

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 15 mai 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

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine Laplante, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Carolina Ramirez, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Cinq (5) personnes du public étaient présentes, incluant monsieur René Landry, journaliste, qui assistait à titre d'observateur uniquement.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 18h58.

CRP24 – 70

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 24 avril 2024

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 1- Demande d'approbation de lotissement Les Immeubles M. Cormier Ltée, Municipalité de Shippagan (secteur Shippagan)
2. Annexe 2- Demande d'approbation de lotissement Jessy Lajeunesse, Municipalité de Shippagan (secteur Pokemouche) - ANNULÉE
3. Annexe 3- Demande d'approbation de lotissement Claudine Haché, Tracadie (secteur Haut Rivière-du-Portage) - ANNULÉE
4. Annexe 4- Demande de dérogation 701831 NB Inc., Tracadie (secteur Tracadie)
5. Annexe 5- Demande de dérogation Vanessa Robichaud, Shippagan (secteur Shippagan)

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

I. Avis du CRP

1. Modification au plan rural de Tracadie – Municipalité régionale de Tracadie (secteur Pont-Lafrance)
2. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Municipalité de Rivière-du-Nord (secteur Saint-Léolin)
3. Modification à l'arrêté de zonage – Municipalité Île-de-Lamèque (secteur Haut-Lamèque)

J. Autres

Rapport de dépenses

Après vérification, monsieur Oscar Roussel, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 71

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 – 72

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 – 73

D. Discours professionnel

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

CRP24 – 74

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 24 avril 2024

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP du 24 avril 2024 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 75

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 – 76

G. Demandes à traiter

CRP24 – 77

ANNEXE 5 - Demande de dérogation Vanessa Robichaud

Nom du demandeur : Vanessa Robichaud

N° de dossier : 23446

N° de requête : 42536

Localisation : 204, rue Francis, Shippagan

Demande : Permettre la construction d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) et ce, à l'extérieur du corridor de construction (entre 6 m et 30 m de la ligne de rue). (Arrêté no. 78 et arrêté modifiant no.78-2016, article 11.5.4.1 a))

Madame Nadine Laplante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 18 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 – 77 ».

Madame Vanessa Robichaud, requérante, était présente afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

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 et à la cliente 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 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 Vanessa Robichaud a quitté la salle.

CRP24 – 78

ANNEXE 4 - Demande de dérogation 701831 NB Inc.

Nom du demandeur : Louis Degrâce

N° de dossier : 12987

N° de requête : 42498

Localisation : 241, rue Exportation, Tracadie

Demande : Permettre l'aménagement de quatre (4) bâtiments principaux (industrie du plastique) au lieu d'un (1) seul par lot. (plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie no.030-00-2019, article 100).

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 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 – 78 ».

Monsieur Louis Degrâce, requérant, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

Considérant que les bâtiments principaux sont tous dédiés au même usage, l'équipe technique recommande l'aménagement d'un bâtiment principal supplémentaire à ce qui a été accordé par dérogation par le CRP en mars dernier, portant le total à quatre (4) bâtiments principaux (industrie du plastique) au lieu d'un (1) seul par lot. La demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la 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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, notamment en ce qui concerne la durée de vie du bâtiment proposé.

Monsieur Louis Degrâce a pris la parole et d'abord indiqué que le projet présenté est essentiellement le même que celui présenté en mars, à l'exception du fait que l'entreprise Everest Plastik a dû proposer un nouveau bâtiment plutôt que l'agrandissement d'un bâtiment existant, puisque le projet d'agrandissement ne respectait pas le Code national du bâtiment. De plus, monsieur Degrâce a ajouté qu'en ce qui a trait à la durée de vie du bâtiment, celle-ci est d'un minimum de 20 ans, et que la toile recouvrant la structure peut être remplacée. Par ailleurs, ce

nouveau bâtiment ne contiendra aucun espace de bureau et n'aura pas besoin de système de chauffage, puisque celui-ci sera principalement destiné à l'entreposage d'équipement.

