

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 17 avril 2024 à 19h00, tenue au Centre culturel de Caraquet.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron  
Oscar Roussel  
Georges Savoie  
Patrice-Éloi Mallet  
Victor Bertin

Benjamin Kocyla, CSRPA  
Caraine Godin-Poirier, CSRPA  
Nadine Laplante, CSRPA  
Paul-Émile Robichaud, CSRPA  
Maryse Trudeau, CSRPA  
Carolina Ramirez, CSRPA  
Amine Idrissi, CSRPA  
Sophie Bertin, CSRPA

Était absent :

Jacques Laprise

Cinq (5) personnes du public étaient présentes.

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

**CRP24 – 44**

**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 20 mars 2024**

**F. Modalité du vote**

**G. Demandes à traiter :**

1. Annexe 1- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Ville de Tracadie, Municipalité régionale de Tracadie (secteur Tracadie)
2. Annexe 2- Demande de dérogation Fernand Haché et Monique Haché, Municipalité régionale de Tracadie (secteur Tracadie)
3. Annexe 4- Demande de dérogation Réfrigération Plus Inc., Caraquet (secteur Caraquet)
4. Annexe 5- Demande de dérogation Marie-May Butler, Rivière-du-Nord (secteur Grande-Anse)
5. Annexe 6- REPORTÉE

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

1. Annexe 3- Demande de dérogation Isabelle Haché, Caraquet (secteur Caraquet)
2. Annexe 7- Demande de dérogation Armand Mainville et Rhonda Mainville, Caraquet (secteur Caraquet)

**I. Avis du CRP**

1. Modification à l'arrêté de zonage, Municipalité de Rivière-du-Nord (secteur Grande-Anse)
2. Modification à l'arrêté de zonage, Municipalité de Rivière-du-Nord (secteur Grande-Anse) - ANNULÉE

## **J. Autres**

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

Adopté à l'unanimité

### **CRP24 – 45**

#### **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 – 46**

#### **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 – 47**

#### **D. Discours professionnel**

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

### **CRP24 – 48**

#### **E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 20 mars 2024**

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

Adopté à l'unanimité

### **CRP24 – 49**

#### **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 – 50**

### **G. Demandes à traiter**

## **CRP24 – 51**

### **ANNEXE 5 - Demande de dérogation Marie-May Butler**

Nom du demandeur : Marie-May Butler

N° de dossier : 10061

N° de requête : 42356

Localisation : 106, rue des Falaises, Grande-Anse

**Demande :** Permettre la relocalisation d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) et ce, à une distance d'environ 23,5 m au lieu de 30 m de tout plan d'eau ou de tout cours d'eau. (arrêté de zonage no. 78 - article 12.27.3 a))

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que cinq (5) 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 Carolina Ramirez, conseillère en urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 51 ».

Madame Marie-May Butler et madame Jacqueline Tremblay, propriétaires, étaient présentes afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre la relocalisation et l'agrandissement du bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 23,5 m au lieu de 30 m d'un plan d'eau, 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 et aux clientes s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Madame Marie-May Butler a pris la parole et indiqué que la raison de sa demande est le fait qu'elle s'inquiète en raison de l'érosion et la perte continue de son terrain du côté de la falaise.

Aucune question n'a été posée et aucun commentaire n'a été émis par les membres du comité.

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

Madame Marie-May Butler et madame Jacqueline Tremblay ont quitté la salle.

## **CRP24 – 52**

### **ANNEXE 2 - Demande de dérogation Fernand Haché et Monique Haché**

Nom du demandeur : Fernand Haché et Monique Haché

N° de dossier : 22545

N° de requête : 42306

Localisation : 918, rue des Chalets, Tracadie

**Demande :** Permettre un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 7 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue; Permettre un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,5 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot (Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie no. 030-00-2019, Articles 112 (2) et 116(2))

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 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 – 52 ».

Monsieur Fernand Haché et madame Monique Haché, 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 un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 7 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue ainsi que de permettre un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,5 m au lieu de 3 m de la limite latérale, considérant celles-ci raisonnables et souhaitables 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.

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

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Fernand Haché et madame Monique Haché ont quitté la salle.

## CRP24 – 53

### ANNEXE 1 - Demande de dérogation et d'approbation de lotissement, Ville de Tracadie

Nom du demandeur : Municipalité régionale de Tracadie

N° de dossier : 6546

N° de requête : 42322

Localisation : 153, rue de l'Entreprise, Tracadie

**Demande :** Permettre le lot 2023-3 avec une superficie de 967 m<sup>2</sup> au lieu de 1444 m<sup>2</sup>, calculée en excluant les terres humides et les zones tampon cartographiées (Arrêté no. 030-00-2019, article 93, tableau 5). À noter que la Commission a déjà recommandé l'emplacement de la rue à la municipalité en date du 17 mai 2023.

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 – 53 ».

