

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 16 avril 2025 à 19h00, tenue au Centre culturel de Caraquet.

Étaient présents :

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

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

Était absent :

Oscar Roussel

Sept (7) personnes du public étaient présentes.

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

CRP25 – 51

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 mars 2025

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 1- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Shippagan (secteur Shippagan)
2. Annexe 2- Demande de dérogation de lotissement Chiasson, Gagnon et Haché, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Paquetville)
3. Annexe 3- Demande de dérogation Deslandes, Morais et Gadbois, Tracadie (secteur Val-Comeau)
4. Annexe 4- Demande de permis provisoire et de dérogation Olivier Thériault et Sarah Deroy, Caraquet (secteur Caraquet)
5. Annexe 5- Demande de dérogation Joseph et Léola Savoie, Néguac
6. Annexe 6- Demande de dérogation Valérie Laroche et Robert Pinet, Caraquet (secteur Caraquet)

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

I. Avis du CRP

1. Modification à l'arrêté de zonage de la municipalité de Shippagan, Sébastien Mallet
2. Modification au plan rural Îles Lamèque et Miscou, Éric Chiasson
3. Modification au plan rural de Tracadie, Nada Galuchon
4. Modification au plan rural Îles Lamèque et Miscou, Dominic Noël

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

CRP25 – 52

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 – 53

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 – 54

D. Discours professionnel

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

CRP25 – 55

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 19 mars 2025

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 19 mars 2025 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 56

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 – 57

G. Demandes à traiter

CRP25 – 58

ANNEXE 5 - Demande de dérogation Joseph et Léola Savoie

Nom du demandeur : Joseph et Léola Savoie

N° de dossier : 18695

N° de requête : 43887

Localisation : 67, rue Otho, Néguac

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 3,8 m au lieu de 7,5 m de l'alignement d'une rue. Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) et l'aménagement d'une galerie à une distance de 20,5 m au lieu de 30 m d'un cours d'eau. (Plan rural de la municipalité de Néguac n° 99-33 - (arrêté modifiant n° 99-33-15 A) - articles 10.12(1) a) et 10.27(1)a)).

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 CRP25 – 58 ».

Monsieur Joseph Savoie et madame Léola Savoie, requérants, étaient présents afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 3,8 m au lieu de 7,5 m de l'alignement d'une rue et de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) et l'aménagement d'une galerie à une distance de 20,5 m au lieu de 30 m d'un cours d'eau, considérant ces demandes raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette 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 aux clients s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Le projet proposé a suscité très peu de questions de la part des membres. Ceux-ci ont fait la remarque que selon les plans fournis, l'agrandissement paraît étroit et ressemble plutôt à une

maison mobile; ils ont donc demandé à savoir s'il s'agit d'un agrandissement permanent. Monsieur Joseph Savoie, requérant, a précisé que l'agrandissement est en fait une maison préfabriquée qui respecte les normes de construction du CNB. Celui-ci a d'ailleurs été planifié pour s'agencer avec la couleur et les matériaux de la maison existante afin de conserver une homogénéité dans son apparence.

Par ailleurs, l'un des membres du comité a renchéri en ajoutant que les lots de cette rue étaient à l'origine destinés à l'aménagement de chalets et donc, ce projet ne devrait pas trop perturber le voisinage, puisqu'il s'agit d'une rue tranquille avec un faible achalandage de véhicules.

Après discussion et 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

Monsieur Joseph Savoie et madame Léola Savoie ont quitté la salle.

CRP25 – 59

ANNEXE 2 - Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Chiasson, Gagnon et Haché

Nom du demandeur : Marc Chiasson

N° de dossier : 6670

N° de requête : 44214

Localisation : 1873, rue Bellechasse, Paquetville

Demande : Permettre le lot 2025-1 avec une largeur de 48,61 mètres au lieu de 54 mètres; Permettre le lot 2025-2 avec une largeur de 45,45 mètres au lieu de 54 mètres; Permettre le lot 2025-3 avec une largeur de 53,96 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté n° 58, article 10.10.3.1 a)).

