

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 20 novembre 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
Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Quatre (4) personnes du public étaient présentes.

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

CRP24 – 180

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 16 octobre 2024**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 1- Demande de dérogation Hansen Signs, Shippagan (secteur Shippagan)
 - 2. Annexe 2- Demande de dérogation Landry Asphalte Ltée, Caraquet (secteur Caraquet)
 - 3. Annexe 3- REPORTÉE
 - 4. Annexe 4- Demande de dérogation Antoine Khallouf, Rivière-du-Nord (secteur Grande-Anse)
 - 5. Annexe 5- Demande de dérogation Commission de services régionaux Péninsule acadienne, Tracadie (secteur Tracadie)
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
- I. Avis du CRP**
- J. Autres**
 - Dates des prochaines réunions
 - Commentaires de suivi – Dossiers de dérogation
 - Formation

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 – 181

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 – 182

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 trouvaient en apparence ou en situation de conflit d'intérêts.

CRP24 – 183

D. Discours professionnel

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

CRP24 – 184

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 16 octobre 2024

Après vérification, monsieur Oscar Roussel, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 16 octobre 2024 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 185

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 – 186

G. Demandes à traiter

CRP24 – 187

ANNEXE 5 - Demande de dérogation Commission de services régionaux Péninsule acadienne

Nom du demandeur : Commission de services régionaux Péninsule acadienne

N° de dossier : 5066

N° de requête : 43731

Localisation : 220, rue de l'Entreprise, Tracadie-Sheila

Demande : La CSRPA souhaite installer un réservoir hors-terre d'une dimension de 6,6' x 33' ainsi qu'une remise d'une superficie de 18 m². Cependant, ces aménagements ne pourraient pas respecter deux dispositions du plan rural de Tracadie.

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que six (6) 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 – 187 ».

Madame Charlotte Poirier, requérante et représentante de la CSRPA, était présente afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'aménagement d'un bâtiment accessoire (remise) en cour avant au lieu de la cour arrière ou latérale et de permettre l'aménagement d'un réservoir de propane hors-terre en cour avant au lieu de la cour arrière ou latérale de la propriété, jugeant lesdites dérogations raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de l'ensemble de cette propriété et en harmonie avec les principes de la législation.

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.

Les questions des membres concernaient notamment le caractère temporaire du projet proposé et le type de blocs de béton à être utilisés pour protéger le réservoir de propane. Les membres ont aussi demandé plus de précisions concernant la circulation des autobus sur la propriété, sur laquelle se situe également le centre de traitement des déchets. Enfin, on a demandé à savoir ce qu'il adviendrait si le service concerné décidait de conserver l'emplacement proposé pour son projet pendant plus longtemps que prévu, et si cette situation occasionnerait un autre passage devant le CRP.

Madame Charlotte Poirier, requérante, a expliqué aux membres que l'envergure du projet sous sa forme permanente n'aurait pas été réalisable à ce temps-ci de l'année. Madame Poirier a d'ailleurs fourni quelques détails concernant le projet sous sa forme permanente, qui comprendrait un stationnement pour les autobus de la CSRPA. Ces autobus seront destinés à assurer un service de transport collectif dans la Péninsule acadienne, et l'on prévoit d'ailleurs ajouter des trajets d'ici la fin janvier 2025, afin d'offrir ce service à un plus grand nombre de gens et desservir un plus grand territoire. Avec l'arrivée de cette nouvelle flotte d'autobus, il devenait primordial de se tourner vers une solution temporaire afin d'avoir une alimentation au propane pour les autobus et ainsi assurer une continuité du service. Madame Poirier a ajouté que les infrastructures sont facilement déplaçables, facilitant ainsi l'implantation du projet sous sa forme permanente lorsqu'il sera possible de le faire.

