

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 21 mai 2025 à 19h00, tenue au Centre culturel de Caraquet.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron  
Oscar Roussel  
Georges Savoie  
Patrice-Éloi Mallet  
Jean Marie Robichaud  
Victor Bertin  
Jacques Laprise

Benjamin Kocyla, CSRPA  
Paul-Émile Robichaud, CSRPA  
Maryse Trudeau, CSRPA  
Sophie Bertin, CSRPA

Quatre (4) personnes du public étaient présentes.

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

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a ensuite pris la parole et souhaité la bienvenue à monsieur Jean Marie Robichaud, nouveau membre du comité.

**CRP25 – 72**

**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 16 avril 2025**

**F. Modalité du vote**

**G. Demandes à traiter :**

1. Annexe 1- Demande de dérogation de lotissement George et Bernard Sivret, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Saint-Isidore)
2. Annexe 2- REPORTÉE
3. Annexe 3- REPORTÉE
4. Annexe 4- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement KDN Entreprises Inc., Shippagan
5. Annexe 5- Demande de d'approbation et de dérogation de lotissement Habitat du Havre Inc., Shippagan
6. Annexe 6- Demande de permis provisoire Société en commandite INB, Caraquet
7. Annexe 7- Demande d'approbation de lotissement Caraquet-Rue Comeau, Caraquet

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

**I. Avis du CRP**

1. Modification au plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie (secteur Grand Tracadie-Sheila)
2. Modification au plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des Îles Lamèque et Miscou (secteur Haut-Lamèque)
3. Modification au plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie (secteur Tracadie-Sheila)

**J. Autres**

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 – 73**

#### **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 – 74**

#### **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 – 75**

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

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

### **CRP25 – 76**

#### **E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 16 avril 2025**

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 16 avril 2025 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

### **CRP25 – 77**

#### **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 – 78**

### **G. Demandes à traiter**

## **CRP25 – 79**

### **ANNEXE 7 – Demande d'approbation de lotissement Caraquet-Rue Comeau**

Nom du demandeur : Ville de Caraquet

N° de dossier : 6690

N° de requête : 44527

Localisation : Rue Comeau

**Demande :** Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue 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 16 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 Robichaud a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 79 ».

Madame Sylvie Cormier, madame Suzie Gionet et monsieur Jacques Dugas, voisins du projet à l'étude, étaient présents afin d'en apprendre davantage sur la demande présentée.

### **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 et aux clients s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Madame Sylvie Cormier a d'abord pris la parole et expliqué qu'elle a choisi de s'établir sur la rue Comeau il y a plusieurs années étant donné qu'il s'agit d'une rue tranquille. Elle a ensuite déclaré que les détails du projet avaient été élaborés trop rapidement, sans considérer les répercussions possibles sur le voisinage. Elle a ajouté qu'une connexion vers le milieu de la rue Comeau serait plus propice, ralentissant la circulation des véhicules et améliorant ainsi la sécurité. Elle a également soulevé qu'une importante augmentation de l'achalandage sur la rue de la Gare ne serait pas pratique, surtout lorsque les automobilistes tenteraient d'emprunter le boulevard St-

Pierre Ouest. Elle a aussi indiqué que la ville lui a mal expliqué le projet. Par ailleurs, madame Cormier a signalé un important déboisement sur les lots.

Pour sa part, madame Suzie Gionet s'est dit directement concernée, puisque la demande à l'étude ferait qu'une rue passerait à environ 12 pieds de son garage. Elle était au courant qu'il y aurait un développement avec une rue, mais une rencontre avec les dirigeants de la ville lui a donné l'impression qu'il y aurait pratiquement un village derrière chez elle. Madame Gionet a affirmé ne pas avoir eu d'objections au projet au départ, mais qu'elle s'y oppose maintenant qu'elle a obtenu davantage de détails concernant celui-ci. Elle souhaiterait qu'il soit possible de trouver une façon de changer l'emplacement de la rue, notamment afin de créer une meilleure fluidité de la circulation et des liens entre les autres rues arrière.

Du côté des membres, les questions soulevées concernaient la distance entre la rue proposée et le garage de madame Gionet, et si cet élément avait été pris en considération lors de l'élaboration du plan. On a aussi demandé à savoir s'il était interdit de réaliser le développement selon le plan proposé.

