

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 24 septembre 2025 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
Nadine LaPlante, CSRPA
Maryse Trudeau, CSRPA
Marc Rebelo, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Était absent :

Jean Marie Robichaud

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

CRP25 – 183

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 17 septembre 2025**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 8- Demande de dérogation Marie-Pier Gagnon-Claveau, Caraquet (secteur Caraquet)
 - 2. Annexe 12- Demande de dérogation de lotissement 766688 NB Inc., Municipalité régionale de Tracadie (secteur Tracadie)
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
 - 1. Annexe 9- Demande de dérogation Frédéric Vienneau et Yanica Chiasson, Municipalité régionale de Tracadie (secteur Tracadie)
- I. Avis du CRP**
 - 1. Modification au plan rural de Néguaac (Denis Poirier, Municipalité de Néguaac)
 - 2. Modification au plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie (Joey Thibodeau, Municipalité régionale de Tracadie)
 - 3. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan (Élise Roussel, Ville de Shippagan)
 - 4. Adoption du nouveau plan municipal et arrêté de zonage de Caraquet (Municipalité de Caraquet)
- J. Autres**

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

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 184

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 – 185

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 – 186

D. Discours professionnel

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

CRP25 – 187

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 17 septembre 2025

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 17 septembre 2025 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 188

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 – 189

G. Demandes à traiter

CRP25 – 190

ANNEXE 8 - Demande de dérogation Marie-Pier Gagnon-Claveau

Nom du demandeur : Marie-Pier Gagnon-Claveau

N° de dossier : 25958

N° de requête : 45678

Localisation : 722, boul. Saint-Pierre Ouest, Caraquet

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) d'une superficie de 21 m² à une distance de 1,4 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot. (Arrêté modifiant n° 302- article 13.5.5.1).

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle 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 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 – 190 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,4 m au lieu de 3 m d'une marge latérale, considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et en harmonie avec les principes de la législation.

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 discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis par ces derniers.

Après vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 191

ANNEXE 12 - Demande dérogation de lotissement 766688 NB Inc.

Nom du demandeur : 766688 NB Inc.

N° de dossier : 6728

N° de requête : 45667

Localisation : Tracadie

Demande : Permettre le lot 2025-1 avec une largeur de 9,5 mètres au lieu de 23 mètres. Permettre le lot 2025-2 avec une partie de la profondeur de 13,22 mètres au lieu de 30 mètres (Arrêté n° 030-00-2019, articles 90 et 91, tableau 5).

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 14 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 – 191 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, à condition qu'un accès commun soit aménagé pour desservir les lots 2025-1 et 2025-2. Cet accès doit être conforme à l'article 3.2.5.6 de la plus récente édition du Code national du bâtiment.

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.

Considérant l'ampleur du projet à l'étude, celui-ci a fait l'objet de quelques questions de la part des membres, principalement en lien avec le stationnement et l'allée d'accès proposée. Certaines préoccupations ont également été soulevées concernant l'intensification de l'achalandage routier qui serait occasionnée par cet important développement résidentiel. La circulation sécuritaire ainsi que la congestion dans l'allée d'accès faisant partie des enjeux envisagés, les membres ont demandé s'il serait suffisant pour cet aménagement de disposer d'une seule entrée plutôt que de deux sorties, dans le but d'éviter la congestion. Finalement, on a demandé quelques précisions concernant le stationnement partagé, à savoir si les deux lots à être créés appartenaient au même propriétaire, et si la vente de l'une des deux propriétés pourrait occasionner un problème au niveau du stationnement.

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a d'abord indiqué que les possibilités sont limitées en termes de largeur d'accès. Monsieur Kocyla a ajouté qu'il est primordial d'assurer la sécurité, mais qu'il serait possible de vérifier auprès du développeur et de l'agent de lotissement de la CSRPA en ce qui a trait à la possibilité de doubler la sortie afin d'éviter la congestion. Par rapport au stationnement partagé, monsieur Kocyla a précisé que dans le cas de la vente de l'un des deux lots à l'étude, une servitude de partage de stationnement devra être signée entre les deux propriétaires.