En ce qui concerne la question de la sécurité du site par rapport à la circulation, madame Poirier a indiqué que les horaires des autobus sont différents de l'horaire du centre de traitement des déchets. De plus, les autobus devraient en principe ne faire le plein qu'une seule fois par jour, et ceci serait normalement effectué après la fermeture du centre de traitement des déchets. Ainsi, les conflits de circulation seraient minimisés. Par ailleurs, madame Poirier a ajouté que les blocs de béton, de type barrière Jersey, qui seront installés autour du réservoir de propane, sont réglementaires et offriront une protection au réservoir de propane.

Finalement, monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a indiqué qu'il est de la volonté du client que ce projet soit temporaire. Toutefois, l'équipe technique considère le plan comme étant permanent.

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 les demandes de dérogation comme présentées, celles-ci ayant été jugées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Madame Charlotte Poirier a quitté la salle.

CRP24 – 188

ANNEXE 4 - Demande de dérogation Antoine Khallouf

Nom du demandeur : Antoine Khallouf

N° de dossier : 3211

N° de requête : 43682

Localisation : rue Acadie, Grande-Anse

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale existante) à une distance de 6,1 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue (avenue Racine). (arrêté no. 78 - article 12.5.4.1.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 – 188 ».

Le requérant demeurant à l'extérieur de la région, sa sœur, madame Carolle Chowen, et son beau-frère, monsieur Philip Chowen, étaient présents afin d'apporter des précision sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale existante) à une distance de 6,1 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue (avenue Racine), considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété et en harmonie avec les principes de la législation.

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.

Étant donné le fait qu'il s'agisse de la deuxième demande en lien avec cette propriété, les membres ont d'abord demandé à savoir si la présente demande rendrait la propriété conforme. Les membres ont aussi demandé si la condition imposée par la municipalité devrait faire partie de la décision du CRP.

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a démontré à l'aide d'une photo aérienne la distance de la ligne de rue côté Ouest, sur la rue Racine. La photo a permis de constater que la distance de la ligne de rue est tout de même raisonnable, considérant l'espace gazonné. Madame Godin-Poirier a ajouté que la présente demande devrait effectivement finaliser cet aménagement et rendre la propriété conforme.

De son côté, monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a adressé la question de la condition imposée par la municipalité, indiquant que cette condition est de l'information fournie par la municipalité mais que la décision des membres du CRP n'est pas liée à celle-ci. Monsieur Kocyla a ajouté qu'il reviendrait à la municipalité de faire parvenir une lettre au requérant, l'informant de cette condition.

Après discussion et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Jacques Laprise, 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

Madame Carolle Chowen et monsieur Philip Chowen ont quitté la salle.

ANNEXE 2 - Demande de dérogation Landry Asphalte Ltée

Nom du demandeur : Landry Asphalte Ltée

N° de dossier : 12433

N° de requête : 43680

Localisation : 14, rue du Portage, Caraquet

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (immeuble à bureaux) à une distance de 3,5 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue (rue des Robin); Permettre l'absence d'une zone tampon de 3 m sur une section du côté latéral sud du terrain. (Arrêté de zonage n° 211, articles 13.5.4.1(c) et 13.3.8(a))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 13 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire en faveur du 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 – 189 ».

Monsieur Guy-Paul Landry, requérant, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'aménagement d'un bâtiment principal (immeuble à bureaux) à une distance de 3,5 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue (rue des Robin) et l'absence d'une zone tampon de 3 m sur une section du côté latéral sud du terrain, aux conditions d'avoir un pourcentage d'ouverture similaire entre la façade arrière et la façade avant et que des changements de matériaux ou des cadrages permettant de casser l'apparence longiligne de ce bâtiment du côté de la rue des Robin. À ces conditions, l'équipe considère la demande souhaitable pour l'aménagement de la propriété et 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 demandé aux membres du comité et au client s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Guy-Paul Landry, requérant, a pris la parole et indiqué comprendre la raison d'être de la condition à la recommandation en ce qui a trait à s'assurer que la façade du bâtiment du côté de la rue des Robin dispose d'ouvertures et de variations de matériaux. Par ailleurs, monsieur Landry a ajouté qu'il allait apporter des modifications nécessaires afin de s'assurer que cette condition soit respectée.

