

Projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 19 mars 2025 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
Marc Rebelo, CSRPA
Normand Cuerrier, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Était absent :

Jacques Laprise

Trois (3) personnes du public étaient présentes.

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

CRP25 – 36

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 19 février 2025

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 1- ANNULÉE
2. Annexe 2- REPORTÉE
3. Annexe 3- REPORTÉE
4. Annexe 4- REPORTÉE
5. Annexe 5- Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Ville de Caraquet (Rue Comeau), Caraquet
6. Annexe 6- Demande de permis provisoire Bobby Clément, Rivière-du-Nord (secteur Saint-Léolin)
7. Annexe 7- Demande de dérogation Sylvie Levesque, Île-de-Lamèque (secteur Haut-Lamèque)

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

I. Avis du CRP

1. Modification à l'arrêté de zonage de la municipalité de Shippagan (secteur Shippagan)
2. Modification à l'arrêté de zonage de la municipalité de Caraquet (secteur Caraquet)

J. Autres

Mandats CRP – Expiration et renouvellement
Candidatures CRP région de Tracadie

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 – 37

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 – 38

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 – 39

D. Discours professionnel

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

CRP25 – 40

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 19 février 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 19 février 2025 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 41

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 – 42

G. Demandes à traiter

CRP25 – 43

ANNEXE 6 - Demande de permis provisoire Bobby Clément

Nom du demandeur : Bobby Clément

N° de dossier : 7655

N° de requête : 44147

Localisation : 123, rue des Pionniers, Saint-Léolin

Demande : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de poursuivre ses activités avant la fin du processus de modification au zonage. (Arrêté n° 27-2006 - article 2.2.2 a))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que sept (7) 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 Benjamin Kocyla, directeur 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 – 43 ».

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

RECOMMANDATION

En considérant ces éléments et après analyse, l'équipe technique ne recommande pas l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que le requérant puisse poursuivre ses activités et ce, avant la fin du processus de modification au zonage, considérant que cette demande pourrait susciter une opposition du voisinage dans le quartier lors des audiences publiques. L'équipe recommande plutôt que le processus se poursuive jusqu'à son terme avant de pouvoir émettre un permis.

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.

Cette demande, liée à une demande de modification au zonage présentée le mois précédent et recommandée par le CRP, était déjà connue des membres. Considérant que la modification au zonage va très probablement aller de l'avant, les membres ont demandé davantage de détails concernant les délais impartis si la demande de permis provisoire était refusée. Monsieur

Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a précisé que le délai serait d'environ quatre mois pour que la modification au zonage soit en vigueur. Le fait d'accorder le permis provisoire permettrait au requérant d'obtenir son permis d'inspection des véhicules à moteur avant la fin du processus; à l'inverse, le fait de refuser le permis provisoire ferait en sorte qu'une consultation publique par la municipalité donnerait l'opportunité à la population de se prononcer en faveur ou en opposition au projet avant la décision finale. Pour sa part, monsieur Bobby Clément a d'abord mentionné que la modification au zonage a été acceptée. Il a ajouté qu'il opère son commerce seul, n'a qu'une seule porte de garage pour les travaux mécaniques sur les véhicules de ses clients, qu'il n'y a pas de bruit excessif et que sa propriété est propre. Monsieur Clément a renchéri en soulignant le fait qu'aucune objection n'a été soulevée lors de la consultation du voisinage concernant la demande de permis provisoire et a demandé si l'on s'attendait d'avoir de l'opposition d'autre part lors des audiences publiques. Monsieur Benjamin Kocyla a rappelé que la propriété de monsieur Clément est présentement en infraction. La décision revient donc au CRP à savoir s'ils désirent accorder le permis provisoire ou laisser la responsabilité à la municipalité d'accorder le permis à la fin du processus de modification au zonage. Les membres ont fait valoir le bon travail du personnel pour ressortir l'information pertinente à la prise de décision, et ont convenu qu'il était préférable de laisser à la municipalité la décision d'aller de l'avant ou non avec la modification au zonage, ce qui déterminera par la suite si un permis pourra être accordé à monsieur Clément.