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 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, à condition qu'un accès commun soit aménagé pour desservir les lots 2025-1 et 2025-2. Cet accès doit être conforme à l'article 3.2.5.6 de la plus récente édition du Code national du bâtiment.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 192

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

1. Annexe 9- Demande de dérogation Frédéric Vienneau et Yanica Chiasson, Municipalité régionale de Tracadie (secteur Tracadie)

CRP25 – 193

I. Avis du CRP

CRP25 – 194

Modification au plan rural de Neguac

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 – 194 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Neguac de modifier le plan rural de Neguac et ainsi :

- Permettre les bâtiments accessoires jusqu'à une superficie de 150 m²;
- Permettre l'aménagement de panneaux solaires en cour arrière ou latérale ou encore sur le toit ou une façade du bâtiment.

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la municipalité.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions concernant la demande présentée.

Malgré le fait que la demande à l'étude permettrait entre autres une plus grande taille maximale pour les garages résidentiels, les membres ont tout de même questionné à savoir si la taille

proposée serait suffisante. Considérant que certains bateaux font plus de 40' de longueur, ceux-ci nécessiteraient potentiellement un garage d'une superficie supérieure à ce qui est proposé pour en faire le rangement. La possibilité de se retrouver avec des rues peu esthétiques comportant de petites maisons avec de gros garages incite à la réflexion, et les membres ont demandé s'il serait possible de limiter la modification proposée à certains lots ou à certaines zones, où de telles constructions seraient plus favorables.

En ce qui a trait aux panneaux solaires, les membres ont demandé des précisions concernant la superficie et le coefficient d'utilisation du sol que permettrait la modification proposée. L'on a également soulevé la possibilité que la modification à la réglementation pourrait entraîner des activités commerciales ou para-commerciales en zonage unifamilial; l'on craint que la municipalité se retrouve avec des situation où des investisseurs proposeraient à des propriétaires résidentiels des contrats à long terme pour l'installation de panneaux solaires. De tels arrangements engendreraient l'installation de panneaux solaires sur des propriétés résidentielles, et que ces panneaux seraient gérés et opérés par des entreprises.

En réponse aux questions concernant la modification proposée à la taille des garages dans la municipalité, monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme a tout d'abord indiqué qu'il reviendra aux élus de la municipalité de se pencher sur les enjeux soulevés avant de se positionner. Il a ajouté que s'il est la volonté du conseil municipal de modifier la superficie autorisée pour les garages, la modification au zonage devra à nouveau être présentée devant le CRP, puisque l'on parle ici de changer les dispositions de la modification au zonage présentée initialement. Monsieur Kocyla a assuré les membres que leurs commentaires ont été pris en note et que ceux-ci pourront être ajoutés à la recommandation. Monsieur Jean-Claude Doiron, président, a commenté que les audiences publiques faisant partie du processus de modification au zonage pourront également permettre à la municipalité de recueillir et considérer les commentaires de la population afin de mieux les guider dans la réflexion et la prise de décision.

Quant aux panneaux solaires, monsieur Benjamin Kocyla a indiqué que la réglementation actuelle permet un maximum de 10% de coefficient d'occupation du sol, et que ce maximum demeure inchangé. Il a également mentionné que la réglementation exige tout de même que les panneaux solaires soient permis en cour latérale ou arrière seulement, à un minimum de 2 mètres des limites du lot. Monsieur Kocyla a toutefois précisé que l'intention n'est pas de réglementer les fermes solaires.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander à Neguac la modification au plan rural de Neguac et ainsi :

- Permettre l'aménagement de panneaux solaires en cour arrière ou latérale ou encore sur le toit ou une façade du bâtiment.

Toutefois, les membres du CRP ont opté de recommander au conseil municipal de Neguac de revoir la superficie maximale proposée pour les bâtiments accessoires, et de considérer accorder à ceux-ci une superficie maximale plus grande que ce qui était proposé dans la demande initiale. Les membres du CRP ont également convenu de recommander au conseil municipal de Neguac de considérer limiter ce type de construction à certains lots ou à certaines zones plus favorables de la municipalité.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 195

Modification au plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie

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 – 195 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Tracadie de modifier le plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie et ainsi :

- Diminuer le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis pour les habitations multifamiliales à 0,8 par logement au lieu de 1,0 par logement.

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la municipalité.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions concernant la demande présentée.

