

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 20 mars 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

Benjamin Kocyla, CSRPA
Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine Laplante, CSRPA
Maryse Trudeau, CSRPA
Carolina Ramirez, CSRPA
Anas Boukili Makhoukhi, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Deux (2) personne du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h01.

CRP24 – 28

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 21 février 2024**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 1- Demande de dérogation 701831 NB Inc., Tracadie (secteur Tracadie)
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
- I. Avis du CRP**
 - 1. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage, Municipalité de Rivière-du-Nord (secteur Saint-Léolin)
 - 2. Modification au plan rural de Tracadie – Municipalité régionale de Tracadie (secteur Brantville)
 - 3. Modification au plan rural de Tracadie – Municipalité régionale de Tracadie (secteur Rivière-du-Portage)
 - 4. Modification au plan rural de Tracadie – Municipalité régionale de Tracadie (secteur Pont-Lafrance) - REPORTÉE
 - 5. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Municipalité de Caraquet (secteur Caraquet)
 - 6. Modification au plan rural de Tracadie – Municipalité régionale de Tracadie (secteur Tracadie) – REPORTÉE
 - 7. Modification à l'arrêté de zonage – Municipalité de Caraquet (secteur Caraquet)
- J. Autres**

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

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 29

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 – 30

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 – 31

D. Discours professionnel

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

CRP24 – 32

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 21 février 2024

Après vérification, monsieur Oscar Roussel, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 février 2024 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 33

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 – 34

G. Demandes à traiter

CRP24 – 35

ANNEXE 1 - Demande de dérogation 701831 NB Inc.

Nom du demandeur : Louis DeGrâce

N° de dossier : 12987

N° de requête : 42219

Localisation : 241, rue Exportation, Tracadie

Demande : Permettre l'aménagement de trois (3) 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 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 – 35 ».

Monsieur Marcel Marsh, directeur des opérations chez Everest Plastik, et monsieur Louis DeGrâce, ingénieur de production, également chez Everest Plastik, étaient présents 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 de trois (3) 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 aux clients 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 a trait aux possibles contraintes environnementales reliées au projet à l'étude, la possibilité de relier les bâtiments entre eux, ainsi que les possibles éléments nuisibles pour le voisinage, comme les odeurs.

Monsieur Marcel Marsh a pris la parole et indiqué entre autres que la Municipalité régionale de Tracadie a accordé à l'entreprise Everest Plastik de faire l'acquisition d'une partie des lots adjacents à son emplacement, afin de pouvoir obtenir l'approbation du ministère de l'Environnement pour les opérations de l'entreprise. Il indique également qu'Everest Plastik a fait l'acquisition d'équipement afin d'augmenter sa capacité de production, et l'agrandissement proposé pourrait leur permettre de réaliser cet objectif.

Monsieur Louis DeGrâce a également pris la parole, et expliqué qu'il n'est pas possible de relier les bâtiments, mais que le but est de tout de même maximiser l'usage de la propriété. Il a ajouté que d'un point de vue environnemental, l'entreprise a un impact relativement positif, puisque leurs produits sont faits de matières recyclées et recyclables.

En ce qui a trait à un potentiel problème d'odeurs, monsieur Marsh a indiqué qu'il existait une contrainte à ce niveau plusieurs années passées, mais que le problème a été réglé il y a longtemps.

Monsieur DeGrâce a ajouté qu'en termes de production, les produits, le type d'équipement utilisé pour la fabrication et les procédés demeureront les mêmes; le niveau d'impact sur l'environnement demeurera donc inchangé à ce niveau. Il s'agit simplement d'une expansion à leur production actuelle.

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

Monsieur Marcel Marsh et monsieur Louis DeGrâce ont quitté la salle.

CRP24 – 36

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

CRP24 – 37

I. Avis du CRP

CRP24 – 38

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 – 38 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Rivière-du-Nord de :

- Modifier la carte du plan municipal en agrandissant une affectation M (mixte) à partir d'une affectation NPR (naturelle, de protection et récréative);
- Modifier la carte de zonage en agrandissant une zone M2 (mixte routière) à partir d'une zone NPR (naturelle, de protection et récréative);
- Créer une zone d'aménagement intégré (AI-1) à même une zone mixte routière (M2).
- Inclure à l'aménagement intégré (AI-1) les points dérogatoires au projet, l'approbation du ministère de l'Environnement et imposer des conditions si nécessaire et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens (voir Annexe E) ;
- Ajouter à l'arrêté de zonage un nouvel annexe et un tableau encadrant les aménagements intégrés.