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 23 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 – 59 ».

Monsieur Victor Thériault, voisin du projet à l'étude, était présent afin d'en apprendre davantage au sujet de la demande présentée.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, à condition que des modifications aux bâtiments soient apportées afin de se conformer aux normes prescrites par la plus récente édition du Code national du bâtiment.

Les travaux devront être approuvés par un inspecteur en bâtiment avant que le plan final de lotissement soit approuvé par un agent d'aménagement de la CSR.

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.

Les membres ont demandé quelques précisions quant aux raisons ayant mené à ce projet de lotissement. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a précisé qu'en 2014, un aménagement intégré avait été réalisé afin de permettre l'érablière et le restaurant comme usage principal sur le lot, avec l'habitation comme usage secondaire. Puis, quelques années passées, un rezonage a été effectué afin de séparer le restaurant de l'érablière et la maison; ce projet a permis de convertir le restaurant en unités de logement. La demande présentement à l'étude ne touche pas le zonage, mais le propriétaire désirait diviser le terrain afin que l'érablière et la maison soient situées chacune sur un lot distinct. Cependant, la distance entre la maison et l'érablière n'étant pas très grande, il était nécessaire d'opter pour une demande de dérogation. Madame Godin-Poirier a ajouté que ce lotissement va par ailleurs faciliter toute transaction immobilière future, dans le cas où le requérant décidait de vendre; il sera plus facile de vendre la maison et l'érablière séparément qu'en un tout.

Les membres ont ensuite demandé quelques précisions concernant les mesures à prendre par le requérant afin de respecter le Code national du bâtiment. On a d'abord demandé à savoir si le requérant allait devoir respecter les dispositions de l'ancien CNB ou du nouveau, à entrer en vigueur au début mai. Madame Caraine Godin-Poirier a précisé que la version du CNB à respecter sera la version en vigueur au moment de l'émission du permis. Pour sa part, monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a ajouté que le bâtiment a été construit en fonction des normes du CNB en ce qui a trait à l'isolation.

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, considérant celle-ci souhaitable pour l'aménagement du terrain, moyennant le respect des conditions établies par l'équipe technique.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Victor Thériault a quitté la salle.

CRP25 – 60

ANNEXE 4 - Demande de permis provisoire et de dérogation Olivier Thériault et Sarah Deroy

Nom du demandeur : Olivier Thériault et Sarah Deroy

N° de dossier : 1929

N° de requête : 44298

Localisation : 135, boul. Saint-Pierre Est, Caraquet

Demande :

1 – Demande de dérogation :

Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à plus de 30 m de la ligne de rue (entre 6 m et 30 m de la ligne de rue); (arrêté n° 211 - arrêté modifiant n° 302 - article 13.5.4.1.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 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 CRP25 – 60 ».

Monsieur Olivier Thériault, requérant, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude Monsieur Éric A. Haché voisin du projet à l'étude, était présent afin de signaler son opposition à la demande présentée.

DEMANDE DE DÉROGATION

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à plus de 30 m de la ligne de rue, considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés 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 aux clients s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Olivier Thériault, requérant, a pris la parole et fourni davantage d'explications concernant le choix de l'emplacement proposé pour la maison. En bref, l'objectif était de maximiser l'utilisation du lot tout en ayant une maison de taille et de gabarit raisonnables, considérant la forme du lot.

Par la suite, les membres ont demandé des précisions à savoir si la demande à l'étude tenait compte de la réglementation actuelle ou plutôt les dispositions du nouvel arrêté de zonage de Caraquet. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a précisé que le nouvel arrêté de zonage n'est toujours pas en vigueur et donc, le projet à l'étude a été réalisé selon la réglementation actuellement en vigueur. Madame Godin-Poirier a ajouté que le projet à l'étude n'irait pas à l'encontre du règlement futur. Elle a également mentionné que l'équipe technique a pris en considération l'immeuble à logements situé à proximité ainsi que la forme du lot du requérant dans sa recommandation.

