titre d'usage comparable et compatible à une habitation unifamiliale sur un lot donnant sur une rue publique ou un accès privé approuvé, car il cadre bien avec le voisinage et respecte les principes du plan rural. Cette demande est jugée 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, notamment en ce qui concerne la taille du lot, qui semble relativement petit. On se questionne également sur le système d'eau et d'égouts et son impact possible sur l'environnement, étant donné qu'il s'agit d'un lot au bord de la mer. L'entretien de l'accès privé, ainsi que l'accès des véhicules d'urgence en cas de besoin, ont également fait l'objet d'une brève discussion.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole et expliqué que le permis sera conditionnel à l'acceptation du système septique proposé. S'il n'est pas possible d'installer un système conventionnel, un système approuvé par un ingénieur sera requis. Monsieur Kocyla a ajouté que par ailleurs, dans des cas comme celui-ci, où l'on propose une habitation sur un lot donnant sur un accès privé, on informe le client qu'il n'y a pas d'entretien de la route sur un accès privé et qu'il devra donc prendre des arrangements avec ses voisins afin d'en assurer l'entretien.

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

Adopté à l'unanimité

## **CRP24 – 110**

### **ANNEXE 4 - Demande de dérogation Origène Haché et Diane Haché**

Nom du demandeur : Origène Haché

N° de dossier : 25527

N° de requête : 42885

Localisation : 4076, boulevard des Fondateurs, Saint-Isidore

**Demande** : Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) en cour avant de la propriété au lieu d'être situé en cours latérales ou en cour arrière. (arrêté no. 11-20- article 11.4.10.1)

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. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur 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 – 110 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 83,2 m<sup>2</sup> localisé en cour avant au lieu d'être aménagé en cour arrière ou latérale, considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble 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, notamment en ce qui a trait aux bâtiments en cour avant en général, et l'aspect visuel plutôt inesthétique que de tels aménagements peuvent occasionner. On demande également s'il serait possible d'inciter le requérant à conserver le boisé présent sur la propriété afin d'atténuer l'impact visuel de la présence du garage en cour avant.

Monsieur Benjamin Kocyla a précisé que ce genre de demande dépend en partie du caractère du voisinage; dans le projet proposé, où les habitations sont éloignées de la route, il est plus raisonnable d'accorder ce genre de demande. En ce qui a trait au couvert boisé, monsieur Kocyla a indiqué que la municipalité pourrait exiger un permis pour la coupe d'arbres mais qu'en ce moment, il n'existe pas de réglementation à cet effet.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, 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 – 111**

### ANNEXE 6 - Demande de dérogation Gestion R. G. Godin Ltée

Nom du demandeur : Rémi Godin

N° de dossier : 13158

N° de requête : 42919

Localisation : 70, rue du Portage, Caraquet

**Demande** : Permettre l'aménagement de deux (2) bâtiments principaux (habitations multifamiliales) au lieu d'un (1) seul par lot. (Arrêté no. 211- article 13.24.1)

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 22 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 Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 111 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'aménagement de deux (2) bâtiments principaux (habitations multifamiliales) au lieu d'un (1) seul par lot à condition que les lots soient amalgamés (20500104 et 20864815). En respectant cette condition, l'équipe technique considère la demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et pour la municipalité.

### **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, notamment à savoir s'il aurait été possible de relier les deux bâtiments ensemble de manière à n'avoir qu'un seul bâtiment principal sur le lot, rendant ainsi le projet conforme, plutôt que d'opter pour le processus de dérogation.

Madame Maryse Trudeau a indiqué que les deux constructions proposées, soit une habitation multifamiliale de deux étages et un logement constitué de maisons en rangée, sont considérablement différentes par leur structure, et qu'il serait difficile d'en faire un seul bâtiment tout en respectant les normes du Code national du bâtiment.

Après discussion et 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 – 112**

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

1. Annexe 5- Dr Gilbert Blanchard Corporation professionnelle, Caraquet (secteur Bas-Caraquet)

### **CRP24 – 113**

#### **I. Avis du CRP**

### **CRP24 – 114**

#### **Modification au Plan municipal, Municipalité de Caraquet (secteur Caraquet)**

Madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP24 – 114 ».

#### **RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE**

Après analyse, l'équipe technique recommande la modification de zonage afin de permettre la réalisation de ce projet. Ce dernier est jugé cohérent avec les déclarations d'intérêt public, en accord avec les principes du plan et souhaitables pour l'aménagement de la municipalité.

#### **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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, entre autres en ce qui concerne la partie arrière des lots, qui demeurerait inutilisée selon le projet proposé. On demande à savoir s'il y a possibilité de reculer les bâtiments afin qu'ils soient mieux positionnés sur le lot, ou s'il serait éventuellement possible de construire d'autres habitations à l'arrière du projet proposé.

Monsieur Benjamin Kocyla a indiqué qu'il serait effectivement possible pour le requérant de positionner les bâtiments plus loin de la limite avant des lots, et qu'il serait également possible d'entreprendre du développement résidentiel sur la partie arrière de ces lots, mais que le Service d'urbanisme n'a reçu aucune demande de la part du requérant à ce sujet.

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 de recommander à la municipalité de Caraquet la modification de zonage telle que présentée.

Adopté à l'unanimité

**CRP24 – 115**

**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