L'équipe technique considère que sous ces conditions, cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés et respectent les principes 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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, entre autres en ce qui concerne la propriété dans son ensemble, plus précisément quant au transfert de la propriété à la suite d'un décès, par exemple. On demande également davantage de précisions sur les conditions exigées pour cet aménagement. Finalement, le fait que l'un des deux lots à l'étude chevauche deux municipalités (Saint-Léolin au Sud et Grande-Anse au Nord) a également apporté certains questionnements.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole et expliqué que la propriété figurant à l'aménagement intégré formera un tout. Ainsi, advenant la vente ou le transfert de cette propriété, tous les bâtiments et usages qui y sont situés seraient transférés au nouveau propriétaire. L'aménagement proposé était la meilleure option, puisque plusieurs des bâtiments sont établis sur le lot depuis de nombreuses années. Les conditions exigées serviront à atténuer l'impact des usages sur le voisinage.

En ce qui a trait au fait que le lot 20504445 chevauche les municipalités de Saint-Léolin et de Grande-Anse, madame Godin-Poirier a précisé que la zone d'aménagement intégré se termine à la limite de la municipalité de Saint-Léolin; le zonage dans la partie Nord du lot, située dans la municipalité de Grande-Anse, demeure inchangé.

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 modifier le plan municipal et l'arrêté de zonage de Saint-Léolin tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 39

Modification au plan rural de Tracadie – Municipalité régionale de Tracadie (secteur Brantville)

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 – 39 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

L'équipe technique recommande la demande de modification de zonage afin de créer une zone RU incluant une proposition particulière (PP-9) 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 et le garage de mécanique automobile via une proposition particulière (PP-9) créée en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* sur une partie du terrain uniquement (les premiers ± 380 m du lot à partir de la route 11). Des dispositions de zonage devraient être incluses et adaptées au lot 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.)

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

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, concernant notamment la législation en ce qui a trait aux types de clôture à exiger, l'entreposage de pneus usagés, la zone tampon à respecter, ainsi que l'impact possible sur l'environnement, et plus particulièrement sur les eaux souterraines.

Monsieur Benjamin Kocyla a tout d'abord indiqué que l'intention est de réglementer progressivement les parcs à ferraille sur le territoire. Un plan d'arpentage sur la propriété à l'étude permettrait de valider que les conditions exigées soient respectées. Il a ajouté qu'une zone tampon de 10 mètres est exigée par rapport aux terrains adjacents, limitant ainsi certains impacts sur le voisinage immédiat de la propriété à l'étude.

En ce qui a trait aux préoccupations concernant l'impact environnemental et l'entreposage de pneus, monsieur Kocyla a expliqué que des dispositions figureront à l'arrêté municipal et à l'arrêté modifiant le plan rural. Entre autres, une dalle de ciment sera exigée pour le compactage et pour l'entreposage des liquides. Un contrôle annuel assurera que les conditions exigées soient respectées.

Pour sa part, madame Caraine Godin-Poirier a ajouté que le requérant doit rendre sa propriété conforme afin d'obtenir sa licence de brocanteur. En ce qui a trait au type de clôture exigé, madame Godin-Poirier indique que toute clôture doit respecter les normes prévues au plan rural.

Finalement, madame Godin-Poirier a ajouté que les ministères concernés ont été consultés. Le requérant sera donc tenu de se procurer les permis nécessaires pour ses opérations.

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 de recommander à la Municipalité régionale de Tracadie de modifier son plan rural de tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 40

Modification au plan rural de Tracadie – Municipalité régionale de Tracadie (secteur Rivière-du-Portage)

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 – 40 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

L'équipe technique recommande la demande de modification de zonage afin de créer une zone RU incluant une proposition particulière (PP-10), 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-10) 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 : entreposage projeté, zones tampons, distance des cours d'eau, etc.);
- Le demandeur devra se porter acquéreur de l'accès privé entre la rue Haché et sa propriété afin de constituer un lot drapeau qui aurait façade sur la rue publique (rue Haché); et,
- Obtenir un avis positif du ministère de l'Environnement concernant la présence du cours d'eau sur la propriété, à défaut de quoi, une distance de 45 m doit être respectée.

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

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, concernant entre autres l'accès privé menant à la propriété à l'étude ainsi que la responsabilité de l'entretien de cet accès. On demande également à savoir si les membres du comité peuvent recommander à la municipalité de ne pas aller de l'avant, mais en donnant tout de même des conditions advenant où la municipalité décidait d'aller de l'avant avec la modification au zonage telle que présentée.

