

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 29 janvier 2025 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
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Marc Rebelo, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Cinq (5) personnes du public étaient présentes.

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

CRP25 – 01

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 29 novembre 2024

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 1- Demande de dérogation de lotissement Pêcheries Michèle Kelly inc. et Rénaud Lanteigne, Île-de-Lamèque (secteur Petit-Shippagan)
2. Annexe 2- REPORTÉE
3. Annexe 3- Demande d'approbation de lotissement Tanya Vienneau et Christian Brideau, Municipalité régionale de Tracadie (secteur Tracadie)
4. Annexe 4- Demande d'approbation de lotissement Raymonde Bradette, Rivière-du-Nord (secteur Dugas)
5. Annexe 5- Demande de dérogation Centre du développement de l'enfant de Tracadie Inc., Tracadie
6. Annexe 6- REPORTÉE

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

I. Avis du CRP

1. Modification à l'arrêté de lotissement, Municipalité régionale de Tracadie

J. Autres

Mise à jour – Règlement sur les Déclarations d'intérêt public

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

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 02

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.

CRP25 – 03

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.

CRP25 – 04

D. Discours professionnel

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

CRP25 – 05

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 20 novembre 2024

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Oscar Roussel, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 20 novembre 2024 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 06

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.

CRP25 – 07

G. Demandes à traiter

CRP25 – 08

ANNEXE 5 - Demande de dérogation Centre du développement de l'enfant de Tracadie Inc.

Nom du demandeur : Centre du développement de l'enfant de Tracadie Inc.

N° de dossier : 2130

N° de requête : 43879

Localisation : 3120, rue Principale, Tracadie-Sheila

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (garderie commerciale) ayant un mur conjoint d'une largeur de 2 m au lieu de 3 m. (plan rural no. 030-00-2019, article 126).

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 12 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 Godin-Poirier a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 08 ».

Monsieur Alain Benoit, représentant de l'organisme, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (garderie commerciale) ayant un mur conjoint d'une largeur de 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 et au client s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Alain Benoit a pris la parole et fourni davantage de détails quant aux raisons pour lesquelles le projet a été élaboré en incluant un étroit corridor reliant les deux bâtiments. La garderie étant un organisme à but non lucratif, il était important de prendre en considération les contraintes en termes de coût lors de la planification du projet.

Les membres ont soulevé quelques préoccupations, principalement en ce qui a trait à la sécurité, advenant une situation d'urgence.

Monsieur Benoit a indiqué que cet agrandissement allait permettre d'accueillir 103 enfants, un bénéfice non négligeable pour la communauté. Monsieur Benoit a ajouté que le bâtiment dispose de plusieurs sorties de secours. De plus, les plans avaient d'abord été présentés au prévôt des incendies et avaient été acceptés par celui-ci.

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 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 Alain Benoit a quitté la salle.

CRP25 – 09

ANNEXE 1 - Demande de dérogation de lotissement Pêcheries Michèle Kelly Inc. et Rénald Lanteigne

Nom du demandeur : Paul Ward

N° de dossier : 6634

N° de requête : 43761

Localisation : 8798, route 313, Petit-Shippagan

Demande : Permettre le restant de terrain avec une largeur de 25,99 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté no. 7, article 17, annexe 1).

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 14 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 CRP25 – 09 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de la demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement des terrains, à condition qu'un des bâtiments situés sur le lot 2024-1 soit viabilisé avec un système d'évacuation des eaux usées et que celui-ci respecte les normes prescrites par la plus récente édition du Code national du bâtiment.

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.

Très peu de questions ont été suscitées par le projet présenté. On a simplement demandé davantage de précisions quant à la condition établie à la recommandation, à savoir lequel des deux bâtiments doit être viabilisé, puisque ce détail n'est pas précisé dans le rapport. Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a répondu que l'un ou l'autre des bâtiments peut être viabilisé, sans préférence.

Après discussion et vérification, monsieur Oscar Roussel, 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 comme présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 10

ANNEXE 3 - Demande d'approbation de lotissement Tanya Vienneau et Christian Brideau

Nom du demandeur : Christian Brideau

N° de dossier : 6646

N° de requête : 43868

Localisation : Rue R. Carrie, Tracadie

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 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. Monsieur Robichaud a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 10 ».