Puis, monsieur Eric A. Haché, voisin de la propriété à l'étude, a fait part aux membres du comité de son opposition au projet. Monsieur Haché a précisé que l'emplacement proposé de la maison du requérant ferait en sorte que l'arrière de sa maison serait visible à partir de l'avant de la maison du requérant, nuisant ainsi au caractère privé de sa cour arrière. Monsieur Haché a tenu à préciser qu'il n'avait aucune objection à la construction comme telle de cette habitation, mais qu'il n'était

simplement pas d'accord avec son emplacement. Il a ajouté qu'il comprenait les défis des requérants, mais qu'il serait plus acceptable que sa maison soit érigée de façon à ce que la façade avant soit alignée avec la façade avant de l'immeuble à logements situé à proximité.

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 ces propriétés et compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Eric A. Haché a quitté la salle.

CRP25 – 61

ANNEXE 4 – Demande de permis provisoire et de dérogation Olivier Thériault et Sarah Deroy

Nom du demandeur : Olivier Thériault et Sarah Deroy

N° de dossier : 1929

N° de requête : 44298

Localisation : 135, boul. St-Pierre Est, Caraquet

Demande :

2 – Demande de permis provisoire :

Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage.

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 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 CRP25 – 61 ».

DEMANDE DE PERMIS PROVISOIRE

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que le requérant puisse débiter les travaux de construction et ce, avant la fin du processus de modification au zonage, à condition d'obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire. En respectant cette condition, cette demande serait considérée souhaitable et raisonnable 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.

Le principal questionnement des membres en lien avec la demande présentée concernait la possibilité que la ville décidait de ne pas adopter la modification au zonage qui est présentement en cours relativement à cette propriété. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a précisé que si la modification au zonage n'est pas adoptée, au bout d'un an, la propriété de monsieur Thériault deviendra non conforme. À ce moment-là, des poursuites judiciaires pourraient être entamées, qui pourrait à la limite ordonner la démolition de la maison de monsieur Thériault. Il reviendra donc à la ville de se positionner sur la modification au zonage. Toutefois, madame Godin-Poirier a ajouté qu'elle a déjà obtenu une résolution de la ville en appui de la demande de permis provisoire.

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 permis provisoire telle que présentée, moyennant une résolution du Conseil municipal démontrant son appui envers la demande de permis provisoire. En respectant cette condition, cette demande serait considérée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de cette propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Olivier Thériault a quitté la salle.

CRP25 – 62

ANNEXE 6 - Demande de dérogation Valérie Laroche et Robert Pinet

Nom du demandeur : Valérie Laroche et Robert Pinet

N° de dossier : 4419

N° de requête : 44302

Localisation : 70, rue du Havre, Caraquet

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une superficie de 111,5 m² au lieu de 70 m² (bâtiment principal (maison)). Arrêté n° 211- arrêté modifiant n° 302 - article 13.4.8.1 a)). Permettre trois (3) bâtiments accessoires résidentiels (2 garages et une remise) au lieu du maximum d'un (1) garage et une (1) remise ou de deux (2) remises. (Arrêté n° 211 - article 13.4.9.1 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'un commentaire en opposition au projet avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. Monsieur Marc Rebelo, conseiller en urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 62 ».

Monsieur Robert Pinet, requérant, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude. Monsieur Patrick Parent, voisin du projet à l'étude, était présent afin de signaler son opposition à la demande présentée.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire résidentiel (garage) d'une superficie totale de 111,5 m² au lieu de 70 m² (maison) en considérant que :

- des garages de tailles similaires existent déjà dans le quartier;
- l'architecture et la localisation du bâtiment permettent de mitiger plusieurs des inconvénients en lien avec la taille du bâtiment;
- la demande n'irait pas à l'encontre de l'intention générale de l'arrêté de zonage de la Ville de Caraquet; et
- celle-ci n'est pas jugée excessive.

