

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 25 juin 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

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

Était absent :

Jean Marie Robichaud

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

CRP25 – 121

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 18 juin 2025

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 8- Demande de permis provisoire Société en commandite INB, Caraquet (secteur Caraquet)
2. Annexe 9- Demande de dérogation de lotissement Sylvio Blanchard, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Notre-Dame-des-Érables)
3. Annexe 10-Demande de dérogation Julien Landry et Alexandra Noel, Shippagan (secteur Shippagan)
4. Annexe 11-Demande de dérogation Daniel Doiron et Nadine Pallot, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Paquetville) de lotissement Habitat du Havre Inc., Shippagan

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

I. Avis du CRP

1. Modification à l'arrêté de zonage, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Paquetville)

J. Autres

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que circulé.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 122

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 – 123

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 – 124

D. Discours professionnel

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

CRP25 – 125

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 18 juin 2025

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 18 juin 2025 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 126

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 – 127

G. Demandes à traiter

CRP25 – 128

ANNEXE 8 – Demande de permis provisoire Société en commandite INB

Nom du demandeur : Société en commandite INB

N° de dossier : 1466

N° de requête : 44860

Localisation : 445, boul. St-Pierre Ouest, Caraquet

Demande : Autoriser un permis provisoire de six (6) mois afin de permettre l'aménagement de deux enseignes de façade sous forme de bannières qui annoncent la venue prochaine d'un commerce alimentaire (Maxi), par ailleurs défendu par le présent arrêté. (Arrêté n° 211- article 2.2.2. a))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle 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. 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 – 128 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire de six (6) mois afin de permettre l'aménagement de deux enseignes de façade sous forme de bannières qui annoncent la venue prochaine d'un commerce alimentaire (Maxi), par ailleurs défendu par le présent arrêté. Cette demande serait considérée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de cette propriété et en accord avec les principes du plan.

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 Georges Savoie, 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 – 129

ANNEXE 9 - Demande de dérogation de lotissement Sylvio Blanchard

Nom du demandeur : Sylvio Blanchard

N° de dossier : 6696

N° de requête : 44810

Localisation : Route 340, Notre-Dame-des-Érables

Demande : Permettre le lot 2025-1 avec une largeur de 42,37 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté n° 2023-03, article 17, tableau 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 – 129 ».

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.

L'unique question suscitée en lien avec la demande à l'étude était à savoir si le reste du terrain visé par le plan de lotissement pourrait être divisé à partir de la route 340. Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a répondu qu'il serait effectivement possible de lotir le reste du terrain puisque la façade de celui-ci est de largeur suffisante pour une telle opération cadastrale.

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

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 130

ANNEXE 10 - Demande de dérogation Julien Landry et Alexandra Noel

Nom du demandeur : Julien Landry et Alexandra Noel

N° de dossier : 25850

N° de requête : 44882

Localisation : 209, rue Francis, Shippagan

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à 18,6 m de la ligne de rue. Ce faisant, la construction serait située en partie à l'extérieur du corridor de construction (entre 6 m et 30 m de la ligne de rue). (arrêté modifiant n° 78-2016 article 11.5.4.1a))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, 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 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 – 130 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment principal (habitation unifamiliale) en partie à l'extérieur du corridor de construction (entre 6 m et 30 m de la ligne de rue), considérant 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 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 Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande comme présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 131

ANNEXE 11 – Demande de dérogation Daniel Doiron et Nadine Pallot

Nom du demandeur : Daniel Doiron et Nadine Pallot

N° de dossier : 14004

N° de requête : 44878

Localisation : 3738, route 350, Paquetville

Demande : Permettre un bâtiment accessoire (garage) situé en cour avant du bâtiment principal. (arrêté n° 58 - article 12.4.10.1)

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 CRP25 – 131 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une superficie de 120 m² en cour avant de la propriété, 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.

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

Après vérification, monsieur Jacques Laprise, 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

CRP25 – 132

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

CRP25 – 133

I. Avis du CRP

CRP25 – 134

Modification à l'arrêté de zonage de la Municipalité des Hautes-Terres

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 – 134 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande à la Municipalité des Hautes-Terres d'aller de l'avant avec la demande de modification de zonage de l'arrêté de zonage du village de Paquetville

en créant une zone d'aménagement intégré incluant des conditions afin d'encadrer ce projet, considérant qu'une exploitation acéricole avec une érablière commerciale ainsi que la location de salle pour des réceptions est souhaitable pour l'aménagement de cette propriété, les résidents et la municipalité, et est compatible avec l'objectif général du plan municipal.

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.

L'espace de stationnement a été un point de discussion, puisqu'il semblerait que la taille de celui-ci ne soit pas convenable lors de la saison d'ouverture. Selon l'information partagée à même le rapport de l'équipe technique, la clientèle doit parfois se stationner le long de la rue des Érables, créant certaines contraintes en termes de visibilité. Toutefois, madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a indiqué que l'espace de stationnement est conforme selon la réglementation.

De plus, il a été question de certaines rumeurs à l'effet que le requérant désirerait en fait que la propriété devienne essentiellement un relais de motoneiges, résultant en des oui-dire et une certaine opposition dans le voisinage. À cet effet, madame Godin-Poirier a répondu que le dossier a été étudié et le rapport préparé en fonction de l'information fournie par le requérant dans sa demande, et que les dispositions de l'aménagement intégré proposé encadrent ces usages.

Certaines préoccupations ont également été soulevées par les membres concernant les exigences relatives à la zone à être créée. Plus spécifiquement, on a demandé s'il serait possible d'élaborer davantage la définition « érablière commerciale » afin de mieux préciser l'élément de location de salle et ainsi assurer un bon encadrement des activités et usages permis par la modification au zonage proposée. Madame Godin-Poirier a répondu qu'il serait effectivement possible d'ajouter « location de salle » à la définition de « érablière commerciale » afin de mieux refléter les usages permis, sans que ceci ait d'incidence sur la recommandation du CRP. Cependant, il faudra s'assurer que ces précisions auront pour but de fournir davantage de précisions sans pour autant changer les usages permis ni les exigences de la modification au zonage proposée.

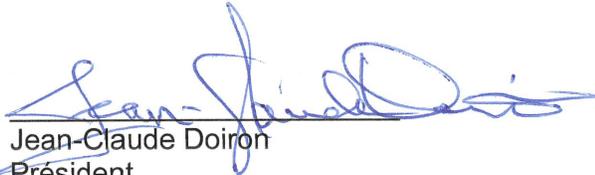
Après discussion et vérification, monsieur Oscar Roussel, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander à la Municipalité des Hautes-Terres la modification à l'arrêté de zonage, en modifiant toutefois la définition de « érablière commerciale » de la façon suivante :

« érablière commerciale » désigne un établissement dont l'activité principale consiste à recueillir la sève de l'érable et à fabriquer des produits de l'érable. Peut aussi inclure un établissement où l'on sert des repas, incluant ou non la consommation de boissons alcoolisées, et fait des dégustations à partir de produits de l'érable (cabane à sucre). Peut également offrir la location de salle pour des réceptions sur une base occasionnelle incluant ou non le service de repas et/ou la consommation de boissons alcoolisées.

Adopté à l'unanimité

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 20h04.



Jean-Claude Doiron
Président