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

Monsieur Louis Degrâce a quitté la salle.

CRP24 – 79

ANNEXE 1 - Demande d'approbation de lotissement Les Immeubles M. Cormier Ltée

Nom du demandeur : Marc Cormier

N° de dossier : 6548

N° de requête : 42383

Localisation : 188, avenue Loudun, Shippagan

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 19 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 – 79 ».

Madame Manon Goupil, voisine du projet de lotissement proposé, était présente à titre d'observatrice uniquement, et afin d'obtenir plus de détails sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain. Cependant, le terrain devra faire l'objet d'une modification au zonage.

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 voisine de la propriété à l'étude s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, concernant entre autres l'emplacement proposé pour la rue, et à savoir si le développement de cette rue empièterait sur le terrain de la voisine; de l'autre côté de la rue proposée se trouve la propriété du requérant, dont le garage est très près de la limite latérale côté rue. On demande également plus de détails concernant le cul-de-sac proposé, principalement à savoir si celui-ci est temporaire et s'il sera éventuellement connecté avec une autre rue.

Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole et indiqué qu'en ce qui a trait au garage du requérant, et plus précisément de la distance de celui-ci par rapport à la limite latérale côté rue du lot, cette construction avait été permise par une dérogation quelques années passées. Cependant, monsieur Robichaud a également indiqué qu'il ne serait pas légal d'empiéter sur le terrain de la voisine dans le développement de la rue. Monsieur Robichaud a ajouté que la municipalité demande des plans faits par des ingénieurs, et que les travaux seront supervisés. Si l'emplacement de la rue est approuvé, la CSR recevra le plan de lotissement pour approbation.

Par rapport à la connexion possible avec une autre rue, monsieur Robichaud a mentionné la possibilité d'effectuer une connexion avec la rue Jeux de l'Acadie à l'avenir. Finalement, monsieur Robichaud a ajouté que le lot 4 du plan de lotissement proposé est très grand, et est divisible. Il y aurait donc possibilité d'un prolongement de la rue, et de créer d'autres lots à même le lot 4 afin de recevoir des investisseurs pour construire des immeubles à logements.

Pour sa part, madame Caraine Godin-Poirier a ajouté qu'aucun plan de site concret n'a encore été présenté, que ce soit pour des habitations unifamiliales ou des immeubles à logements, et que le projet devra revenir devant le CRP pour une modification au zonage en temps et lieu.

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

Madame Manon Goupil a quitté la salle.

CRP24 – 80

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

CRP24 – 81

I. Avis du CRP

CRP24 – 82

Modification au plan rural de Tracadie – Municipalité régionale de Tracadie (secteur Pont-Lafrance)

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 CRP24 – 82 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

L'équipe technique recommande la demande de modification au zonage afin de créer une zone RU incluant une proposition particulière, puisqu'elle est d'avis que le projet est compatible avec

le secteur et qu'il répond aux orientations du plan rural ainsi qu'aux principes de planification de la Municipalité régionale de Tracadie, aux conditions suivantes :

- Permettre d'encadrer le parc à ferraille via une proposition particulière (PP-3) créée en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*. Des dispositions de zonage devraient être incluses et adaptées aux lots à l'étude afin de répondre aux objectifs prévus au plan rural et au bien-être et à la sécurité des habitants (exemples : l'entreposage existant et celui projeté, clôtures, zones tampon, etc.);
- Interdire la poursuite de l'usage agricole (bleuetière) qui est incompatible avec l'usage industriel de parc à ferraille;
- Encadrer la délimitation sur les propriétés des aires d'entreposage des véhicules et l'organisation de la circulation sur le site, en installant des clôtures ou des barrières empêchant les VTT de circuler sur les propriétés à l'étude.

