

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 18 juin 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

Caraine Godin-Poirier, CSRPA

Paul-Émile Robichaud, CSRPA

Nadine LaPlante, CSRPA

Marc Rebelo, CSRPA

Sophie Bertin, CSRPA

Sept (7) personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 18h59.

**CRP25 – 106**

**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 28 mai 2025**

**F. Modalité du vote**

**G. Demandes à traiter :**

1. Annexe 1- REPORTÉE

2. Annexe 2- Demande de dérogation de lotissement Rénald Girouard et Rénald Girouard Fondations Ltée, Municipalité régionale de Tracadie (secteur Sheila)

3. Annexe 3- Demande de dérogation Monique Ferron, Caraquet (secteur Caraquet)

4. Annexe 4- Demande de dérogation de lotissement Lorraine Jean, Île de Lamèque (secteur Lamèque)

5. Annexe 5- Demande d'approbation de lotissement Aldrice Comeau, Municipalité régionale de Tracadie (secteur Val-Comeau)

6. Annexe 6- ANNULÉE

7. Annexe 7- Demande de dérogation Sophie Robichaud, Municipalité régionale de Tracadie (secteur Tracadie)

**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 Jacques Laprise, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié.

Adopté à l'unanimité

## **CRP25 – 107**

### **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 – 108**

### **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 – 109**

### **D. Discours professionnel**

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

## **CRP25 – 110**

### **E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 28 mai 2025**

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP du 28 mai 2025 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

## **CRP25 – 111**

### **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 – 112

### G. Demandes à traiter

## CRP25 – 113

### ANNEXE 3 – Demande de dérogation Monique Ferron

Nom du demandeur : Monique Ferron

N° de dossier : 23097

N° de requête : 44802

Localisation : 21, chemin Napoléon, Caraquet

**Demande :** Permettre l'aménagement d'une nouvelle fondation pour une habitation saisonnière (chalet) d'une superficie de 45 m<sup>2</sup> au lieu de 56 m<sup>2</sup>; Permettre l'aménagement d'une habitation saisonnière (chalet) à une distance de 24 m au lieu de 30 m de tout plan d'eau ou de tout cours d'eau; Permettre l'aménagement d'une habitation saisonnière (chalet) à une distance de 4,6 m au lieu de 6 m d'un accès privé. (arrêté n° 211, articles 13.5.9.1.1 a)(i) et 13.27.3 a) et arrêté modifiant 302- article13.5.4.1(a))

Madame Nadine LaPlante, agente 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 faveur du projet 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 – 113 ».

Madame Monique Ferron, requérante, ainsi que monsieur Abbé Lanteigne, étaient présents afin de fournir davantage de détails concernant la demande présentée.

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'une nouvelle fondation pour une habitation saisonnière (chalet) d'une superficie de 45 m<sup>2</sup> au lieu de 56 m<sup>2</sup>, à une distance de 24 m au lieu de 30 m de tout plan d'eau ou de tout cours d'eau et à une distance de 4,6 m au lieu de 6 m d'un accès privé, considérant les demandes raisonnables et souhaitées pour l'aménagement de cette propriété, et compatibles avec les objectifs généraux 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 à la cliente s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Madame Monique Ferron, requérante, a pris la parole et simplement indiqué que le chalet dont il est question appartient à sa famille depuis une soixantaine d'années et qu'il a donc une valeur sentimentale pour elle. Madame Ferron a ajouté qu'il est nécessaire de refaire la fondation afin

de sauver le chalet, puisque celui-ci a déjà commencé à s'affaisser et que la situation ne ferait que s'aggraver avec le temps.

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 comme présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Madame Monique Ferron et monsieur Abbé Lanteigne ont quitté la salle.

## **CRP25 – 114**

### **ANNEXE 5 - Demande d'approbation de lotissement Aldrice Comeau**

Nom du demandeur : Aldrice Comeau

N° de dossier : 6699

N° de requête : 44833

Localisation : Rue de la mer, Val-Comeau

**Demande** : Permettre des lots sur un accès privé délimité sur un plan de lotissement approuvé par le comité de révision de la planification (CRP) de la Commission avant l'adoption de l'arrêté n° 016-00-2017 (arrêté n° 050-00-2023, article 17.1).

