

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 15 octobre 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
Sophie Bertin, CSRPA

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

CRP25 – 199

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 24 septembre 2025**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 1- REPORTÉE
 - 2. Annexe 2- Demande de dérogation de lotissement Saint-Isidore, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Saint-Isidore)
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
- I. Avis du CRP**
 - 1. Modification à l'arrêté de zonage de Saint-Isidore et Paquetville (FACL)
 - 2. REPORTÉE
- J. Autres**

Après vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 200

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 – 201

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 – 202

D. Discours professionnel

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

CRP25 – 203

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 24 septembre 2025

Après vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP du 24 septembre 2025 soit accepté tel que modifié.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 204

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 – 205

G. Demandes à traiter

CRP25 – 206

ANNEXE 2 – Demande de dérogation de lotissement Saint-Isidore

Nom du demandeur : Saint-Isidore

N° de dossier : 6736

N° de requête : 45890

Localisation : Rue Catherine/Noémie, Saint-Isidore

Demande : Permettre le lot 2025-19 avec une largeur de 17,80 mètres au lieu de 23 mètres; Permettre le lot d'utilité publique 2025-A avec une largeur de 9 mètres au lieu de 23 mètres; Permettre le lot 2025-B avec une largeur de 10 mètres au lieu de 23 mètres; Recommandation au conseil relativement à l'emplacement de la rue publique, soit pour le cul-de-sac temporaire (Arrêté n° 11-20, article 11.10.4.1 a) et *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 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 Kocyla a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP25 – 206 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain 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.

La plus grande préoccupation des membres en lien avec la demande présentée concernait le lot 2025-19, à savoir si des contraintes telles que le déneigement ont été considérées lors de l'élaboration du plan de lotissement.

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a donc démontré, à l'aide de la carte figurant au rapport, qu'un chemin d'accès à proximité est existant; celui-ci pourrait servir de chemin pour la circulation des véhicules de déneigement et pour le déplacement de la neige.

Après discussion et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande comme présentée, celle-ci ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain et en harmonie avec les principes de la réglementation.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 207

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

CRP25 – 208

I. Avis du CRP

CRP25 – 209

Modification à l'arrêté de zonage de Saint-Isidore et Paquetville

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 – 209 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande la modification de zonage afin de faciliter la réalisation des projets résidentiels et notamment multifamiliaux. Cette modification est jugée cohérente avec les déclarations d'intérêt public, en accord avec les principes des plans et souhaitables 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.

Les membres ont interrogé à savoir si la demande à l'étude avait réellement pour but, entre autres, de retirer complètement les restrictions en termes de hauteur maximale des bâtiments principaux. Ces questionnements relevaient d'inquiétudes entourant notamment les contraintes possibles occasionnées aux services d'incendie, qui ne sont pas équipés de camions-échelles pour combattre un incendie dans un bâtiment de plusieurs étages. Les membres ont également soulevé certaines préoccupations quant à l'aspect esthétique et historique du voisinage; celui-ci pourrait subir une transformation plus importante qu'initialement anticipé, advenant la construction de bâtiments de plusieurs étages dans le secteur visé par la demande. Par ailleurs, la question du déneigement a refait surface; les membres ont évoqué le fait que la diminution du nombre de cases de stationnement, de concert avec le zonage proposé, pourrait occasionner certaines contraintes en ce qui concerne l'espace servant à l'entreposage de la neige. Les membres ont partagé leurs inquiétudes dans le cas où il n'existerait aucun endroit à proximité pour entreposer des quantités importantes de neige, en raison d'un désir de maximiser l'usage de l'espace constructible des lots. Les coûts associés au transport de la neige s'avèrent relativement élevés, et les membres ont enquis à savoir jusqu'à quel point les efforts de minimiser les coûts des habitations peuvent avoir un impact sur une potentielle augmentation des coûts afférents. Quelques précisions ont également été demandées par les membres concernant les pavillons-jardins.

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur du Service d'urbanisme, a pris la parole et s'est d'abord penché sur la question du retrait complet de la limite de la hauteur maximale des bâtiments principaux, affirmant que c'est effectivement l'intention de la demande à l'étude. Toutefois, il a spécifié que cette disposition s'appliquerait uniquement à certaines zones ciblées. Néanmoins, monsieur Kocyla a mentionné aux membres qu'ils peuvent faire une recommandation afin de limiter le nombre d'étages permis. Par ailleurs, il a évoqué de possibles options pour intégrer des usages commerciaux avec des usages résidentiels, par exemple un bâtiment dans lequel on trouve un commerce situé au rez-de-chaussée, et des logements à l'étage. Finalement, monsieur Kocyla a également fourni aux membres davantage de précisions en ce qui a trait aux pavillons-

jardins, indiquant entre autres qu'un pavillon-jardin consiste essentiellement en un bâtiment secondaire qui abrite un logement; il a d'ailleurs ajouté à ces explications quelques détails quant aux dispositions régissant ce type de construction.

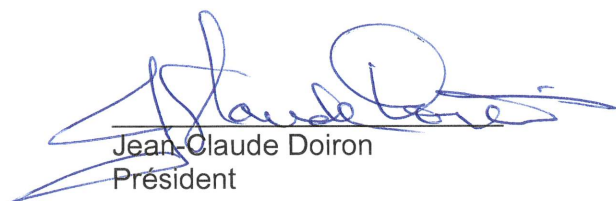
Après discussion et vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la modification de zonage afin de faciliter la réalisation des projets résidentiels multifamiliaux. Cette modification est jugée cohérente avec les déclarations d'intérêt public, en accord avec les principes des plans et souhaitables pour l'aménagement de la municipalité.

Adopté à l'unanimité

CRP25 – 210

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 19h37.



Jean-Claude Doiron
Président