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a d'abord répondu aux questions concernant la distance entre la rue proposée et le garage de madame Gionet, expliquant qu'il s'agit là d'un bâtiment existant, et qu'on va inévitablement voir ce genre de situation lors de projets de développement similaires dans le futur. Il a ensuite fourni davantage de détails sur le projet, qui fait suite à une demande approuvée quelques mois passés pour la création de deux lots pour des habitations unifamiliales, et a indiqué qu'une servitude est en cours d'acquisition pour la piste cyclable. Monsieur Kocyla a ensuite ajouté qu'on prévoit un développement d'habitations multifamiliales au sud, sur la rue de la Gare et que l'allée des Albert, de même que la rue des Patriotes, vont connecter à ce réseau éventuellement, à long terme. Cependant, sans la connexion à la rue Comeau, le projet ne peut pas se réaliser. Monsieur Kocyla a terminé en expliquant que les questions concernant la circulation peuvent être adressées au conseil municipal et qu'il est possible de la gérer.

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 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

Madame Sylvie Cormier, madame Suzie Gionet et monsieur Jacques Dugas ont quitté la salle.

## **CRP25 – 80**

### **ANNEXE 5 – Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Habitat du Havre Inc.**

Nom du demandeur : Habitat du Havre Inc.

N° de dossier : 6664

N° de requête : 44142

Localisation : Boulevard J.D. Gauthier, Shippagan

**Demande :** Permettre le lot 2025-3 en partie avec une profondeur de 34,84 mètres au lieu de 38 mètres (Arrêté n° 78, article 11.11.4.1 c) (i) et (ii)). Recommandation au conseil relativement à l'emplacement de la rue 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 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. Monsieur Robichaud a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 80 ».

Madame Suzanne Deschênes, voisine de la propriété à l'étude, était présente afin d'en apprendre davantage concernant la demande présentée et pour partager ses commentaires relativement à celle-ci.

### **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 et à la cliente s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Madame Suzanne Deschênes a débuté en indiquant que le projet présenté était vraiment inattendu et l'a pris par surprise. Ayant reçu la lettre de consultation du voisinage et ayant pris connaissance de celle-ci, madame Deschênes a mentionné être consciente que son opinion a peu de poids mais qu'elle peut tenter de mieux comprendre la demande. Pour sa part, elle a indiqué qu'au départ, elle croyait que l'immeuble à logements ferait suite à la résidence du Havre, et que les véhicules allaient y accéder à partir de cet endroit; l'accès adjacent à sa propriété devait plutôt être une route d'accès qui ne serait utilisée qu'à l'occasion. De plus, madame Deschênes était intéressée à savoir si les immeubles proposés vont avoir la même vocation que lors de la présentation initiale du projet, en 2021. Elle a également demandé plus de précisions quant à la largeur de la rue proposée.

De leur côté, les membres ont demandé quelques précisions concernant notamment le virage en *demi T*, et aussi à savoir s'il serait possible que la connexion du réseau routier se fasse par l'entremise d'une rue parallèle.

Tout d'abord, monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a expliqué que la largeur minimale d'une rue est maintenant de 15 mètres sur le territoire de la ville de Shippagan, précisant que cette largeur donne un espace suffisant pour la circulation des véhicules de service. En ce qui a trait au virage en *demi T*, monsieur Robichaud a précisé que ce type de virage est accepté au niveau provincial. Ainsi, on laisse la discrétion à la municipalité d'en déterminer la forme et la taille.

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a adressé la question de connectivité des rues, indiquant qu'il est possible de recommander à la municipalité une différente connexion que celle qui figure au plan présenté.

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 de lotissement, en recommandant à la municipalité une connexion de rue avec le terrain situé à l'est de la propriété, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Madame Suzanne Deschênes a quitté la salle.

## **CRP25 – 81**

### **ANNEXE 1 - Demande de dérogation de lotissement George et Bernard Sivret**

Nom du demandeur : George Sivret

N° de dossier : 1681

N° de requête : 44388

Localisation : 3620, boul. des Fondateurs, Saint-Isidore

**Demande** : Permettre la parcelle A, qui agrandit le lot 20229092, avec une largeur de 24 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté 11-20, article 11.10.3.1 a)).

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

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 81 ».

### **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.

Très peu de questions ont été soulevées par les membres en lien avec la demande à l'étude. Néanmoins, on a demandé quelques précisions quant à la largeur du nouvel accès proposé. Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a précisé que l'accès mesurerait 24 mètres de largeur, et que cette largeur respecte la réglementation.

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 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 – 82**

### ANNEXE 4 - Demande de dérogation et d'approbation de lotissement KDN Entreprises Inc.

Nom du demandeur : KDN Entreprises Inc.