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 25 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 Godin-Poirier a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 114 ».

Monsieur Aldrice Comeau, requérant, accompagné de son fils, monsieur Marc-André Comeau, étaient présents afin d'apporter davantage de précisions concernant la demande présentée.

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, mais aux conditions suivantes :

- Que l'accès privé soit aménagé conformément aux normes de la section 3.2.5.6 de la plus récente édition du Code national du bâtiment;
- Que l'aménagement de l'accès privé reçoive l'approbation d'un ingénieur immatriculé du N.-B., le tout avec un plan de drainage approuvé par cet ingénieur;
- Que les actes de transfert des lots 2025-2, 2025-3 et 2025-4, accompagnés de conditions liées à un droit de passage sur l'accès privé démontré sur le plan de lotissement, soient

soumis à l'agent d'aménagement de la CSR pour approbation lors du dépôt du plan final de lotissement;

- Que les actes de transfert des lots 2025-2, 2025-3 et 2025-4 soient accompagnés d'un engagement de la part du cédant ou du cessionnaire reconnaissant leur responsabilité à assurer et maintenir l'accessibilité en toute sécurité des véhicules d'urgence sur l'accès privé.

## **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.

Tout d'abord, monsieur Aldrice Comeau, requérant, a expliqué qu'il travaille sur ce projet depuis 2011. Par la suite, en 2017, monsieur Comeau a fait arpenter et lotir sa propriété, mais n'était pas conscient qu'il devait faire des démarches pour que son plan de lotissement soit enregistré auprès de la Province dans un délai d'un an suivant l'approbation du plan final. Par ailleurs, monsieur Comeau a indiqué que le plan de lotissement actuel est le même que celui présenté et approuvé en 2017. Ainsi, monsieur Comeau se demandait pourquoi certaines conditions avaient été ajoutées à la recommandation, surtout les deux premières conditions, faisant référence à l'accès privé menant à la propriété. Monsieur Comeau a ajouté qu'il a investi environ 12 000 \$ à la maintenance et l'entretien de cet accès, et que depuis les deux à trois dernières années, quelques maisons ont été construites le long de celui-ci. Il a renchéri ses propos en affirmant que les véhicules d'urgence et de services (pompiers, ambulances, etc.) peuvent aisément y circuler, partageant avec les membres des photos qu'il a prises dudit accès et du bon état de celui-ci. Par conséquent, monsieur Comeau se demandait si les conditions en lien avec la recommandation étaient réellement nécessaires.

Monsieur Marc-André Comeau, fils du requérant, a également pris la parole et indiqué que lui et son père ont eu des discussions avec la municipalité concernant ce projet. Il a d'ailleurs signalé que la municipalité était en faveur de ce projet, à condition que celui-ci soit approuvé par le CRP. Néanmoins, il a indiqué que les conditions seraient respectées si c'était réellement nécessaire, mais questionnait la pertinence de ces nouvelles exigences, étant donné qu'il s'agit d'un projet qui avait été approuvé sans conditions en 2017.

Une discussion s'en est suivie, lors de laquelle les membres ont demandé certaines précisions, notamment concernant les conditions figurant à la recommandation. Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a précisé que les conditions établies dans la recommandation faisaient référence à la politique de la CSR sur les accès privés. Cependant, monsieur Robichaud a spécifié que la politique sur les accès privés ne constitue pas un règlement obligatoire. Les membres ont ensuite demandé s'il serait possible de retirer certaines des conditions de la recommandation afin de permettre une plus grande latitude au requérant dans la réalisation de son projet, compte tenu du fait qu'il s'agit d'un plan de lotissement ayant déjà été approuvé sans conditions quelques années auparavant, et que la seule erreur commise par le requérant était d'avoir omis de faire enregistrer ce plan à la Province. Ils ont aussi questionné à savoir si le retrait de quelques-unes des conditions pourrait entraîner certaines répercussions et s'il s'avérait nécessaire d'en justifier le retrait. Monsieur Robichaud a réitéré que les conditions établies faisaient référence à la politique sur les accès privés et que celle-ci ne constitue pas un règlement enregistré à la Province.

