

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne, tenue le mercredi 19 août 2026 à 19h00, au Centre culturel de Caraquet.

Sont présents :

Jean-Claude Doiron
Oscar Roussel
Jacques Laprise
Georges R. Savoie
Victor Bertin

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Anas Boukili Makhoukhi, CSRPA
Jonathan Prodiv, CSRPA

Est présente par vidéoconférence :

Maryse Trudeau, CSRPA

Est absent :

Patrice-Eloi Mallet
Jean-Marie Robichaud

Trois (3) personnes du public étaient présentes.

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

CRP26 – 105

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 15 juillet 2026**
- F. Modalité du vote**
- G. Demandes à traiter :**

- 1. Annexe 1- REPORTÉE
- 2. Annexe 2- Demande d'avis de la CSR en vertu de l'article 76(1) de la *Loi sur l'urbanisme du N.-B.*, Caraquet (lot d'utilité publique - secteur Caraquet)
- 3. Annexe 3- Demande de dérogation 603366 N.-B. Ltd., Shippagan (secteur Shippagan)
- 4. Annexe 4- REPORTÉE
- 5. Annexe 5- Demande de dérogation Benjamin Kocyla et Isabelle Kocyla, Caraquet (secteur Pokemouche)
- 6. Annexe 6- Demande de permis provisoire Julien Breau, Hautes- Terres (secteur St-Isidore)
- 7. Annexe 7- Demande de permis provisoire S. Godin Entreprises Ltée, Hautes-Terres (secteur Paquetville)
- 8. Annexe 8- Demande de dérogation Landry Asphalte Ltée., Caraquet (secteur Caraquet)

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

I. Avis du CRP

- 1- Modification des arrêtés de zonage de Saint-Isidore et Paquetville (Adoption du catalogue de conception des logements de la SCHL)

J. Autres

Aucun autre point n'est ajouté à l'ordre du jour.

Il est proposé par monsieur Victor Bertin et appuyé de monsieur Jacques Laprise que l'ordre du jour soit adopté tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP26 – 106

B. Téléphones cellulaires

Le président du comité demande que les téléphones cellulaires soient fermés ou placés en mode vibration pour la durée de la réunion.

CRP26 – 107

C. Conflits d'intérêts

Le président du comité avise les membres de bien vouloir se retirer de la salle de réunion s'ils se retrouvent en apparence ou en situation de conflit d'intérêts.

CRP26 – 108

D. Discours professionnel

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

CRP26 – 109

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 15 juillet 2026

Après vérification, monsieur Oscar Roussel, appuyé de monsieur Georges Savoie, propose l'adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 15 juillet 2026, tel que circuler.

Adopté à l'unanimité

CRP26 – 110

F. Modalité du vote

Le président du comité rappelle la modalité du vote, comme suit :

À la suite de la présentation des demandes à traiter, les membres du CRP votent sur les motions selon 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.

CRP26 – 111

G. Demandes à traiter

CRP26 – 112(1)

Annexe 8 - Demande de dérogation Landry Asphalte Ltée., Caraquet (secteur Caraquet)

Nom du propriétaire : Landry Asphalte Ltée

Nom du demandeur : Guy Paul Landry

N° de dossier : 15001

N° de requête : 47947

Localisation : 42, boulevard Industriel, Caraque

Superficie du lot : 5 521 m² (1,36 acre)

NID : 20810347

Zonage : I (industrielle)

Demande : Permettre un bâtiment accessoire (dôme) d'une superficie de 316 m² au lieu de 107 m² (40% du bâtiment principal). Arrêté no 2025-06 - section 11, tableau des dispositions, aire de plancher d'un bâtiment.

Madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme présente le rapport de dérogation. Elle mentionne 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. Elle a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP26-112(1) ».