Par la suite, les membres ont posé quelques questions en lien avec certains aspects tels le nombre de cases de stationnement, la taille du bâtiment comparativement à la taille du lot, ainsi que des développements possibles sur le lot du côté Nord de la rue des Robin.

En ce qui concerne le nombre de cases de stationnement, madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a expliqué que le nombre de cases de stationnement respecte la réglementation en vigueur. Madame Godin-Poirier a toutefois précisé que des cases de stationnement pourraient être ajoutées au besoin.

Quant à la taille du bâtiment comparativement à la taille du lot, madame Godin-Poirier a indiqué que la taille proposée du bâtiment ne dépasse pas le pourcentage d'usage du coefficient du sol, et que la réglementation est respectée en tous points sauf en ce qui a trait à la zone tampon.

Pour sa part, monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a indiqué que le lot situé du côté Nord de la rue des Robin appartient à la ville et qu'il serait difficile de réaliser un développement quelconque sur celui-ci, notamment en raison de la présence d'un ruisseau, quoiqu'un parc pourrait possiblement y être aménagé.

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Guy-Paul Landry a quitté la salle.

CRP24 – 190

ANNEXE 1 - Demande de dérogation Hansen Signs

Nom du demandeur : Mary Horsman

N° de dossier : 9759

N° de requête : 43654

Localisation : 268, boul. J.D. Gauthier, Shippagan

Demande : Permettre l'aménagement de trois (3) enseignes de façade au lieu de deux (2) enseignes. (Arrêté no. 78- article 11.17.5.2 c))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 21 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 – 190 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'aménagement de trois (3) enseignes de façade au lieu de deux (2), considérant la demande souhaitable pour l'aménagement de la propriété et 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 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 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 – 191

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

CRP24 – 192

I. Avis du CRP

CRP24 – 193

J. Autres

Dates des prochaines réunions : Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a pris la parole et demandé aux membres du comité s'ils seraient d'accord pour que la réunion prévue le mercredi 18 décembre soit devancée au mercredi 11 décembre. Monsieur Kocyla a aussi proposé que la réunion de janvier 2025 soit repoussée au mercredi 29 janvier. Les membres ayant signifié leur accord, la date de ces deux réunions sera changée en conséquence.

Commentaires de suivi – Dossiers de dérogation : Monsieur Benjamin Kocyla a émis quelques commentaires relativement aux standards minimum des habitations, citant en exemples deux projets dérogatoires présentés récemment et qui n'avaient pas été recommandés par le CRP. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a renchéri en indiquant que dans les deux cas, incluant l'annexe 4 présentée ce soir, les requérants ont entrepris des démarches afin de rendre leur propriété conforme, incluant de nouveaux plans qui sont davantage raisonnables et souhaitables.

Formation : Monsieur Benjamin Kocyla a partagé aux membres du CRP quelques détails en lien avec deux ateliers de formation récemment offerts. Tout d'abord, un atelier a été présenté le 15 novembre en collaboration avec Me Basile Chiasson. Cet atelier était destiné aux maires, aux conseillers municipaux, aux directeurs généraux et aux greffiers des municipalités, et traitait des processus d'infraction. Puis, le 20 novembre, une formation sur les procédures de modification au zonage a été présentée aux directeurs généraux et aux greffiers des municipalités. Monsieur Kocyla a d'ailleurs mentionné qu'il ferait parvenir aux membres du CRP la documentation en lien avec ces formations; bien que l'information présentée ne soit pas directement liée à la prise de décision, celle-ci pourrait tout de même permettre aux membres de mieux comprendre les

principes d'aménagement. Monsieur Kocyla a d'ailleurs ajouté qu'il prévoit inviter les membres du CRP à ce type de formation à l'avenir, afin de leur permettre de mieux comprendre les différents processus.

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 19h47.



Jean-Claude Doiron
Président