L'équipe technique ne recommande toutefois pas la demande de permettre l'aménagement d'un troisième bâtiment accessoire résidentiel (garage) en considérant que :

- aucune des propriétés environnantes ne dispose de trois (3) bâtiments accessoires;
- la demande créerait un précédent en lien avec l'aménagement de bâtiments accessoires en zone résidentielle;
- la demande irait à l'encontre de l'intention générale de l'arrêté de zonage de la Ville de Caraquet; et
- celle-ci est jugée excessive.

L'équipe technique recommande donc de permettre l'aménagement d'un deuxième garage, tel que proposé, à condition que la remise à l'arrière du garage existant soit retirée. La dérogation serait alors de permettre deux (2) garages au lieu du maximum de un (1) garage et une (1) remise.

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.

Monsieur Robert Pinet, requérant, a pris la parole et a d'abord précisé que la remise présentement située sur le lot va être déménagée sur un autre terrain lui appartenant, respectant ainsi la condition établie par l'équipe technique. Monsieur Pinet a indiqué être conscient de l'opposition de son voisin concernant le projet, mais que la maison de monsieur Parent est située près de la ligne du lot. Monsieur Pinet a fourni quelques explications quant au choix proposé pour le garage, incluant le fait que celui-ci va quelque peu cacher le garage existant, donnant une apparence beaucoup plus propre. Il a ajouté que lui et sa conjointe ont fait en sorte que l'apparence du garage soit propre et qu'elle ne nuise pas à l'aspect visuel du quartier, et que l'emplacement proposé viendrait augmenter le caractère privé de sa cour arrière. Monsieur Pinet a indiqué avoir fait le maximum pour que le garage proposé soit le moins perturbateur possible. Finalement, il a mentionné son intention de stationner ses remorques entre les deux garages afin de ne pas créer de pollution visuelle.

Monsieur Patrick Parent, voisin de la propriété à l'étude, a mentionné que M. Pinet l'a informé au préalable de son projet, mais n'a pas donné les dimensions du garage qu'il proposait. Monsieur Parent a indiqué ne pas être d'accord avec la hauteur du garage, puisque l'arrière de celui-ci va

bloquer la vue sur la mer. Monsieur Parent a précisé qu'il n'aurait pas eu de problème avec le garage, si celui-ci était aménagé davantage du côté Ouest du lot. Monsieur Parent a terminé en indiquant qu'il craignait une perte de valeur de sa propriété, et qu'il pourrait potentiellement du mal à vendre sa maison plus tard, avec un garage d'une telle hauteur bloquant la vue.

Pour leur part, les membres ont simplement demandé quelques précisions concernant les points dérogatoires, particulièrement sur la hauteur du garage proposé. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a précisé qu'en ce qui a trait à la hauteur du garage proposé, celle-ci n'est pas dérogatoire à la réglementation.

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 moyennant le respect des conditions établies, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Robert Pinet et monsieur Patrick Parent ont quitté la salle.

CRP25 – 63

ANNEXE 1 - Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Shippagan

Nom du demandeur : Ville de Shippagan

N° de dossier : 6662

N° de requête : 44134

Localisation : Au nord de la rue Loudun

Demande : Permettre les lots 2025-1 et 2025-2 avec une largeur de 26,85 mètres chacun au lieu de 30 mètres (Arrêté n° 78, article 11.11.4.1 a) (i)). Recommandation au conseil relativement à l'emplacement de la rue publique et du terrain d'utilité publique (*Loi sur l'urbanisme* du N.-B., article 88(4)).

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 10 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 – 63 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, à condition que le zonage soit modifié pour y permettre des immeubles à logements.

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.

Les membres ont simplement demandé quelques précisions en ce qui a trait au reste de la rue, qui n'est pas complétée. On demande à savoir si cette portion de rue est publique. Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a indiqué que cette portion de rue n'est toujours pas publique, mais il est proposé qu'elle le devienne. Monsieur Robichaud a ajouté que la rue des Jeux de l'Acadie n'a pas été créée légalement et donc, le projet proposé va régler cette situation par le même fait.