L'idée de revoir à la baisse le nombre minimum de cases de stationnement requis pour les habitations multifamiliales a incité les membres à questionner la raison d'être de la modification proposée au plan rural. Monsieur Marc Rebelo, conseiller en urbanisme, a indiqué que la demande à l'étude a pour but de répondre aux exigences de la SCHL pour la création de logements, et que le financement serait plus difficile à obtenir sans cette modification. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a renchéri les propos de monsieur Rebelo, expliquant que la modification proposée permettra d'éliminer certaines barrières réglementaires et ainsi offrir une plus grande flexibilité dans la réalisation et le financement de projets. Monsieur Kocyla a toutefois rappelé que cette modification au zonage n'oblige pas les promoteurs à diminuer le nombre de cases de stationnement, mais leur en offre la possibilité.

Après discussion et vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Oscar Roussel, 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 de la Municipalité régionale de Tracadie et ainsi :

Diminuer le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis pour les habitations multifamiliales à 0,8 par logement au lieu de 1,0 par logement.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 196

Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage de la Ville de Shippagan

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 – 196 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande à la Ville de Shippagan d'aller de l'avant avec la demande, en modifiant au plan municipal une affectation commerciale en affectation institutionnelle et en modifiant l'arrêté de zonage avec la création d'une zone institutionnelle de proximité (INS-P) à partir d'une partie d'une zone commerciale centre-ville (C1), et en ajoutant l'usage d'habitation multifamiliale aux usages permis dans les zones institutionnelles de proximité. L'équipe technique considère que ce projet est souhaitable pour l'aménagement de cette propriété, les résidents et la municipalité, et est compatible avec l'objectif général 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.

L'unique commentaire partagé concernant cette demande faisait référence à deux immeubles à logement semblables situés à proximité, et que ce nouveau bâtiment constitue essentiellement une continuation d'un développement résidentiel déjà amorcé dans ce secteur de la municipalité.

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 à la Ville de Shippagan d'aller de l'avant avec la demande, en modifiant au plan municipal une affectation commerciale en affectation institutionnelle et en modifiant l'arrêté de zonage avec la création d'une zone institutionnelle de proximité (INS-P) à partir d'une partie d'une zone commerciale centre-ville (C1), et en ajoutant l'usage d'habitation multifamiliale aux usages permis dans les zones institutionnelles de proximité.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 197

Adoption du nouveau plan municipal et arrêté de zonage de 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 CRP25 – 197 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande l'adoption du nouveau plan municipal et du nouvel arrêté de zonage, comprenant les commentaires des différents ministères consultés et les modifications incorporées suite aux consultations de la population et en accord avec le conseil 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.

L'information partagée lors de la présentation a incité une réflexion des membres concernant certains aspects du nouveau plan municipal et du nouvel arrêté de zonage proposés. Les membres ont d'ailleurs commenté que certains éléments d'importance ne semblaient pas figurer à la documentation, par exemple, en ce qui a trait à la qualité de l'air ainsi que le positionnement de la municipalité concernant les minimaisons.

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a d'abord fourni davantage de renseignements concernant les sections du plan municipal et de l'arrêté de zonage traitant de la qualité de l'air, en termes de pollution et de climat. Finalement, monsieur Kocyla a adressé la question des minimaisons, indiquant qu'il est difficile d'encadrer celles-ci dans l'ensemble du territoire et donc, les demandes de cette nature devront faire l'objet d'un zonage par projet.

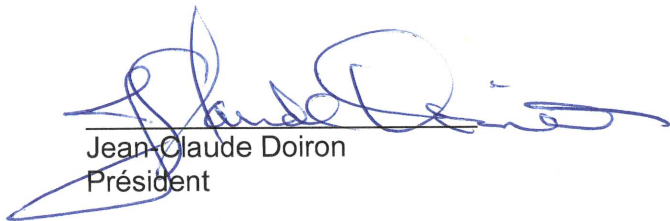
Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander l'adoption du nouveau plan municipal et du nouvel arrêté de zonage, comprenant les commentaires des différents ministères consultés et les modifications incorporées suite aux consultations de la population et en accord avec le conseil municipal.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 198

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 20h38.



Jean-Claude Doiron
Président