Après discussion et vérification, monsieur Victor Bertin, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas approuver la demande de permis provisoire, considérant que cette demande pourrait susciter une opposition du voisinage dans le quartier lors des audiences publiques.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 44

ANNEXE 7 - Demande de dérogation Sylvie Levesque

Nom du demandeur : Sylvie Levesque

N° de dossier : 25620

N° de requête : 44156

Localisation : Chemin Haut-Lamèque, Haut-Lamèque

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) ayant une superficie de 37 m² au lieu de 45 m² (Règlement ministériel relatif au plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou, n° 97-ILM-018-00, article 10.7(1)).

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que neuf (9) propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire par écrit, en opposition au projet, 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 – 44 ».

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

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas cette demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) ayant une superficie de 37 m² au lieu de 45 m² considérant celle-ci excessive, que la construction peut rencontrer les minimums réglementaires, et que le projet va résolument contre les principes législatifs de la réglementation et pourrait créer un précédent.

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 Sylvie Levesque, requérante, a pris la parole et fourni davantage de détails sur son projet, sur lequel elle travaille depuis environ cinq ans, citant les différentes raisons qui l'ont portée à opter pour la taille d'habitation proposée. Le coût de la vie, le fait qu'elle n'a qu'un seul revenu et la construction écologique n'étaient que quelques-uns des points soulevés par madame Levesque. Par ailleurs, madame Levesque a ajouté que la construction proposée n'aurait aucun espace perdu, maximisant ainsi la surface habitable. Elle a mentionné avoir fait modifier les plans dans un premier temps afin d'augmenter la superficie habitable de 8 m², mais que les dimensions de la maison seraient toujours en-deçà des normes. Cependant, le fait de faire modifier les plans à nouveau pour agrandir l'habitation encore davantage aurait engendré une augmentation considérable des coûts. Finalement, madame Levesque a ajouté que sa maison, bien qu'elle serait de petite taille, aurait tout de même une largeur de 27 pieds (8,2 mètres) et ne serait pas visible de la rue, faisant en sorte qu'elle ne nuirait pas au gabarit du voisinage.

Les membres ont entre autres questionné à savoir s'il était de la volonté ou non de la part de la municipalité d'accorder des micromaisons sur son territoire. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a précisé que la réglementation actuelle réfère au Règlement provincial sur la construction, qui régit la taille minimale des lots et des habitations. Selon le règlement, la taille proposée par madame Levesque pour son habitation était considérablement en-deçà de la taille minimale requise; il n'était donc pas possible pour l'équipe technique d'en faire la recommandation. Monsieur Kocyla a ajouté qu'il serait possible pour la municipalité d'inclure à la nouvelle réglementation des dispositions régissant les micromaisons et types d'habitations similaires, mais que le nouveau règlement ne sera pas finalisé avant le printemps 2026. Les membres s'entendaient pour dire que madame Levesque avait un beau projet et qu'il était déplorable que la réglementation actuellement en vigueur ne permette pas ce type d'habitation.

Devant cette impasse, les membres n'ont pu que suggérer à la requérante de s'adresser aux élus municipaux de sa localité afin de faire pression pour que les micromaisons et autres habitations similaires soient permises sur le territoire de la municipalité dans la nouvelle 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 de ne pas approuver la demande de dérogation telle que présentée, considérant celle-ci excessive, que la construction peut rencontrer les minimums réglementaires, et que le projet va résolument contre les principes législatifs de la réglementation et pourrait créer un précédent.

En faveur : 3
Contre : 0
Abstention : 1

Adopté à la majorité

Madame Sylvie Levesque a quitté la salle.

CRP25 – 45

ANNEXE 5 - Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Ville de Caraquet

Nom du demandeur : Ville de Caraquet

N° de dossier : 6665

N° de requête : 44146

Localisation : Rue Comeau, Caraquet

Demande : Permettre une partie d'une rue publique avec une largeur de 4,779 mètres au lieu de 15 mètres (Arrêté n° 2023-02, article 7). Recommandation au conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (*Loi sur l'urbanisme* du N.-B., article 88(4)).

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 15 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 Kocyla a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 45 ».

Monsieur Jean-Marc Gauvin, représentant de la Ville de Caraquet, 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.

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 Jean-Marc Gauvin, représentant de la Ville de Caraquet, a pris la parole et fourni davantage de détails sur le projet à l'étude, plus précisément en ce qui a trait à la servitude et au droit de passage. Monsieur Gauvin a précisé que la ville dispose déjà d'un droit de passage sur le lot sujet à l'entente d'expropriation. Par ailleurs, il a ajouté qu'une convention a été conclue en ce sens, et devrait en principe être finalisée le 15 avril prochain. Certaines contraintes ont entraîné un délai plus long que prévu, entre autres en ce qui concerne l'enregistrement des plans. Cependant, les fonds sont déjà autorisés pour que la ville s'approprie le lot en question. Pour sa

part, monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a ajouté que la largeur de la rue fait déjà 23 mètres de largeur à l'extrémité sud; c'est plutôt vers l'extrémité nord que l'on retrouverait temporairement une portion de rue très étroite.