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.

Le seul point de questionnement relativement au projet proposé concernait la disposition de la rue, puisque celle-ci est plutôt en serpent. Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a expliqué qu'il s'agit d'une situation historique, où les membres d'une même famille se partageaient ces propriétés, et étaient arrivés à une entente. Essentiellement, le projet proposé serait la première étape d'un développement plus grand.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, 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

CRP25 – 11

ANNEXE 4 - Demande d'approbation de lotissement Raymonde Bradette

Nom du demandeur : Line Haché

N° de dossier : 6648

N° de requête : 43936

Localisation : 37, route 303, Dugas

Demande : Permettre le lot 2024-1 ainsi que le restant de terrain avec une largeur de 45,72 mètres chacun au lieu de 54 mètres (Arrêté no. 002-00-2023, article 17, annexe 1).

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

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 11 ».

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.

Le projet présenté étant relativement simple, les membres ont simplement demandé quelques précisions concernant un lot de plus petite taille adjacent à la propriété à l'étude, à savoir si celui-ci appartient à la requérante ou à un autre propriétaire. Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a fourni davantage de renseignements concernant la parcelle en question.

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

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 12

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

CRP25 – 13

I. Avis du CRP

CRP25 – 14

Modification à l'arrêté de lotissement, Municipalité régionale de Tracadie

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP25 – 14 ».

Monsieur Aldrice Comeau, madame Régine Comeau, monsieur Guillaume Friolet et madame Michelle Comeau, étaient présents afin d'obtenir davantage de précisions concernant la demande présentée.

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

L'équipe technique recommande au conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie de modifier son arrêté de lotissement afin de permettre des lots sur une voie d'accès, autre qu'une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité, que la CSRPA approuve comme s'avérant utile pour l'aménagement du terrain, étant donné que cette modification est compatible avec les intentions, les objectifs et les principes contenus dans le plan rural 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.

Les membres ont d'abord demandé plus de détails concernant les rues privées dont il est question, et si elles ont une largeur de 20 mètres. On demande aussi à savoir si ces rues vont demeurer privées. Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a indiqué que la modification proposée à l'arrêté de lotissement concerne uniquement des dossiers ayant déjà été présentés et approuvés par le CRP dans le passé, et que quelques-uns de ces projets n'avaient pas été de l'avant à l'époque. La modification proposée permettrait au CRP de donner son consentement pour de tels projets et d'encadrer le développement sur rues privées, mais avec conditions. Il est recommandé ici de suivre la politique sur les accès privés. Monsieur Robichaud a également mentionné qu'il est question de couloirs existants, la plupart faisant 20 mètres de largeur. Le but de la modification proposée est d'améliorer les accès privés existants. Par ailleurs, ces rues demeureront effectivement privées, et elles devraient être rendues conformes aux normes du ministère des Transports afin d'être rendues publiques. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a ajouté que la Ville avait demandé de fermer la porte à l'option de lotir sur des accès privés. Par ailleurs, depuis 2001, le CRP a approuvé quelques demandes pour des projets situés dans les anciens DSL. Monsieur Kocyla a spécifié que ces demandes pourraient revenir et qu'il sera possible de rajouter les normes de construction, mais uniquement pour des projets déjà présentés dans le passé et ayant été approuvés selon la réglementation en vigueur à l'époque.

Par la suite, les membres ont demandé à savoir si ces potentiels développements seraient uniquement applicables à l'ancienne Ville de Tracadie, ou plutôt aux anciens DSL. Monsieur Benjamin Kocyla a précisé que cette modification serait applicable à tout le territoire de la Municipalité régionale de Tracadie. Monsieur Paul-Émile Robichaud a ajouté que tous les projets potentiels sont situés dans des anciens DSL, et qu'il n'est pas l'intention de la Ville de multiplier le nombre de lots sur accès privés.

