

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 16 octobre 2024 à 19h00, tenue au Centre culturel de Caraquet.

Étaient présents :

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

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Maryse Trudeau, CSRPA
Marc Rebelo, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Était absent :

Georges Savoie

Trois (3) personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 18h59.

CRP24 – 166

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 25 septembre 2024

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 1- Demande d'approbation de lotissement Tracadie, Tracadie (secteur Tracadie)
2. Annexe 2- Demande d'approbation de lotissement Gaston Cormier, Caraquet (secteur Caraquet)
3. Annexe 3- REPORTÉE
4. Annexe 4- Demande de dérogation Stéphanie Lacombe, Rivière-du-Nord (secteur Bertrand)
5. Annexe 5- Demande de dérogation Antoine Khallouf, Rivière-du-Nord (secteur Grande-Anse)

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

1. Annexe 6- Demande de dérogation Village de Bas-Caraquet, Caraquet (secteur Bas-Caraquet)

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 modifié.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 167

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 – 168

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 – 169

D. Discours professionnel

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

CRP24 – 170

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 25 septembre 2024

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP du 25 septembre 2024 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 171

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 – 172

G. Demandes à traiter

CRP24 – 173

ANNEXE 4 - Demande de dérogation Stéphanie Lacombe

Nom du demandeur : Stéphanie Lacombe

N° de dossier : 25580

N° de requête : 43405

Localisation : 728, chemin des Boudreau, Bertrand

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à plus de 30 m de la ligne de rue dans une zone RA. Ce faisant, la construction sera à l'extérieur du corridor de construction (entre 7,5 m et 30 m de la ligne de rue). Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) ayant une dimension horizontale de 3,7 m au lieu de 7,3 m (arrêté no.40-2009 - articles 12.5.4.1.a) et 12.5.8.1.1.b))

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. 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 – 173 ».

Madame Stéphanie Lacombe, requérante, ainsi que madame Liette Godin et monsieur Michel Godin, parents de la requérante, étaient présents afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas la demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) ayant une dimension horizontale de 3,7 m au lieu de 7,3 m, considérant que celle-ci n'est pas souhaitable pour l'aménagement de la parcelle et qu'elle n'est pas compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

Toutefois, l'équipe technique recommande de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à plus de 30 m de la ligne de rue dans une zone RA, considérant que cette demande est souhaitable pour l'aménagement de la parcelle et qu'elle est compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a invité la requérante à se prononcer et fournir de plus amples détails concernant sa demande.

Madame Stéphanie Lacombe, requérante, a pris la parole et a d'abord expliqué que son projet d'aménagement a été réalisé avec certaines contraintes financières, et en fonction de ses problèmes de mobilité. Madame Lacombe a précisé que sa mobilité est réduite par suite d'un

accident d'auto, et qu'une habitation d'un étage était la meilleure option afin de lui permettre de conserver son indépendance. Madame Lacombe a ajouté que, bien que la maison soit étroite, le plafond cathédral contribue tout de même à lui donner un aspect plus grand de l'intérieur. De plus, madame Lacombe a mentionné qu'un minimum de déboisement a été effectué sur la propriété pour aménager son habitation. La requérante a indiqué avoir demandé des informations sur le terrain et entrepris des démarches afin d'obtenir un permis d'aménagement. Croyant être conforme selon l'information obtenue et en raison de contraintes de temps, elle a choisi d'aller de l'avant avec son projet avant l'obtention de son permis.

Pour sa part, madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a fourni quelques précisions sur le projet à l'étude, indiquant que celui-ci avait été réalisé en connectant ensemble deux bâtiments achetés séparément, soit une micromaison et un garage, pour n'en faire qu'un seul. Cependant, elle a rappelé aux membres que cette demande traite uniquement de l'aménagement du bâtiment et qu'une analyse subséquente devra être effectuée afin de vérifier la conformité de l'habitation au Code national du bâtiment. Le projet dans sa forme actuelle ne respecte toutefois pas les dispositions prescrites à l'arrêté de zonage. Madame Godin-Poirier a également ajouté qu'il serait possible de modifier le bâtiment afin de rendre celui-ci conforme et de respecter les normes minimales en termes de dimensions. Finalement, madame Godin-Poirier a informé les personnes présentes que la seule autre option s'offrant à la requérante serait de s'adresser à sa municipalité afin de demander une modification au zonage.