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 comme présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, moyennant le respect de la condition établie par l'équipe technique.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 64

ANNEXE 3 - Demande de dérogation de lotissement Deslandes, Morais et Gadbois

Nom du demandeur : Richard Deslandes

N° de dossier : 6675

N° de requête : 44297

Localisation : Rue du Parc, Val-Comeau

Demande : Permettre le lot 2024-1 avec une superficie de 3642 m² au lieu de 4000 m² et permettre une largeur de 27,24 mètres au lieu de 54 mètres. Permettre le lot 2024-2 avec une superficie de 1251 m² au lieu de 4000 m² et permettre une largeur de 5 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté n° 030-00-2019, article 90, tableau 5).

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 16 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 – 64 ».

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

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 65

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

CRP25 – 66

I. Avis du CRP

CRP25 – 67

Modification à l'arrêté de zonage de la municipalité de Shippagan

Monsieur Marc Rebelo, conseiller en urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP25 – 67 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Shippagan de modifier l'arrêté de zonage de Shippagan et ainsi :

- Ajouter l'usage *logement accessoire* à la liste des usages secondaires autorisés en zone RB (Résidentielle uni et bifamiliale).
- Retirer l'usage de *logement* situé au sous-sol, s'il n'y a qu'un seul logement situé aux étages supérieurs de la liste des usages secondaires autorisés en zone RB (Résidentielle uni et bifamiliale)

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et 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.

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis par ces derniers.

Après 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 la modification à l'arrêté de zonage de la municipalité de Shippagan comme présentée.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 68

Modification au plan rural Îles Lamèque et Miscou

Monsieur Marc Rebelo, conseiller en urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP25 – 68 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de l'île-de-Lamèque de modifier le plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou de sorte à créer une zone AI (Aménagement intégré) permettant de rendre conformes les usages existants et permettant le futur développement du site.

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés.

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.

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

Après 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 de recommander la modification au plan rural des Îles Lamèque et Miscou comme présentée.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 69

Modification au plan rural de Tracadie

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP25 – 69 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique ne recommande pas à la Municipalité régionale de Tracadie d'aller de l'avant avec la demande de modification de zonage, considérant qu'une entreprise de camionnage n'est pas souhaitable pour l'aménagement de cette propriété, les résidents et la municipalité, et n'est pas compatible avec l'objectif général du plan rural.

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.

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis par ces derniers.

Après 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 recommander la modification au plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie, considérant celle-ci non souhaitable pour l'aménagement de la propriété, les résidents et les municipalités, et n'est pas compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 70

Modification au plan rural Îles Lamèque et Miscou

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP25 – 70 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande à la ville de Île-de-Lamèque d'aller de l'avant avec la demande de modification de zonage, considérant qu'un complexe d'hébergement est souhaitable pour l'aménagement de cette propriété, les résidents et la municipalité, et est compatible avec l'objectif général du plan rural. Il serait souhaitable de rajouter la condition de placer le plancher habitable des chalets à une hauteur supérieure à la côte d'inondation d'une tempête de récurrence de 20 ans en 2100.

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.

Le seul questionnement des membres en lien avec cette demande concernait des précisions quant aux services d'eau et d'égout pour les chalets locatifs proposés. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a indiqué que la municipalité ne dispose pas de système d'eau et d'égout; ce sont plutôt des fosses septiques. Madame Godin-Poirier a d'ailleurs ajouté que le requérant devra obtenir une approbation de la Sécurité publique pour les installations septiques de son projet, et que ceci est une condition à l'obtention du permis.

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 de recommander la modification au plan rural des Îles Lamèque et Miscou comme présentée, moyennant le respect des conditions établies par l'équipe technique.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 71

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 20h59.



Jean-Claude Doiron
Président