RECOMMANDATIONS

L'équipe technique ne recommande pas la dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire (dôme) d'une superficie de 316 m² au lieu de 107 m² (40% du bâtiment principal) jugeant cette demande déraisonnable et non souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Cependant, il est effectivement pertinent de construire un bâtiment accessoire en zone industrielle pour éviter d'endommager la marchandise et assurer la sécurité. L'équipe technique propose deux options au requérant soit de revoir son projet afin de respecter l'arrêté de zonage en vigueur, en diminuant la taille du bâtiment ou en aménagement plus d'un bâtiment accessoire respectant la norme, ou de déposer une demande de modification de zonage à la municipalité qui pourra évaluer la possibilité de modifier son règlement pour permettre des bâtiments de plus grande superficie en zone industrielle ou envisager d'autres options possibles.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, demande aux membres du comité et aux clients (requérant et un voisin) s'ils ont des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Le requérant monsieur Guy Paul Landry, a pris la parole afin d'expliquer son projet de construction et faire valoir son intention de développer son entreprise, bien entreposer tous ses outils de travail et sa machinerie. Au cas où, sa demande ne serait pas acceptée, il avise les membres qu'il serait prêt à transformer le dôme en un bâtiment principal et utiliser l'autre bâtiment comme un bâtiment accessoire pour le bien de son entreprise.

Madame Maryse Trudeau prend la parole et explique que le nouveau règlement de la municipalité sur la superficie des bâtiments accessoires en zone industrielle vient juste d'être adopté, et qu'il est difficile pour l'équipe technique d'aller à l'encontre de la municipalité. Cependant, Madame Trudeau suggère d'autres options tel que de référer le requérant à la municipalité pour discussion et de voir à la possibilité d'entamer une modification au zonage.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, donne la parole au voisin dans la salle, Monsieur Denis Paulin. Celui-ci apporte son soutien au projet et explique aux membres qu'en zone industrielle, il n'est pas commun de voir un bâtiment d'entreposage plus grand que le bâtiment principal, indirectement sa l'affecte aussi si dans le futur, il désire faire le même projet dans une zone industrielle.

Après discussions et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Jacques Laprise, propose aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas recommander la dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire (dôme) d'une superficie de 316 m² au lieu de 107 m² (40% du bâtiment principal) jugeant cette demande déraisonnable et non souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Cependant, il est effectivement pertinent de construire un bâtiment accessoire en zone industrielle pour éviter d'endommager la marchandise et assurer la sécurité. L'équipe technique propose deux options au requérant soit de revoir son projet afin de respecter l'arrêté de zonage en vigueur, en diminuant la taille du bâtiment ou en aménagement plus d'un bâtiment accessoire respectant la norme, ou de déposer une demande de modification de zonage à la municipalité qui pourra évaluer la possibilité de modifier son règlement pour permettre des bâtiments de plus grande superficie en zone industrielle ou envisager d'autres options possibles.

Adopté à l'unanimité

Suite à la décision, Monsieur Guy Paul Landry et Monsieur Denis Paulin quittent la salle à 19h22.

CRP26 – 112(2)

Annexe 2 - Demande d'avis de la CSR en vertu de l'article 76(1) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., Caraquet (lot d'utilité publique - secteur Caraquet)

Nom du lotissement : Ville de Caraquet

N° de dossier : 6843

N° de requête : 47842

Localisation : Rue Doiron et Épinettes, Caraquet

NID: 20709200

Zonage : RB (Zone résidentielle uni et bifamiliale)

Demande: Approbation de la Commission pour vente d'un terrain d'utilité publique en vertu des pouvoirs conférés à 76(1) de la *Loi sur l'urbanisme du N.-B.*

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent d'aménagement, présente le rapport de dérogation. Il mentionne que 12 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire écrit n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. Il enchaîne avec la présentation de l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP26-112(2) ».

RECOMMANDATION

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

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

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

Un membre du comité prend la parole et aimerait savoir pourquoi le terrain était subdivisé avant et que maintenant la ville veut le consolider, Monsieur Paul-Émile explique qu'on ne peut pas construire sur ce terrain à cause de la superficie, cela serait impossible et que la ville aimerait le mettre en vente et que peut-être certains voisins pourraient vouloir l'acheter pour le conserver.

Après discussions et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Victor Bertin, propose aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique en appuyant l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

Adopté à l'unanimité

CRP26 – 112(3)

Annexe 3 - Demande de dérogation 603366 N.-B. Ltd., Shippagan (secteur Shippagan)

Nom du propriétaire : 603366 N.B. Ltd

Nom du demandeur : Kyle Ryan & Charlie Bourgeois

N° de dossier : 26310

N° de requête : 47924

Localisation : 201, rue Jeux de l'Acadie, Shippagan

Superficie du lot : 6 772 m² (1,67 acre)

NID : 20934360

Zonage : RC (habitation multifamiliale)

Demande : Permettre l'aménagement de 2 bâtiments principaux (habitation multifamiliale) au lieu de 1 bâtiment principal sur un même lot (Arrêté de zonage no 78 - article 11.25.1).