Après discussion et vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Jean Marie Robichaud, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique

et d'approuver la demande d'approbation de lotissement comme présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, moyennant le retrait des conditions suivantes :

- Que l'accès privé soit aménagé conformément aux normes de la section 3.2.5.6 de la plus récente édition du Code national du bâtiment;
- Que l'aménagement de l'accès privé reçoive l'approbation d'un ingénieur immatriculé du N.-B., le tout avec un plan de drainage approuvé par cet ingénieur.

ainsi que le respect des conditions suivantes :

- Que les actes de transfert des lots 2025-2, 2025-3 et 2025-4, accompagnés de conditions liées à un droit de passage sur l'accès privé démontré sur le plan de lotissement, soient soumis à l'agent d'aménagement de la CSR pour approbation lors du dépôt du plan final de lotissement;
- Que les actes de transfert des lots 2025-2, 2025-3 et 2025-4 soient accompagnés d'un engagement de la part du cédant ou du cessionnaire reconnaissant leur responsabilité à assurer et maintenir l'accessibilité en toute sécurité des véhicules d'urgence sur l'accès privé.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Aldrice Comeau et monsieur Marc-André Comeau ont quitté la salle.

## **CRP25 – 115**

### Annexe 4 – Demande de dérogation de lotissement Lorraine Jean

Nom du demandeur : Oscar Dupuis

N° de dossier : 6698

N° de requête : 44830

Localisation : Rue de l'Amitié, Lamèque

**Demande :** Permettre le lot 2025-1 avec une largeur de 20 mètres au lieu de 23 mètres (Arrêté n° 120, article 12.13.5.1 a)(ii)). Permettre un îlot avec une longueur d'environ 406 mètres au lieu de 365 mètres (Arrêté n° 7, article 18).

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que neuf (9) 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 Godin-Poirier a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 115 ».

Monsieur Oscar Dupuis, requérant, accompagné de monsieur Clarence LeBlanc, étaient présents afin de fournir davantage de détails concernant la demande à l'étude.

## **RECOMMANDATION**

L'équipe technique ne recommande pas l'approbation de cette demande, celle-ci n'ayant pas été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain ni des terrains attenants.

## **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 Oscar Dupuis, requérant, et monsieur Clarence LeBlanc, accompagnateur, ont d'abord expliqué aux membres avoir acheté ce lot à un encan. Toutefois, monsieur Dupuis a indiqué ne pas avoir fait de recherches sur le lot avant d'en faire l'acquisition, et qu'il n'était pas au courant à ce moment-là que celui-ci devait en principe être destiné à une potentielle connexion vers une autre rue. Ils ont indiqué ne pas comprendre pourquoi mettre ce terrain en vente si les propriétaires savaient que celui-ci était réservé pour une telle vocation. Quelque peu désarmés devant cette situation, ils ont demandé à savoir ce qui adviendrait s'ils encouraient des pertes en lien à ce lot non constructible, et si la ville leur offrirait une certaine compensation dans le cas où celle-ci décidait effectivement de faire de ce lot une rue future.

Par la suite, monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a indiqué avoir reçu plusieurs appels d'agents immobiliers et d'avocats en lien avec le statut de ce lot, et qu'il n'est malheureusement pas possible de rendre celui-ci constructible.

Pour leur part, les membres ont suggéré aux requérants de discuter avec les élus de leur municipalité afin de tenter d'avoir l'heure juste concernant cette propriété.

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 ne pas approuver la demande de dérogation de lotissement telle que présentée, celle-ci n'ayant pas été jugée raisonnable ni souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Oscar Dupuis et monsieur Clarence LeBlanc ont quitté la salle.

## **CRP25 – 116**

### **ANNEXE 7 – Demande de dérogation Sophie Robichaud**

Nom du demandeur : Sophie Robichaud

N° de dossier : 13301

N° de requête : 44850

Localisation : 982, rue des Chalets, Tracadie

**Demande** : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 0,38 m au lieu de 3 m d'une marge latérale. (plan rural n° 030-00-2019, article 116 (2))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que six (6) 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 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 – 116 ».

