

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 17 décembre 2025 à 19h00, 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
Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Marc-Philippe Rebelo, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Huit (8) personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h02.

CRP25 – 229

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 novembre 2025

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 1- REPORTÉE
2. Annexe 2- Demande d'approbation de lotissement Mario Doiron, Tracadie (secteur Haut-Rivière-du-Portage)
3. Annexe 3- REPORTÉE
4. Annexe 4- Demande de dérogation Ville de Caraquet, Caraquet (secteur Caraquet)
5. Annexe 7- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Caraquet – Rue de la Gare 2025-2, Caraquet (secteur Caraquet)
6. Annexe 8- Demande de permis provisoire, Marius Larocque, Île-de-Lamèque (secteur Savoie Landing)
7. Annexe 9- ANNULÉE
8. Annexe 10- Demande de dérogation Everest Composite Ltd., Tracadie (secteur Tracadie)
9. Annexe 11- REPORTÉE
10. Annexe 12- Demande de dérogation Bernard Dugas et Lisette Gauvin, Caraquet (secteur Caraquet)
11. Annexe 13- REPORTÉE

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

1. Annexe 5- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Succession Georgina Basque et Francine Basque, Tracadie (secteur Leech)
2. Annexe 6- Demande de dérogation de lotissement Louis Blanchard et Thérèse Godin, Hautes-Terres (secteur Notre-Dame-des-Érables)

I. Avis du CRP

1. Modification au plan rural de Neguac (secteur Neguac)

J. Autres

Décision de la commission d'appel
Date de la prochaine réunion

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

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 230

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 – 231

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 – 232

D. Discours professionnel

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

CRP25 – 233

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 19 novembre 2025

Après vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Jean Marie Robichaud, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 19 novembre 2025 soit accepté tel que circulé.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 234

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 – 235

G. Demandes à traiter

CRP25 – 236

ANNEXE 4 – Demande de dérogation Ville de Caraquet

Nom du demandeur : Jeannine Doucet

N° de dossier : 00022

N° de requête : 46251

Localisation : 57, rue du Parc, Caraquet

Demande : Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (galerie fermée) à une distance de 4,7 m au lieu de 7,5 m de tout autre bâtiment principal. (Arrêté n° 211- article 13.5.2.1).

Monsieur Daniel Chiasson et madame Jeannine Doucet, requérants, étaient présents afin d'apporter des précisions concernant la demande à l'étude.

Avant la présentation du rapport, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a invité les requérants, monsieur Daniel Chiasson et madame Jeannine Doucet, à prendre place à la table aménagée à l'intention des requérants pour la présentation de leur demande. Monsieur Doiron a ensuite précisé aux requérants qu'ils auront droit de parole après la présentation du rapport, afin de faire valoir d'autres renseignements ou précisions qu'ils pourraient vouloir partager avec les membres du comité. Monsieur Chiasson et madame Doucet ont donc pris place à la table.

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 35 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 – 236 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande afin de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (galerie fermée) à une distance de 4,7 m au lieu de 7,5 m de tout autre bâtiment

principal, la jugeant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et en accord avec les principes de la réglementation.

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.

Très peu de questions ont été posées par les membres. Néanmoins, ils ont demandé davantage de précisions à savoir si la réglementation a été suivie pour le développement de cette section du parc de maisons mobiles. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a indiqué que l'on parle ici de la première génération du parc de maisons mobiles dans la municipalité et qu'à l'origine, aucun gabarit précis n'aurait été suivi lors de l'aménagement des maisons mobiles. Ainsi, cette section du parc de maisons mobiles doit être encadrée telle qu'elle est aménagée actuellement.

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 technique et d'approuver la demande afin de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (galerie fermée) à une distance de 4,7 m au lieu de 7,5 m de tout autre bâtiment principal, la jugeant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et en accord avec les principes de la réglementation.

Adopté à l'unanimité

Suite à la décision des membres, monsieur Daniel Chiasson et madame Jeannine Doucet ont quitté la salle.