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 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

Monsieur Jean-Marc Gauvin a quitté la salle.

CRP25 – 46

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

CRP25 – 47

I. Avis du CRP

CRP25 – 48

Modification à l'arrêté de zonage de la municipalité de Shippagan (secteur Shippagan)

Monsieur Marc Rebelo, conseiller en urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP25 – 48 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Shippagan de modifier l'arrêté de zonage de Shippagan et ainsi :

- Modifier la carte de zonage en créant une zone résidentielle multifamiliale (RC) à même une zone d'habitation unifamiliale (RA).

L'équipe technique considère que 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.

La demande à l'étude n'a suscité aucune question de la part des membres. Toutefois, selon de l'information préliminaire obtenue d'autre part, l'un des membres a mentionné la possibilité que la rue de l'École soit éventuellement élargie, permettant ainsi une connexion avec la piste cyclable, favorisant le déplacement sécuritaire des piétons et des cyclistes.

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 de recommander la modification à l'arrêté de zonage de la municipalité de Shippagan comme présentée.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 49

Modification à l'arrêté de zonage de la municipalité de Caraquet (secteur Caraquet)

Monsieur Marc Rebelo, conseiller en urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP25 – 49 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Ce développement entre parfaitement dans la vision du développement souhaitable et durable de la municipalité et des déclarations d'intérêt public, en étant situé près de secteurs d'emplois, non loin des services et connecté au service d'autobus.

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Caraquet de modifier l'arrêté de zonage de la Ville de Caraquet en :

- Modifiant la carte de l'arrêté de zonage en créant une zone RA (résidentielle unifamiliale) à partir d'une zone RC (résidentielle multifamiliale) sur le terrain à l'étude.

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et en harmonie avec les principes de la réglementation.

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.

La demande à l'étude étant relativement simple et n'engendrant pas de perturbation majeure du voisinage, aucun point particulier n'a été soulevé. Par ailleurs, les membres ont eux-mêmes évoqué l'historique du zonage du lot, et que celui-ci demeurerait tout de même dans le spectre du zonage résidentiel. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a d'ailleurs indiqué que la nouvelle réglementation de la municipalité de Caraquet, à entrer en vigueur plus tard au courant de l'année, permettra un plus large éventail de constructions dans les zones résidentielles. Ainsi, les modifications au zonage comme celle présentée ce soir n'auront plus raison d'être.

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 de recommander la modification au plan rural de l'Île-de-Lamèque comme présentée.

Adopté à l'unanimité

J. Autres

Nouveau membre du personnel

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a présenté aux membres du CRP monsieur Normand Cuerrier, inspecteur en construction, qui s'est nouvellement joint à l'équipe d'urbanisme il y a quelques semaines. Monsieur Kocyla a ajouté que monsieur Cuerrier est un inspecteur d'expérience, ayant déjà œuvré dans ce domaine pendant quelques années au Québec, et que l'équipe était heureuse de l'accueillir pour mettre à profit son expertise.

Mandats CRP – Expiration et renouvellement

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a pris la parole afin d'informer les membres du CRP que le mandat renouvelable de deux ans, de deux des membres du comité prend fin cette année. Les membres en question ont été approchés afin de connaître leur intérêt à renouveler leur mandat. Tous deux ayant accepté de poursuivre leurs fonctions au sein du CRP, la décision sera d'abord entérinée par le conseil d'administration la semaine prochaine. Par la suite leur mandat sera renouvelé pour une période de quatre ans, et seront entérinés à la prochaine réunion du CA, la semaine prochaine.

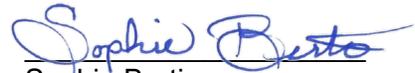
Candidatures CRP région de Tracadie

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a indiqué que deux candidatures sont présentement à l'étude afin de combler un poste vacant au sein du CRP. D'autres détails seront communiqués aux membres par la suite.

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 20h09.



Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Directeur,
Service d'urbanisme



Sophie Bertin
Secrétaire