N° de dossier : 6663

N° de requête : 44139

Localisation : Rue des Fondateurs, Shippagan

**Demande :** Permettre les lots 2025-2 et 2025-3 avec une largeur de 26,58 mètres chacun au lieu de 30 mètres (Arrêté n° 78, article 11.11.4.1 c)(i)); Permettre les lots 2025-4 à 2025-7 avec une largeur de 26,69 mètres chacun au lieu de 30 mètres; Permettre les lots 2025-4 à 2025-7 avec des profondeurs allant de 35,14 mètres à 35,99 mètres au lieu de 38 mètres; Permettre les lots 2025-4 à 2025-7 avec des superficies allant de 1053 m<sup>2</sup> à 1060 m<sup>2</sup> au lieu de 1140 m<sup>2</sup> (Arrêté n° 78, articles 11.11.4.1. c)(i), (ii) et (iii)). Recommandation au conseil relativement à l'emplacement de la rue 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 36 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 – 82 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, à condition que le changement de zonage soit adopté et enregistré.

### **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.

Mis à part l'information contenue dans le rapport, monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a précisé que ce projet avait suscité beaucoup de questionnements, puisque la population se doutait qu'un développement était à venir. En général, les gens avaient certaines préoccupations concernant la construction d'immeubles à logements; monsieur Robichaud a donc expliqué à ces gens les détails pertinents afin de leur permettre de mieux comprendre la demande à l'étude. Par ailleurs, monsieur Robichaud également fourni davantage de détails concernant les solutions envisagées afin d'améliorer le système de drainage, qui s'avère présentement problématique.

Par la suite, les membres ont demandé quelques précisions concernant les lots situés à droite de la rue proposée, à savoir la nature des points dérogatoires. Monsieur Paul-Émile Robichaud a expliqué que la dérogation concerne la profondeur et la superficie. Cependant, monsieur Robichaud a ajouté que les lots adjacents ont la même profondeur, et qu'on déroge en raison de l'usage prévu.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Oscar Roussel, 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, moyennant le respect de la condition établie par l'équipe technique.

Adopté à l'unanimité

## **CRP25 – 83**

### **ANNEXE 6 – Demande de permis provisoire Société en commandite INB**

Nom du demandeur : Société en commandite INB

N° de dossier : 1466

N° de requête : 44480

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

**Demande** : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre l'aménagement d'une deuxième enseigne autoportante qui annonce la venue prochaine d'un commerce alimentaire (Maxi), par ailleurs défendu par le présent arrêté. (Arrêté no. 211- article 2.2.2. a))

Madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Elle 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. Madame Trudeau a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 83 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre l'aménagement d'une deuxième enseigne autoportante qui annonce la venue prochaine d'un commerce alimentaire (Maxi), par ailleurs défendu par le présent arrêté et ce, à la condition suivante :

- 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 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.

Les seules questions en lien avec la demande à l'étude étaient à savoir s'il existe une politique d'installation d'enseignes autoportantes, et si l'enseigne proposée serait illuminée. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a précisé qu'il existe une telle politique, mais que celle-ci ne cadre pas avec les dimensions proposées de l'enseigne. Par ailleurs, monsieur

Kocyla a ajouté qu'une enseigne temporaire ne requiert pas nécessairement de permis. Cependant, dans le cas présent, on parle d'une enseigne qui serait tout de même en place pendant une période prolongée et donc, il était préférable d'opter pour un permis provisoire d'un an afin de s'assurer d'avoir un contrôle quant au retrait de cette affiche, à l'échéance du permis. Madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, a renchéri en précisant que l'enseigne proposée ne serait pas illuminée.

Après discussion et 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 telle que 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 – 84**

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

### **CRP25 – 85**

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

### **CRP25 – 86**

#### **Modification au plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie**

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur 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 – 86 ».

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

Malgré le fait qu'il faille traverser une zone résidentielle développée et consolidée pour se rendre au lot à l'étude, on trouve déjà un certain achalandage sur la rue des Chalets et sur la rue Beauregard. Puisque ce projet serait adjacent à une zone institutionnelle développée et que les usages projetés ne sont pas incompatibles avec l'usage résidentiel, l'équipe technique recommande à la Municipalité régionale de Tracadie la demande de modification de zonage et ce :

- en créant une zone d'aménagement intégré (AI-6) incluant des dispositions encadrant les usages proposés et les deux (2) bâtiments (habitation collective et service religieux (temple)) à partir d'une zone RB (résidentielle bifamiliale); et
- en modifiant la carte du plan rural.

En respectant ces conditions, cette demande est considérée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété, et est 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.

Parmi les questions des membres, il a été question de la nature du projet, plus précisément à savoir s'il s'agissait d'un développement touristique, est-ce qu'on aurait une vision différente? Les problématiques concernant l'accessibilité au terrain et le fait qu'il pourrait potentiellement y avoir un achalandage accru de différentes personnes par jour, que ce soit pour des manifestations religieuses ou autres. On a également demandé, une fois le projet accepté, s'il serait possible de convertir celui-ci.