CRP25 – 237

ANNEXE 2 – Demande de dérogation de lotissement Mario Doiron

Nom du demandeur : Mario Doiron

N° de dossier : 6750

N° de requête : 46127

Localisation : Chemin Holmes, Haut-Rivière-du-Portage

Demande : Permettre le lot 2025-2 avec une largeur de 6,75 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté n° 030-00-2019, article 90, tableau 5).

Monsieur Mario Doiron, requérant, et Me Harold Michaud, avocat du requérant, étaient présents afin d'apporter des précisions sur la demande à l'étude. Madame Colette Cormier, la dame en processus de l'achat de la propriété, était présente en compagnie de son conjoint, monsieur Adrien LaPlante, afin d'obtenir de l'information concernant la demande présentée. Monsieur Alexandre Kelly, un autre voisin de la propriété à l'étude, était également présent afin d'obtenir davantage de renseignements au sujet de la demande présentée.

Avant la présentation du rapport, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a invité l'avocat du requérant, Me Harold Michaud, à prendre place à la table aménagée à l'intention des requérants pour la présentation de leur demande. Monsieur Doiron a ensuite précisé à Me Michaud que celui-ci aura droit de parole après la présentation du rapport, afin de faire valoir d'autres renseignements ou précisions qu'il pourrait vouloir partager avec les membres du comité. Me Michaud a donc pris place à la table.

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Il a mentionné que 16 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 – 237 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas l'approbation de cette demande, la jugeant non 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 aux clients s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Me Harold Michaud, avocat du requérant, a d'abord fourni aux membres du comité de la documentation concernant la demande à l'étude. Cette documentation incluait des renseignements de Service Nouveau-Brunswick sur les deux parcelles faisant l'objet de la demande, des cartes de localisation, des plans d'arpentage, un certificat de propriété enregistrée, un acte notarié et un affidavit. Me Michaud a d'ailleurs indiqué ne pas être à l'affût de la réglementation en lien avec le zonage et le lotissement. Il a ajouté ne pas avoir été conscient que des plans de lotissement enregistrés en 1993 et 2009 respectivement, rendaient légalement impossible l'opération cadastrale de la présente demande. Me Michaud a indiqué avoir tenté de consulter des gestionnaires à Service Nouveau-Brunswick pour obtenir plus de détails, mais que ceux-ci l'ont référé à la CSR. Me Michaud a ajouté avoir fait des recherches afin que monsieur Mario Doiron, requérant, puisse se porter acquéreur de l'une des propriétés adjacentes, mais sans succès. Me Michaud a ajouté que ça fait six mois qu'il travaille d'arrache-pied afin de tenter de régler cette situation, et ne croit pas que la demande à l'étude pourrait affecter la qualité de vie du voisinage.

Monsieur Mario Doiron, requérant, s'est ensuite levé et a pris la parole, indiquant qu'il avait déboursé une importante somme afin de faire développer un chemin pour se rendre sur sa propriété car il ne croyait pas que le lotissement proposé aurait pu occasionner un quelconque problème ; il aurait déjà été propriétaire d'un terrain au bord de l'eau et qu'un droit de passage d'une largeur de 32 pieds avait été réservé pour qu'il puisse accéder à son terrain. Quant à madame Colette Cormier, la dame ayant emménagé dans la maison de la propriété à l'étude mais dont elle n'est pas propriétaire, celle-ci a indiqué avoir déboursé 85 000 \$ pour la maison ainsi qu'environ 120 000 \$ en rénovations, mais que la transaction de vente est bloquée et qu'elle ne peut devenir légalement propriétaire de la maison en raison de cette situation qui semble sans issue.

Pour leur part, certains membres ont tenté d'obtenir des précisions sur les dispositions à respecter concernant les lots en drapeau et les droits de passage, et à savoir si ces options pourraient être acceptées afin de résoudre ce problème d'accès à un lot qui se trouve enclavé. D'autres membres

étaient plutôt d'opinion que l'on devrait suivre la recommandation de l'équipe technique, étant donné que l'on souhaite plutôt arrêter de créer ce genre de configuration donnant des lots qui ont une façade très étroite sur une rue publique. De plus, comme il est impossible de prévoir l'usage futur du lot, la configuration proposée pourrait alors devenir problématique en fonction de l'usage qui y serait présent. En ce sens, la majorité des membres étaient d'avis qu'il serait difficile d'accepter ce genre de demande, et que la recommandation de l'équipe technique est raisonnable dans la situation.