L'équipe technique considère que sous ces conditions, 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 ou des commentaires concernant la demande présentée.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, principalement en ce qui concerne les conditions établies afin d'encadrer l'usage de parc à ferraille.

Madame Caraine Godin-Poirier a expliqué en bref ce que l'on peut retrouver dans le plan rural et l'arrêté municipal sur les parcs de ferraille ou dépôt d'objets de récupération. Elle a ajouté que la Municipalité régionale de Tracadie a resserré les règlements entourant les parcs à ferraille, et que ce sera la responsabilité des dirigeants de la municipalité de faire respecter les dispositions retrouvées à l'arrêté municipal qui a été adopté en mars 2024.

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 de recommander à la Municipalité régionale de Tracadie de modifier le plan rural de Tracadie comme présenté.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 83

Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage, Municipalité de Rivière-du-Nord (secteur Saint-Léolin)

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 CRP24 – 83 ».

Monsieur Bobby Clément, requérant, était présent à titre d'observateur uniquement.

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique ne recommande pas cette demande de modification au zonage. Cette demande va à l'encontre des principes même du plan d'urbanisme en ce qui a trait à protéger les secteurs résidentiels par rapport à des usages non-conformes. L'acceptation de cette demande pourrait créer un précédent et ouvrir la porte à permettre des usages commerciaux à l'intérieur même des quartiers résidentiels déjà établis.

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 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 de recommander à la municipalité de Rivière-du-Nord de ne pas modifier le plan municipal ni l'arrêté de zonage de Saint-Léolin tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 84

Modification à l'arrêté de zonage, Municipalité Île-de-Lamèque (secteur Haut-Lamèque)

Madame Carolina Ramirez, 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 – 84 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande à la municipalité de l'Île-de-Lamèque d'aller de l'avant avec la demande de modification de zonage, considérant que le fait de permettre plus d'un usage principal par lot sur le terrain à l'étude ainsi que dans l'ensemble de la zone M2 est souhaitable pour l'aménagement de cette propriété, les résidents et 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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, entre autres en ce qui concerne le service de vente de véhicules usagés, et à savoir si celui-ci est déjà en opération.

Madame Carolina Ramirez a pris la parole et indiqué que les photos figurant au rapport et montrant des véhicules stationnés sont des véhicules de clients, et non pas des véhicules en vente. Le zonage actuel ne permet pas d'usage supplémentaire, alors que la modification au zonage proposée permettrait plusieurs usages. Madame Caraine Godin-Poirier a précisé que la modification au zonage n'est pas proposée uniquement afin de permettre au requérant de réaliser son projet, mais pour autoriser plus d'un usage sur une même propriété et ce, en zone M2.

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 de

recommander à la Municipalité Île-de-Lamèque de modifier l'arrêté de zonage de Haut-Lamèque tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

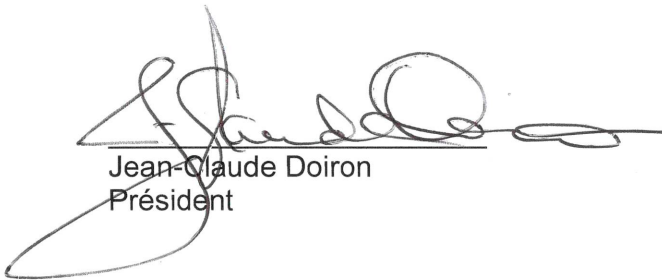
CRP24 – 85

J. Autres

Madame Sophie Bertin, secrétaire du comité, a pris la parole et informé les membres du CRP que des modifications ont été apportés aux taux de remboursement des dépenses. On demande également aux membres de s'assurer de compléter leur rapport de dépenses, puisque nous avons été informés que le secteur de la comptabilité de la CSR peut seulement effectuer les remboursement sur réception du formulaire.

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 20h32.

Monsieur René Landry et monsieur Bobby Clément ont quitté la salle.



Jean-Claude Doiron
Président