

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 28 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

Nadine LaPlante, CSRPA

Marc Rebelo, CSRPA

Sophie Bertin, CSRPA

Six (6) personnes du public étaient présentes.

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

CRP25 – 90

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 mai 2025

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 2- Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Dr Denis Thériault C.P. Inc., Caraquet
2. Annexe 8- Demande de dérogation Kenny Légère et Julie LeGresley, Rivière-du-Nord (secteur Grande-Anse)
3. Annexe 9- Demande de dérogation Steeve Roussel, Caraquet
4. Annexe 10-REPORTÉE
5. Annexe 11-ANNULÉE
6. Annexe 12-Demande de permis provisoire Sébastien Mallet et Karine Poulin, Shippagan
7. Annexe 13-Demande de permis provisoire Cathy Beaudin, Lamèque (secteur Pigeon Hill)
8. Annexe 14-Demande de permis provisoire Sylvie Levesque, Île-de-Lamèque (secteur Haut-Lamèque)

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

I. Avis du CRP

J. Autres

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que circulé.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 91

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 – 92

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 – 93

D. Discours professionnel

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

CRP25 – 94

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 21 mai 2025

Après vérification, monsieur Jean Marie Robichaud, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 mai 2025 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 95

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 – 96

G. Demandes à traiter

CRP25 – 97

ANNEXE 13 - Demande de permis provisoire Cathy Beaudin

Nom du demandeur : Cathy Beaudin

N° de dossier : 25788

N° de requête : 44518

Localisation : 3281, route 305 Pigeon Hill

Demande : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin d'avoir deux bâtiments principaux (habitations unifamiliales) sur le même lot. (Règlement ministériel relatif au plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou, n° 97-ILM-018-00 - article 2.2 (2)).

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 17 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 Marc Rebelo, conseiller en urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 97 ».

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

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin d'avoir deux bâtiments principaux (habitations unifamiliales) sur le même lot durant la construction. Cependant, l'habitation unifamiliale actuelle devra être démolie ou déménagée une fois les travaux complétés et une résolution du conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire devra être obtenue.

En respectant ces conditions, 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 et à la cliente s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

L'unique point de questionnement concernait le fait que la maison proposée semblait loin de la ligne de rue selon les plans fournis, et si cet élément avait été pris en considération lors de l'étude de la demande. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a répondu que la

réglementation des Îles Lamèque et Miscou ne contient présentement aucune disposition régissant la distance d'une construction par rapport à la ligne de rue.

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 de permis provisoire telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, moyennant le respect des conditions établies par l'équipe technique.

Adopté à l'unanimité

Madame Cathy Beaudin a quitté la salle.

CRP25 – 98

ANNEXE 8 - Demande de dérogation Kenny Légère et Julie LeGresley

Nom du demandeur : Kenny Légère et Julie LeGresley

N° de dossier : 24632

N° de requête : 44516

Localisation : 355, rue Dugas, Grande-Anse

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à 36,6 m de la ligne de rue. Ce faisant, la construction serait à l'extérieur du corridor de construction (entre 7,5 m et 30 m de la ligne de rue). (Arrêté n° 78, article 12.5.4.1 a))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 12 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. 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 – 98 ».

Monsieur Kenny Légère et madame Julie LeGresley, requérants, étaient présents 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) à 36,6 m de la ligne de rue, soit à l'extérieur du corridor de construction (entre 7,5 m et 30 m de la ligne de rue), considérant celle-ci raisonnable, souhaitable 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 et aux clients 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 Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Kenny Légère et madame Julie LeGresley ont quitté la salle.

CRP25 – 99

ANNEXE 14 - Demande de permis provisoire Sylvie Levesque

Nom du demandeur : Sylvie Levesque

N° de dossier : 25620

N° de requête : 44566

Localisation : Chemin Haut-Lamèque

Demande : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage. (Règlement ministériel relatif au plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou, n° 97-ILM-018-00-article 2.2(2) a))

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 en opposition au projet 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 – 99 ».

Madame Sylvie Levesque, requérante, était présente afin d'apporter des précisions sur la demande à l'étude. Monsieur Elio Savoie, madame Michelle Savoie ainsi que leurs deux enfants en bas âge, voisins de la propriété à l'étude, étaient présents afin de partager leur opposition concernant la demande présentée.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que la requérante puisse débiter les travaux de construction et ce, avant la fin du processus de modification au zonage, à condition d'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 et aux clients s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Elio Savoie, voisin de la propriété à l'étude et fils de l'ancienne propriétaire du lot en question, a pris la parole et exprimé son opposition au projet. Monsieur Savoie a indiqué que selon les volontés de sa mère, il devait hériter du lot au décès de celle-ci. Il a ajouté que sa sœur aurait vendu le terrain à madame Levesque, sans toutefois être en droit légal d'en faire la vente. Ainsi, monsieur Savoie a demandé une suspension des procédures, afin de lui accorder du temps pour mettre au clair cette situation.