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 ne pas approuver la demande comme présentée, celle-ci n'ayant pas été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain.

En faveur : 5

En opposition : 1

Adopté à la majorité

Suite à la décision des membres, monsieur Mario Doiron, Me Harold Michaud, ainsi que madame Colette Cormier et son conjoint, monsieur Adrien LaPlante, ainsi que monsieur Alexandre Kelly, voisin, ont quitté la salle.

CRP25 – 238

ANNEXE 7 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Caraquet – Rue de la Gare 2025-2

Nom du demandeur : Ville de Caraquet

N° de dossier : 6765

N° de requête : 46300

Localisation : Rue de la Gare, Caraquet

Demande : Permettre le lot d'utilité publique 2025-C avec une largeur de 5 mètres au lieu de 23 mètres. Permettre le lot 2025-17 avec une largeur de 24,73 mètres au lieu de 30 mètres et y permettre une profondeur de 34,28 mètres au lieu de 38 mètres (Arrêté n° 211, articles 13.11.4.1 c)(i) et (ii)). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement des rues publiques ainsi que du lot d'utilité publique 2025-C (*Loi sur l'urbanisme* du N.-B., article 88(4)).

Monsieur Jean-Claude Albert, voisin de la propriété à l'étude, était présent afin d'obtenir davantage de précisions concernant la demande présentée.

Avant la présentation du rapport, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a informé monsieur Jean-Claude Albert, voisin de la propriété à l'étude, qu'il aurait droit de parole afin de poser des questions après la présentation du rapport. Monsieur Albert est tout de même demeuré à sa place étant donné qu'il n'était pas le requérant, mais plutôt l'un des voisins du projet présenté.

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, 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 Robichaud a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 238 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, à condition que ce projet soit situé en zone permettant des immeubles à logements.

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 voisin de la propriété à l'étude s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Jean-Claude Albert, voisin de la propriété à l'étude, s'est adressé à l'équipe technique, afin d'en savoir un peu plus sur le développement d'une nouvelle rue dans ce secteur, puisqu'il indique qu'il y a un duplex en construction et que l'installation du système d'aqueduc a été réalisée sur une nouvelle portion de rue. Ainsi, monsieur Albert aurait aimé connaître quel impact ce nouveau développement pourrait avoir sur sa propriété. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a fourni quelques détails à monsieur Albert, mais a indiqué à celui-ci que la municipalité serait davantage en mesure de répondre à ses questions.

Monsieur Jean-Claude Albert a quitté la salle après avoir eu réponses à ses questions, avant la décision des membres du CRP.

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 comme présentée, celle-ci ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain, à condition que ce projet soit situé en zone permettant des immeubles à logements.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 239

ANNEXE 8 – Demande de permis provisoire Marius Larocque

Nom du demandeur : Éric et Kathy Chiasson

N° de dossier : 5867

N° de requête : 46303

Localisation : 48, chemin Chiasson, Savoie Landing

Demande : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de pouvoir opérer un terrain de camping avant la fin du processus de modification de zonage (Règlement ministériel relatif au plan rural des 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-Philippe 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 – 239 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que le requérant puisse finaliser les démarches de transfert de propriété 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 de même que de respecter les conditions suivantes :