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a pris la parole et expliqué que l'usage ne permettrait pas un changement de vocation de la propriété, puisque les dispositions établies permettent seulement les deux usages proposés. Il a par ailleurs mentionné que la modification au zonage proposée n'est pas ouverte à toute la zone institutionnelle, mais plutôt seulement à la propriété à l'étude. De plus, monsieur Kocyla a ajouté que le projet a été analysé en tenant compte du temple et de l'habitation de 10 lits, et que ce projet ne devrait pas générer une augmentation trop importante en termes de circulation de véhicules.

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 de recommander à la Municipalité régionale de Tracadie la modification au plan rural comme présentée.

Adopté à l'unanimité

## **CRP25 – 87**

### Modification au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des Îles Lamèque et Miscou

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 CRP25 – 87 ».

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

Après analyse, l'équipe technique recommande à la ville de Île-de-Lamèque la demande de modification de zonage, considérant que l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) d'une superficie de 37 m<sup>2</sup> est souhaitable pour l'aménagement de cette propriété, les résidents et la municipalité, et est 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.

Différentes questions ont été soulevées, notamment en ce qui a trait au projet sous sa forme actuelle, et si certains changements seraient possibles tout en conservant les dispositions de la modification proposée au plan rural. Par exemple, concernant le fait que la maison serait entourée d'arbres et donc très peu visible de la rue, il a été signalé que la requérante pourrait décider de déboiser; la question se posait donc à savoir si un déboisement sur la propriété ou un agrandissement de la maison contreviendrait aux conditions établies. On a également demandé quelques explications supplémentaires par rapport à la différence entre la demande à l'étude et

un autre projet. Finalement, les membres ont demandé si la minimaison à être construite respecterait les normes du Code national du bâtiment.

Madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, a adressé les questions concernant le déboisement et la possibilité d'un agrandissement; elle a indiqué que malgré de tels changements, la propriété respecterait tout de même le caractère du voisinage.

Par la suite, monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a fourni davantage de détails concernant le processus de dérogation versus le processus de modification au zonage, et les éléments qui caractérisent ces deux processus. Monsieur Kocyla a ajouté que la minimaison proposée serait effectivement construite selon les normes du Code national du bâtiment.

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

Adopté à l'unanimité

## **CRP25 – 88**

### **Modification au plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie**

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 CRP25 – 88 ».

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

Après analyse, l'équipe technique recommande à la Municipalité régionale de Tracadie d'aller la demande de modification de zonage, considérant l'implantation historique de la compagnie de fondation sur le terrain, celle-ci étant jugée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété, les résidents et la municipalité, et 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.

Principalement, les membres ont demandé des précisions à savoir s'il était l'intention, par la modification au zonage, de permettre la continuité de l'usage actuel, ou si un autre type d'entreprise serait permis.

Tout d'abord, madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, a précisé que la modification au zonage a pour but de rendre conforme l'activité sur le terrain; si le terrain venait à être vendu, tout nouveau propriétaire serait tenu de maintenir l'usage existant, puisque la modification au zonage encadre uniquement cet usage particulier.

Pour sa part, monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a ajouté que la demande à l'étude part d'une demande de lotissement qui sera présentée le mois prochain. On ne dénote aucun changement en termes d'usage sur les lots existants; le propriétaire aurait pu poursuivre ses activités sans problème, puisque l'entreprise était déjà en opération avant l'arrivée du règlement. Cependant, étant donné le désir du propriétaire de lotir, cette action fait en sorte que la clause grand-père dont il bénéficiait n'est plus valide; afin de conserver ses droits acquis,

il doit donc rendre conforme l'usage avec la modification au règlement, ce qui explique la raison de la demande présentée.

Quelques membres ont ensuite partagé leurs commentaires en ce qui a trait aux conditions établies par l'équipe technique, particulièrement au sujet de la clôture proposée. On a mentionné qu'une haie pourrait faire un blocage visuel plutôt qu'une clôture, ajoutant ainsi un certain esthétisme à la propriété. Monsieur Benjamin Kocyla a indiqué qu'il serait effectivement possible de modifier la condition pour substituer le terme « clôture » par « écran opaque », offrant ainsi plus de latitude quant au type de blocage visuel.

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 de recommander à la Municipalité régionale de Tracadie la modification au plan rural comme présentée, en modifiant toutefois la deuxième condition afin de substituer le terme « clôture » pour « écran opaque ».

Adopté à l'unanimité

## **CRP25 – 89**

### **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 20h56.



Jean-Claude Doiron  
Président