Tout d'abord, monsieur Benjamin Kocyla a indiqué qu'en ce qui concerne l'accès privé, la réglementation interdit tout commerce sur un accès privé. Cependant, le requérant pourrait résoudre le problème en faisant l'acquisition du lot sur lequel se trouve le droit de passage. Monsieur Kocyla a également mentionné que propriétaire du droit de passage a la responsabilité de l'entretien de celui-ci. Advenant le cas où le requérant se porterait acquéreur dudit accès privé, les propriétés qui sont situées sur cet accès privé conserveraient leur droit de passage.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé aux membres du CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas recommander à la Municipalité régionale de Tracadie de modifier son plan rural tel que présenté. Les raisons citées pour la recommandation négative sont d'abord le fait que les

membres du comité estiment qu'il existe déjà trop de parcs à ferraille sur le territoire de la municipalité, et qu'il pourrait être souhaitable d'en limiter le nombre. Une autre raison du refus est le fait que lot à l'étude est seulement accessible par un accès privé et que les commerces ne sont pas permis sur accès privé.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 41

Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Municipalité de Caraquet (secteur Caraquet)

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 – 41 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Caraquet de modifier le plan municipal et l'arrêté de zonage de Caraquet en :

- Modifiant la carte du plan municipal en créant une affectation R (résidentielle) à partir d'une affectation NPR (naturelle, de protection et récréative) sur les propriétés à l'étude;
- Modifiant la carte de l'arrêté de zonage en créant une zone RC (habitations multifamiliales) à partir d'une zone NPR (naturelle, de protection et récréative) sur les propriétés à l'étude.

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.

Quelques questions ont été posées et des commentaires ont été émis, entre autres en ce qui a trait à de possibles problèmes de circulation, du fait que l'aménagement proposé ne comporterait qu'une seule entrée; ces préoccupations étaient davantage axées sur la sécurité. La conservation de zones boisées dans les plans de développement a également fait l'objet d'une brève discussion.

Monsieur Benjamin Kocyla a indiqué qu'un objectif éventuel pour la municipalité serait de raccorder la rue de la Gare avec la rue des Patriotes; à plus long terme, ce raccordement permettrait une meilleure circulation des véhicules.

Par ailleurs, monsieur Kocyla a précisé que la municipalité va faire l'acquisition des lots à l'étude afin de les vendre à des développeurs, dans l'espoir de construire des logements le plus rapidement possible, et dont certains seraient des logements abordables. De plus, monsieur Kocyla a indiqué qu'il n'y a pas de minimum de logements abordables dans la réglementation de la municipalité.

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 et de

recommander à la municipalité de Caraquet de modifier le plan municipal et l'arrêté de zonage tel que présenté, en prenant en considération la circulation de véhicules, l'aménagement paysager, ainsi que la conservation du couvert boisé du côté Ouest faisant un tampon avec l'exploitation agricole.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 42

Modification à l'arrêté de zonage – Municipalité de Caraquet (secteur Caraquet)

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 CRP24 – 42 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande d'approuver ce projet tel que modifié par le conseil municipal en modifiant l'arrêté de zonage uniquement au niveau de la carte de zonage (de RB vers RC). La hauteur maximale d'une habitation multifamiliale reste inchangée à 12 m. Le projet est ainsi jugé cohérent avec les déclarations d'intérêt public, en harmonie avec les principes du plan municipal et souhaitable pour l'aménagement du territoire 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.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole et expliqué que la municipalité était en faveur du projet à l'étude, qui avait été présenté une première fois au comité lors de la réunion du 18 octobre 2023. Le seul aspect dont la municipalité n'était pas en faveur était au niveau de la hauteur maximale proposée des habitations multifamiliales; la municipalité désirait conserver une hauteur maximale de 12 mètres dans sa réglementation. C'est la raison pour laquelle il était nécessaire de présenter le projet à nouveau. Monsieur Kocyla a indiqué que le requérant pourrait respecter la réglementation en modifiant la pente du toit, diminuant ainsi la hauteur du bâtiment.

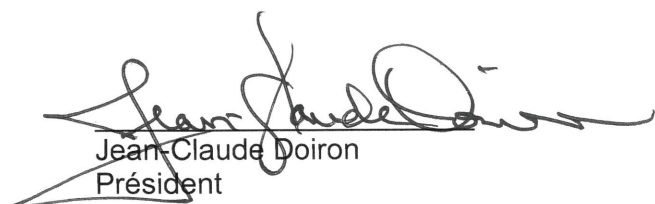
Après discussion et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander à la municipalité de Caraquet de modifier l'arrêté de zonage tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 43

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 21h11.


Jean-Claude Doiron
Président