- 1) Les terrains, bâtiments ou constructions de la zone AI-10 ne peuvent être affectés qu'aux fins :
 - a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) un établissement touristique pouvant comprendre des chalets locatifs,
 - (ii) un terrain de camping,
 - (iii) un gîte,
 - (iv) un restaurant, et
 - (v) un établissement titulaire d'un permis délivré en application de la *Loi sur la réglementation des alcools*.
 - b) d'un ou de plusieurs des usages secondaires suivants :
 - (i) des bâtiments de service,
 - (ii) un ensemble piscine, spa et sauna,
 - (iii) un espace événementiel, et
 - (iv) un établissement de vente au détail et location en lien avec l'usage principal.
 - c) de bâtiments, de constructions ou d'usages accessoires pour le terrain de camping.
- 2) Tout bâtiment, construction ou emplacement de camping situé à l'intérieur de la zone AI-10 doit, au préalable être conforme aux modalités et conditions suivantes :
 - a) Aucun chalet ou bâtiment secondaire ne peut être aménagé à moins de 7,5 mètres de tout autre chalet, roulotte ou bâtiment secondaire ;
 - b) Aucun chalet ou bâtiment secondaire ne peut être aménagé à moins de 15 mètres de la limite avant et à moins de 3 mètres des limites latérales ;
 - c) Aucun chalet ou bâtiment secondaire ne peut être aménagé à moins de 10 mètres d'un lot résidentiel ;
 - d) Aucun chalet ou bâtiment secondaire ne peut être aménagé à moins de 30 mètres de la LHEO (ligne des hautes eaux ordinaires) ;
 - e) Aucun chalet ne peut être aménagé en habitation permanente ;
 - f) Toute nouvelle construction, principale ou secondaire, placée ou édifiée ou un nouveau bâtiment principal ou secondaire placé ou édifié doivent démontrer l'étanchéité de leurs réseaux d'eau et d'électricité de même que de leurs systèmes mécaniques s'ils sont placés à une hauteur inférieure à 2,8 mètres (CGVD28) ; et
 - g) La demande de permis doit inclure un plan indiquant la hauteur du rez-de-chaussée de l'agrandissement. La hauteur doit être identifiée par un arpenteur-géomètre membre de l'Association des arpenteurs-géomètres du Nouveau-Brunswick.

- 3) Les allées d'accès retrouvées sur le site devront :
 - a) Respecter l'article 3.2.5.6 sur la conception des voies d'accès de la plus récente version du Code national du bâtiment ;
 - b) Obtenir une confirmation écrite d'un ingénieur certifié du Nouveau-Brunswick précisant que l'allée d'accès a été construite aux normes prescrites dans le présent document ;
et
 - c) Être aménagées et entretenues afin que les véhicules d'urgence puissent accéder et y circuler en tout temps et sur l'ensemble de la propriété.
- 4) Les dispositions prévues à la zone AI-10 - zone d'aménagement intégré du Règlement du plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou – *Loi sur l'urbanisme* s'appliquent *mutatis mutandis*.

En respectant ces conditions, 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.

Les membres ont d'abord échangé sur le fait que les élus municipaux semblent être en faveur de la demande à l'étude. Néanmoins, avec des élections municipales prévues en mai 2026, et compte tenu du fait que le nouveau plan municipal sera également présenté pour adoption en 2026, les membres ont enquis à savoir ce qu'il adviendrait si le nouveau conseil municipal n'était pas d'accord avec le nouveau plan proposé. Par ailleurs, ils étaient d'avis que si un permis provisoire était accordé au client, celui-ci devrait être mis au courant de la situation. Les membres ont également demandé ce que cette modification au zonage avait pour but de corriger.

Monsieur Marc-Philippe Rebelo, conseiller en urbanisme, a donc indiqué que l'élément problématique implique la proximité des roulottes de voyage. La modification proposée permettrait de retirer la distance à respecter entre celles-ci.

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 approuver l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que le requérant puisse finaliser les démarches de transfert de propriété 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 de même que de respecter les conditions suivantes :

- 2) Les terrains, bâtiments ou constructions de la zone AI-10 ne peuvent être affectés qu'aux fins :
 - d) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :
 - (vi) un établissement touristique pouvant comprendre des chalets locatifs,
 - (vii) un terrain de camping,
 - (viii) un gîte,
 - (ix) un restaurant, et
 - (x) un établissement titulaire d'un permis délivré en application de la *Loi sur la réglementation des alcools*.
 - e) d'un ou de plusieurs des usages secondaires suivants :