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a pris la parole et expliqué que la CSR travaille avec les propriétaires de terrains. Ainsi, lors d'un projet de construction ou d'aménagement, une vérification est faite auprès de Service NB afin de confirmer l'identité du détenteur du titre de propriété aux yeux des autorités provinciales. Monsieur Kocyla a également indiqué qu'en l'occurrence, d'un point de vue législatif, madame Sylvie Levesque est propriétaire du lot à l'étude. De plus, le comité est régi par les lois provinciales et doit s'en tenir à celles-ci dans sa prise de décision.

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 permis provisoire 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

Madame Sylvie Levesque, ainsi que monsieur Elio Savoie, madame Michelle Savoie et leurs deux enfants, ont quitté la salle.

CRP25 – 100

ANNEXE 9 - Demande de dérogation Steeve Roussel

Nom du demandeur : Steeve Roussel

N° de dossier : 23487

N° de requête : 44550

Localisation : 624, rue du Portage, Caraquet

Demande : Permettre un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 5,4 m au lieu de 4 m (hauteur de la maison); Permettre un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une superficie de 107 m² au lieu de 93 m² (superficie de la maison). (Arrêté n° 211 - arrêté modifiant n° 302 - articles 13.4.4.1 a) et 13.4.8.1 a))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que trois (3) 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 Marc Rebelo, conseiller en urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 100 ».

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

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande ces demandes de dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 5,4 m au lieu de 4 m (hauteur de la maison) et d'une superficie de 107 m² au lieu de 93 m² (superficie de la maison), en les considérant raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété, et compatibles avec l'objectif général de l'arrêté.

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.

Étant donné qu'il ne s'agissait pas de la première demande présentée devant le comité concernant un garage plus grand que l'habitation dans la région de Caraquet, les membres ont simplement demandé à savoir si la réglementation de la municipalité a été révisée, et si l'on prévoit permettre des garages plus grands que les habitations sur le territoire. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a répondu que la réglementation est présentement sous révision, mais n'a pas encore été adoptée. Monsieur Kocyla a ajouté que néanmoins, l'on prévoit conserver la disposition actuelle selon laquelle un bâtiment accessoire aménagé sur un lot doit être de plus petite superficie que le bâtiment principal mais seulement dans quelques zones.

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 de dérogation telle que présentée, considérant celle-ci souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Steeve Roussel a quitté la salle.

CRP25 – 101

ANNEXE 2 - Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Dr Denis Thériault C.P. Inc.

Nom du demandeur : Dr Denis Thériault, C.P. Inc.

N° de dossier : 6682

N° de requête : 44419

Localisation : Boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

Demande : Permettre le lot 2025-2 avec une largeur de 27 mètres au lieu de 30 mètres et permettre une profondeur de 33,39 mètres au lieu de 38 mètres (Arrêté n° 211, article 13.11.4 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 Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 17 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 – 101 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, à condition que le zonage soit modifié pour le lot 2025-2 advenant l'aménagement d'une habitation multifamiliale.

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.

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

Après vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'approbation et de dérogation de lotissement telle que présentée, considérant celle-ci souhaitable pour l'aménagement du terrain, moyennant le respect de la condition établie par l'équipe technique advenant la volonté d'y construire un bâtiment multifamilial.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 102

ANNEXE 12 - Demande de permis provisoire Sébastien Mallet et Karine Poulin

Nom du demandeur : Sébastien Mallet et Karine Poulin

N° de dossier : 1523

N° de requête : 44564

Localisation : 162, 12^e Rue Nord, Shippagan

Demande : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage. (Arrêté n° 78 - article 2.2.2 a))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, 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. Monsieur Marc Rebelo, conseiller en urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 102 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que le requérant puisse débiter les travaux et l'aménagement d'un logement accessoire et ce, avant la fin du processus de modification au zonage 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.

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.

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 d'approuver la demande de permis provisoire 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 – 103

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

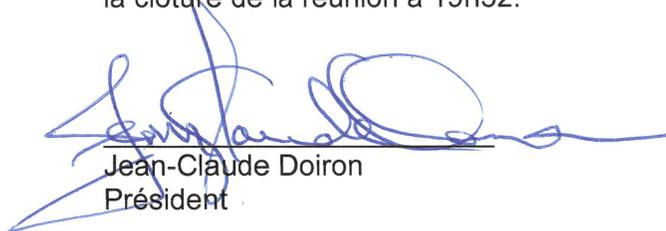
CRP25 – 104

I. Avis du CRP

CRP25 – 105

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 19h52.



Jean-Claude Doiron
Président