Monsieur Daniel Losier, coordonnateur de projets à la Municipalité régionale de Tracadie, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

## RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, à condition qu'une note soit inscrite sur le plan final de lotissement à l'effet que tout aménagement sur le lot 2023-3 reçoive l'approbation du ministère de l'Environnement.

## 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 Daniel Losier a pris la parole afin de fournir un bref historique de la propriété à l'étude. Il a indiqué que le terrain est hautement perturbé en raison de travaux effectués il y a déjà plusieurs années. Monsieur Losier a également apporté des précisions sur les lots environnants et a fait part des défis de la municipalité, surtout en ce qui a trait aux lots près de la rive et les terres humides. Des discussions entre les responsables de la municipalité et le ministère de l'Environnement ont eu lieu concernant le projet à l'étude, et la municipalité s'est engagée à verser des fonds à des organismes voués à la protection de l'environnement, pour rétablir ou améliorer les terres humides dans d'autres endroits plus propices dans la municipalité. Monsieur Losier a ajouté que le système d'égouts municipal se rend à proximité du projet à l'étude, et qu'il serait donc facile d'effectuer un raccordement qui permettrait d'apporter l'eau et les égouts à ces lots nouvellement créés.

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a indiqué que l'intention est de d'abord procéder au lotissement; le permis d'altération des cours d'eau viendra par la suite. Il fallait d'abord s'informer auprès du ministère de l'Environnement, à savoir quel pourcentage d'utilisation des lots 2023-2 et 2023-3 serait permis, malgré la présence de terre humide sur ceux-ci. Le ministère de l'Environnement a accordé l'utilisation de 100% de la superficie des lots, moyennant le déboursement de la compensation financière à être versée à un organisme de protection de l'environnement pour perte d'habitat.

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Daniel Losier a quitté la salle.

### **CRP24 – 54**

#### **ANNEXE 4 - Demande de dérogation Réfrigération Plus Inc.**

Nom du demandeur : Conrad Lambert

N° de dossier : 22367

N° de requête : 42351

Localisation : 346, boulevard Saint-Pierre Ouest, Caraquet

**Demande** : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie totale de 196 m<sup>2</sup> au lieu de 112 m<sup>2</sup>. (arrêté no.211 - article 13.4.8.1 c))

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 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 – 54 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande la demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie totale de 196 m<sup>2</sup> au lieu de 112 m<sup>2</sup>, jugeant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et en harmonie avec les principes de la réglementation.

### **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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, notamment en ce qui concerne à savoir si ce projet pourrait potentiellement nuire au possible développement d'une rue à l'arrière du lot à l'étude et des lots adjacents. Madame Maryse Trudeau a pris la parole et précisé que la superficie de la propriété à l'étude serait possiblement suffisante pour permettre qu'il soit loti, et créer un terrain résidentiel à l'arrière.

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

Adopté à l'unanimité

### **CRP24 – 55**

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

1. Annexe 3- Demande de dérogation Isabelle Haché, Caraquet (secteur Caraquet)
2. Annexe 7- Demande de dérogation Armand Mainville et Rhonda Mainville, Caraquet (secteur Caraquet)

### **CRP24 – 56**

#### **I. Avis du CRP**

### **CRP24 – 57**

#### **Modification à l'arrêté de zonage, Municipalité de Rivière-du-Nord (secteur Grande-Anse)**

Madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP24 – 57 ».

### **RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE**

Après analyse, l'équipe technique recommande à la municipalité de Rivière-du-Nord de ne pas aller de l'avant avec la demande de rezonage, considérant que l'implantation de trois roulottes de

voyage sur un terrain à usage résidentiel n'est pas souhaitable pour les résidents et la municipalité. Ce changement pourrait :

- affecter la qualité de vie du voisinage ;
- affecter le panorama du secteur ;
- avoir un impact financier sur les terrains de camping à proximité ;
- créer un précédent et ouvrir la porte à d'autres demandes similaires.

L'équipe technique considère que cette demande n'est pas raisonnable ni souhaitable pour l'aménagement de cette propriété. Elle conseille plutôt à la municipalité de Rivière-du-Nord d'entamer des discussions avec le demandeur afin de régulariser la situation et d'orienter les occupants vers un terrain de camping à proximité, là où l'usage est permis et souhaitable.

### **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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, entre autres en ce qui concerne la possibilité de lotir le terrain de façon à créer un lot destiné exclusivement à accueillir les roulottes de voyage. On se préoccupe également la présence d'une maison et trois roulottes de voyage sur un même terrain, constituant un total de quatre logements sur un seul lot, ce qui n'est pas souhaitable. Le système septique fait également l'objet d'une brève discussion, surtout du fait que celui-ci n'est pas de calibre pour un tel nombre de logements, et que le raccordement se rendant aux roulottes n'est pas conforme.

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 de recommander à la municipalité de Rivière-du-Nord de ne pas modifier l'arrêté de zonage de Grande-Anse tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

### **CRP24 – 58**

#### **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 20h07.



Jean-Claude Doiron  
Président