- (v) des bâtiments de service,
 - (vi) un ensemble piscine, spa et sauna,
 - (vii) un espace événementiel, et
 - (viii) un établissement de vente au détail et location en lien avec l'usage principal.
- f) de bâtiments, de constructions ou d'usages accessoires pour le terrain de camping.
- 2) Tout bâtiment, construction ou emplacement de camping situé à l'intérieur de la zone AI-10 doit, au préalable être conforme aux modalités et conditions suivantes :
- a) Aucun chalet ou bâtiment secondaire ne peut être aménagé à moins de 7,5 mètres de tout autre chalet, roulotte ou bâtiment secondaire ;
 - b) Aucun chalet ou bâtiment secondaire ne peut être aménagé à moins de 15 mètres de la limite avant et à moins de 3 mètres des limites latérales ;
 - c) Aucun chalet ou bâtiment secondaire ne peut être aménagé à moins de 10 mètres d'un lot résidentiel ;
 - d) Aucun chalet ou bâtiment secondaire ne peut être aménagé à moins de 30 mètres de la LHEO (ligne des hautes eaux ordinaires) ;
 - e) Aucun chalet ne peut être aménagé en habitation permanente ;
 - f) Toute nouvelle construction, principale ou secondaire, placée ou édifiée ou un nouveau bâtiment principal ou secondaire placé ou édifié doivent démontrer l'étanchéité de leurs réseaux d'eau et d'électricité de même que de leurs systèmes mécaniques s'ils sont placés à une hauteur inférieure à 2,8 mètres (CGVD28) ; et
 - g) La demande de permis doit inclure un plan indiquant la hauteur du rez-de-chaussée de l'agrandissement. La hauteur doit être identifiée par un arpenteur-géomètre membre de l'Association des arpenteurs-géomètres du Nouveau-Brunswick.
- 3) Les allées d'accès retrouvées sur le site devront :
- a) Respecter l'article 3.2.5.6 sur la conception des voies d'accès de la plus récente version du Code national du bâtiment ;
 - b) Obtenir une confirmation écrite d'un ingénieur certifié du Nouveau-Brunswick précisant que l'allée d'accès a été construite aux normes prescrites dans le présent document ; et
 - c) Être aménagées et entretenues afin que les véhicules d'urgence puissent accéder et y circuler en tout temps et sur l'ensemble de la propriété.
- 4) Les dispositions prévues à la zone AI-10 - zone d'aménagement intégré du Règlement du plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou – Loi sur l'urbanisme s'appliquent *mutatis mutandis*.

En respectant ces conditions, cette demande serait considérée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de cette propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 240

ANNEXE 10 – Demande de dérogation Everest Composite Ltd.

Nom du demandeur : Everest Composite Ltd.

N° de dossier : 22277

N° de requête : 46304

Localisation : 241, rue Exportation, Tracadie-Sheila

Demande : Permettre l'aménagement de cinq (5) bâtiments principaux (industrie du plastique) au lieu d'un (1) seul par lot. (plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie n° 030-00-2019, article 100).

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. 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 – 240 ».

RECOMMANDATION

Considérant que les bâtiments principaux sont tous dédiés au même usage, l'équipe technique recommande l'aménagement de cinq (5) bâtiments principaux (industrie du plastique) au lieu d'un (1) seul par lot et ce, à la condition suivante :

- Amalgamer les lots 20159422 et 20774683.

En respectant cette condition, cette demande serait 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 s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Les questions des membres entouraient la circulation, notamment pour les services d'urgence et les services de déneigement sur la rue Exportation, notamment puisqu'il s'agit d'un cul-de-sac. Les membres ont également demandé davantage de détails concernant le type de sol de la propriété, évoquant que les sols dans cette région semblent marécageux. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, s'est d'abord penché sur la question de circulation, indiquant que les véhicules se rendant sur la propriété à l'étude, ont accès à celle-ci en passant par la rue Exportation au moyen de trois entrées distinctes donnant sur la rue, et le site est fonctionnel en termes de circulation. En termes du type de sol de la propriété, monsieur Kocyla a précisé qu'il s'agit effectivement d'un terrain marécageux, mais que l'entreprise a déboursé un montant à un organisme de protection de la faune en compensation de l'exploitation d'une entreprise sur ce type de sol.

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 l'aménagement de cinq (5) bâtiments principaux (industrie du plastique) au lieu d'un (1) seul par lot et ce, à la condition suivante :

- Amalgamer les lots 20159422 et 20774683.