Les membres ont ensuite demandé si d'autres municipalités pourraient réviser leurs politiques de la même façon, et quel impact un tel exercice pourrait avoir sur celles-ci. Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole et indiqué que certaines municipalités, par exemple Rivière-du-Nord et

l'Île-de-Lamèque, ne souhaitent pas ouvrir la porte à d'autres développements sur accès privés. Cependant, Caraquet et Shippagan ont jugé bon d'ouvrir la porte à cette option, mais ces demandes devront passer par le CRP. Monsieur Benjamin Kocyla a ajouté que Rivière-du-Nord et l'Île-de-Lamèque pourraient revenir sur leur décision si telle était la volonté du conseil.

Finalement, les membres ont demandé des précisions concernant les mesures en place afin d'empêcher que ces accès privés ne deviennent plus tard des sentiers de VTT. Monsieur Benjamin Kocyla a précisé que, advenant la création de lots dans un tel développement, l'acte de transfert devra être accompagné du plan, ainsi que les détails entourant la responsabilité du propriétaire en ce qui a trait à la maintenance et l'accessibilité des véhicules d'urgence. Monsieur Kocyla a précisé à nouveau que la modification proposée implique uniquement les projets ayant été approuvés avant l'entrée en vigueur, en 2017, de l'arrêté n° 016-00-2017.

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 régionale de Tracadie de modifier l'arrêté de lotissement comme présenté.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Aldrice Comeau, madame Régine Comeau, monsieur Guillaume Friolet et madame Michelle Comeau ont quitté la salle.

CRP25 – 15

J. Autres

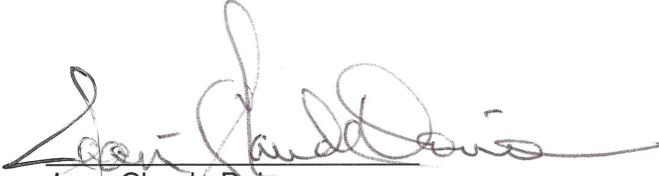
Mise à jour – Règlement sur les Déclarations d'intérêt public

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a pris la parole et a d'abord fait un bref survol concernant les Déclarations d'intérêt public (DIP), qui sont entrées en vigueur en octobre 2023. Essentiellement, il est important de s'assurer, lorsque l'on modifie un règlement, que celui-ci soit cohérent avec les DIP. En d'autres termes, lorsque l'on présente un avis de modification au zonage, il faut faire l'analyse du projet selon les DIP. En principe, cet exercice permet de certifier que tout nouveau projet respecte cette vision. Monsieur Kocyla a ensuite cité en exemple deux projets présentés récemment, pour lesquels les DIP n'étaient pas rencontrées. Le ministère a demandé à la CSR de trouver des solutions afin de tenter de faire carder ces projets dans les principes des DIP. On parle ici de présenter les demandes à nouveau, mais avec une vision plus globale, et de changer les principes afin que ceux-ci respectent les DIP. Par ailleurs, monsieur Kocyla a précisé que ceci signifie qu'une municipalité peut changer son plan municipal à sa guise, et le ministre ne s'y opposera pas. Ainsi, très peu de projets dont l'analyse s'avère contre les DIP seront présentés à l'avenir.

À la lumière des informations fournies concernant les DIP, les membres demandent s'il ne reviendrait pas au ministre de modifier les DIP afin de les rendre plus fluides et ainsi éviter des contraintes semblables à l'avenir. Monsieur Benjamin Kocyla a indiqué que lors de la mise en place des DIP, le ministre ne s'attendait probablement pas à ce qu'il y ait autant de projets allant à l'encontre de celles-ci. Monsieur Kocyla a ajouté que les DIP sont utiles en ce qui a trait aux nouveaux règlements, mais qu'elles s'appliquent mal à des modifications ponctuelles. Il est donc difficile d'obtenir le soutien du ministre dans de tels cas. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ajouté que les conseils municipaux ne semblent pas être

entièrement conscients du fait que, pour aller à l'encontre des DIP, il est nécessaire de modifier et d'abroger certains règlements, et que les conséquences de ces changements ne seront constatées que dans quelques années.

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 20h03.



Jean-Claude Doiron
Président