Madame Sophie Robichaud, requérante, était présente afin d'apporter davantage de précisions concernant la demande à l'étude.

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 0,38 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 et à la cliente s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Parmi les questions des membres, on a demandé des précisions concernant l'exigence de respecter les normes du Code national du bâtiment, particulièrement à savoir s'il est seulement question des matériaux utilisés pour l'agrandissement, ou si cette exigence concerne le bâtiment en entier. On a aussi demandé davantage de détails concernant le fait que l'agrandissement proposé semble rapprocher le bâtiment davantage de la berge, particulièrement à savoir si cet élément constitue un point dérogatoire qui n'aurait pas été pris en considération lors de l'étude de la demande.

En réponse aux questions des membres, madame Sophie Robichaud, requérante, a indiqué aux membres qu'il était important pour elle que son projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Madame Robichaud a ajouté avoir d'ailleurs déjà obtenu les autorisations nécessaires du ministère de l'Environnement. Elle a également indiqué que cet agrandissement vise à permettre à elle et sa famille de s'installer plus confortablement, et qu'elle a déjà investi beaucoup d'argent dans son projet, incluant l'enrochement de la berge à proximité afin de préserver sa propriété. Finalement, madame Robichaud a expliqué qu'il n'est pas son intention de construire un autre patio étant donné le manque d'espace.

Pour sa part, madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a précisé qu'en ce qui concerne les matériaux non combustibles devant être utilisés selon les normes du CNB, cette exigence s'applique seulement à l'agrandissement; le reste du chalet étant existant, l'on ne peut pas exiger les mêmes conditions. Madame Godin-Poirier a terminé en indiquant qu'en ce qui a trait aux exigences du ministère de l'Environnement, selon la réglementation de la Municipalité régionale de Tracadie, celle-ci ne considère pas dérogatoire une demande ayant reçu une réponse favorable de ce ministère.

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 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

Madame Sophie Robichaud a quitté la salle.

## **CRP25 – 117**

### **ANNEXE 2 – Demande de dérogation de lotissement Rénaud Girouard et Rénaud Girouard Fondations Ltée**

Nom du demandeur : Rénaud Girouard

N° de dossier : 6481

N° de requête : 41186

Localisation : Rue Louis G. Daigle, Sheila

**Demande** : Permettre le lot 2025-2 avec une superficie de 2645 m<sup>2</sup> au lieu de 4000 m<sup>2</sup>; Permettre le lot 2025-3 avec une largeur de 42,8 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté n° 030-00-2019, article 91, tableau 5).

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 19 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 Godin-Poirier a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 117 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, à condition que les lots 2025-2 et 2025-3 soient viabilisés avec des systèmes d'égout sanitaires approuvés par le ministère de la Sécurité publique et que le plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie soit modifié pour y permettre les usages existants.

### **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 membres ont simplement relaté que les demandes telles celle à l'étude démontrent l'importance d'une bonne planification du territoire. Le fait que l'on doive accepter des lots avec des usages non conformes et non compatibles simplement puisque lesdits usages sont en place depuis plusieurs années engendre des répercussions que l'on ne constate que beaucoup plus tard, comme c'est le cas avec la demande présentée.

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 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

**CRP25 – 118**

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

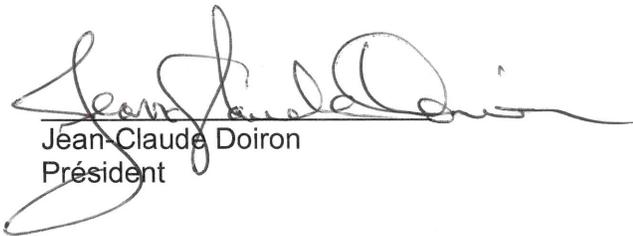
**CRP25 – 119**

I. Avis du CRP

**CRP25 – 120**

**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 20h13.



Jean-Claude Doiron  
Président