Les membres ont ensuite discuté du fait que la réglementation actuelle restreint certains types d'habitations permises, et que les municipalités devraient prendre en considération la possibilité d'accorder la construction et l'aménagement, dans certaines zones résidentielles, de maisons en-deçà des normes.

Madame Caraine Godin-Poirier a indiqué que cet élément pourrait possiblement être pris en considération lors de la rédaction des nouveaux arrêtés de zonage, mais que l'équipe technique doit s'en tenir à la réglementation présentement en vigueur pour formuler ses recommandations.

Après discussion et 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 de ne pas approuver la demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) ayant une dimension horizontale de 3,7 m au lieu de 7,3 m, considérant que celle-ci n'est pas souhaitable pour l'aménagement de la parcelle et qu'elle n'est pas compatible avec l'objectif général de l'arrêté. Toutefois, les membres du CRP étaient en accord de suivre la recommandation de l'équipe technique afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à plus de 30 m de la ligne de rue dans une zone RA, considérant que cette demande est souhaitable pour l'aménagement de la parcelle et qu'elle est compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

Adopté à l'unanimité

Madame Stéphanie Lacombe, madame Liette Godin et monsieur Michel Godin ont quitté la salle.

CRP24 – 174

ANNEXE 1 - Demande d'approbation de lotissement Tracadie

Nom du demandeur : Municipalité régionale de Tracadie

N° de dossier : 6615

N° de requête : 43473

Localisation : rue de la Chapelle, Tracadie-Sheila

Demande : Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (*Loi sur l'urbanisme du N.-B.*, article 88(4)a)).

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que quatre (4) 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 Robichaud a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 174 ».

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

Après 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 telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 175

ANNEXE 2 - Demande d'approbation de lotissement Gaston Cormier

Nom du demandeur : Gaston Cormier

N° de dossier : 6616

N° de requête : 43474

Localisation : rue des Épinettes, Caraquet

Demande : Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (*Loi sur l'urbanisme du N.-B.*, article 88(4)a)).

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 24 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 Robichaud a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 175 ».

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 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 telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 176

ANNEXE 5 - Demande de dérogation Antoine Khallouf

Nom du demandeur : Antoine Khallouf

N° de dossier : 3211

N° de requête : 43509

Localisation : rue Acadie, Grande-Anse

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) ayant une superficie de 36 m² au lieu de 56 m²; Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) ayant une dimension horizontale de 5,2 m au lieu de 7,3 m. (arrêté no. 78 - article 12.5.8.1.1 a) (i) et b))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle 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. 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 – 176 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas ces demandes afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) ayant une superficie de 36 m² au lieu d'un minimum de 56 m² et ayant une distance horizontale de 5,2 m au lieu d'un minimum de 7,3 m, considérant celles-ci excessives, et allant résolument contre les principes législatifs de l'arrêté de zonage, et pouvant également créer un précédent.

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.

Le projet à l'étude a suscité très peu de questions de la part des membres, celui-ci n'étant pas proposé mais bien déjà implanté. Néanmoins, certaines questions ont été posées quant au bâtiment du projet à l'étude, principalement à savoir comment le propriétaire initial aurait pu obtenir un permis pour construire une maison de si petite dimension.

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a expliqué que le propriétaire initial de la maison n'avait tout probablement jamais obtenu de permis pour construire celle-ci. Madame Caraine Godin-Poirier a d'ailleurs indiqué qu'un membre du personnel avait discuté avec le requérant et lui avait expliqué qu'il aurait été sa responsabilité de s'informer de la réglementation en vigueur avant de faire l'achat de cette maison.

Après discussion et 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 de ne pas approuver la demande de dérogation telle que présentée, celle-ci n'ayant pas été jugée raisonnable ni souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 177

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

1. Annexe 6- Village de Bas-Caraquet, Caraquet (secteur Bas-Caraquet)

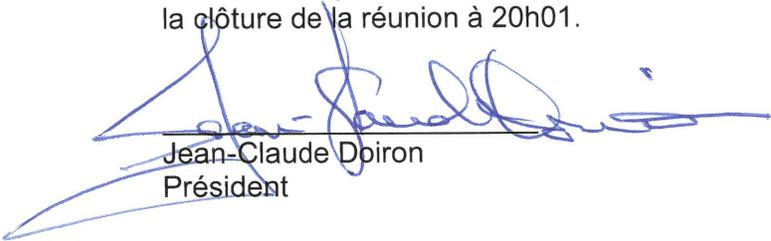
CRP24 – 178

I. Avis du CRP

CRP24 – 179

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 20h01.


Jean-Claude Doiron
Président