En respectant cette condition, cette demande serait jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 241

ANNEXE 12 – Demande de dérogation Bernard Dugas et Lisette Gauvin

Nom du demandeur : Bernard Dugas et Lisette Gauvin

N° de dossier : 8174

N° de requête : 46302

Localisation : 257, rue Legarrec, Caraquet

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,9 m au lieu de 6 m de la ligne latérale côté rue; Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 5,2 m au lieu de 6 m de la ligne arrière du lot; Permettre l'aménagement d'une activité professionnelle à domicile (atelier de peinture) ayant une (1) case de stationnement au lieu de deux (2) cases. (Arrêté n° 211- articles 13.5.4.1 (a), 13.5.6.1 (b) et Annexe B4).

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-Philippe Rebello, conseiller en urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 241 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,9 m au lieu de 6 m de la ligne latérale côté rue, de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 5,2 m au lieu de 6 m de la ligne arrière du lot, et de permettre l'aménagement d'une activité professionnelle à domicile (atelier de peinture) ayant une (1) case de stationnement au lieu de deux (2) cases, la jugeant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et en harmonie avec les principes de la réglementation.

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 Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la

demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,9 m au lieu de 6 m de la ligne latérale côté rue, de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 5,2 m au lieu de 6 m de la ligne arrière du lot, et de permettre l'aménagement d'une activité professionnelle à domicile (atelier de peinture) ayant une (1) case de stationnement au lieu de deux (2) cases, la jugeant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et en harmonie avec les principes de la réglementation.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 242

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

1. Annexe 5- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Succession Georgina Basque et Francine Basque, Tracadie (secteur Leech)
2. Annexe 6- Demande de dérogation de lotissement Louis Blanchard et Thérèse Godin, Hautes-Terres (secteur Notre-Dame-des-Érables)

CRP25 – 243

I. Avis du CRP

CRP25 – 244

Modification au plan rural de Neguac

Monsieur Marc-Philippe 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 – 248 ».

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 :

- Agrandir la zone I (Industrielle) à même la zone M1 (Mixte) et la zone N (Exploitation des ressources) sur l'ensemble du lot 40557381
- Permettre et encadrer l'usage parc à ferraille et dépôt d'objets de récupération au sein de la zone I

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'unique question des membres en lien avec la demande à l'étude concernait un lot adjacent, n'ayant pas façade sur une rue publique, qui aurait récemment été acheté par le propriétaire du parc à ferraille dont il est question, et amalgamé avec le lot de la demande à l'étude. Ils ont demandé à savoir si la modification au zonage proposée pourrait être étendue à cette partie du lot. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a indiqué qu'il était effectivement possible d'ajouter cet élément à la recommandation.

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 au conseil municipal de Neguac de modifier le plan rural de Neguac et ainsi :

- Agrandir la zone I (Industrielle) à même la zone M1 (Mixte) et la zone N (Exploitation des ressources) sur l'ensemble du lot 40557381
- Permettre et encadrer l'usage parc à ferraille et dépôt d'objets de récupération au sein de la zone I

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

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 245

J. Autres

Décision de la commission d'appel : Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, s'est adressé aux membres du comité concernant un dossier en lien avec lequel une décision a récemment été rendue en commission d'appel. Monsieur Kocyla a indiqué que dans ce cas particulier, la CSR a perdu l'appel, malgré avoir suivi l'application de la Loi. Monsieur Kocyla a ajouté qu'à l'avenir, un des membres du CRP pourrait être appelé à assister aux commissions d'appel, afin de valider les informations partagées. Le cas dont il est question rappelle l'importance d'élaborer davantage dans les procès-verbaux les discussions qui ont lieu. Monsieur Kocyla a également expliqué le concept de prendre une décision correcte, ou de prendre une décision raisonnable, indiquant que l'équipe technique peut présenter une recommandation correcte au sens de la Loi, mais que les membres ont le pouvoir de prendre une décision raisonnable selon, entre autres, certains facteurs subjectifs. Les membres ont donc le pouvoir de prendre une décision raisonnable, qui va à l'encontre de la recommandation de l'équipe technique.

Date de la prochaine réunion : La prochaine réunion ordinaire du comité de révision de la planification aura lieu le mercredi 28 janvier 2026.

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 20h47.



Jean-Claude Doiron
Président