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

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP26–112(3) ».

RECOMMANDATIONS

Considérant la nature du complexe immobilier proposé et le positionnement des bâtiments, l'équipe technique recommande l'aménagement de 2 bâtiments principaux (habitation multifamiliale) au lieu de 1 bâtiment principal sur un même lot et ce, aux conditions suivantes :

- Soumettre un plan de drainage des eaux de surface approuvé par un ingénieur ;
- Avoir l'approbation des services de sécurité incendie.

En respectant ces conditions, l'équipe technique juge cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété et en concordance avec les objectifs du plan municipal.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

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

Un membre du comité prend la parole et mentionne que les conditions sont nécessaires, car il faut prévoir un accès à certains services de la sécurité publique.

Aucune autre 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, propose aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique en considérant la nature du complexe immobilier proposé et le positionnement des bâtiments, et recommande l'aménagement de 2 bâtiments

principaux (habitation multifamiliale) au lieu de 1 bâtiment principal sur un même lot et ce, aux conditions suivantes :

- Soumettre un plan de drainage des eaux de surface approuvé par un ingénieur ;
- Avoir l'approbation des services de sécurité incendie.

En respectant ces conditions, les membres du CRP jugent cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété et en concordance avec les objectifs du plan municipal.

Adopté à l'unanimité

CRP26 – 112(4)

Annexe 5 - Demande de dérogation Benjamin Kocyla et Isabelle Kocyla, Caraquet (secteur Pokemouche)

Nom du propriétaire : Benjamin Kocyla et Isabelle Kocyla

Nom du demandeur : Benjamin Kocyla

N° de dossier : 17275

N° de requête : 47928

Localisation : 4, Rue Oak Point (p), Pokemouche

Superficie du Lot : 4 526 m² (1,1 acre)

NID: 20778122

Zonage : RR (Rurale résidentielle)

Demande : Permettre l'aménagement de capteurs solaires, et ce, en court avant au lieu de la cour latérale ou arrière du lot (Arrêté no. 2025-06- article 181).

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme présente le rapport de dérogation. Elle mentionne que quatre (4) 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, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP26–112(4) ».

RECOMMANDATIONS

Considérant les éléments précités, l'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'aménagement de capteurs solaires en cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière du lot, en la considérant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, demande aux membres du comité s'ils ont des questions ou des commentaires concernant les demandes présentées.

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

Après vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Oscar Roussel, propose aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique en afin de permettre l'aménagement de capteurs solaires en cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière du lot, la considérant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP26 – 112(5)

Annexe 6 - Demande de permis provisoire Julien Breau, Hautes- Terres (secteur St-Isidore)

Nom du propriétaire : Julien Breau

Nom du demandeur : Céline Breau

N° de dossier : 24992

N° de requête : 47931

Localisation : 3900, boulevard des Fondateurs, Hautes-Terres (St-Isidore)

Superficie du lot : 11 100 m² (2,74 acres)

NID: 20458022

Zonage : M1 (mixte centrale)

Demandes : Autoriser un permis provisoire d'une durée d'un (1) an afin d'aménager un bâtiment principal ayant comme usage une entreprise de location de véhicules lourds avec entreposage extérieur (Arrêté no 11-20, article 2.2.2 a)).

Madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, présente le rapport de dérogation. Elle mentionne que onze (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. Elle a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP26–112(5) ».

RECOMMANDATIONS

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que la requérante puisse débiter les travaux afin d'aménager un bâtiment principal ayant comme usage une entreprise de location de véhicules lourds avec entreposage extérieur à condition d'obtenir une résolution du conseil municipal appuyant la demande de permis provisoire. En respectant cette condition, l'équipe technique considère cette demande 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, demande aux membres du comité s'ils ont 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 Victor Bertin, propose aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique afin d'autoriser l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que la requérante puisse débiter les travaux et d'aménager un bâtiment principal ayant comme usage une entreprise de location de véhicules lourds avec entreposage extérieur à condition d'obtenir une résolution du conseil municipal appuyant la demande de permis provisoire.

En respectant cette condition, les membres du CRP considèrent cette demande souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de cette propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP26 – 112(6)

Annexe 7- Demande de permis provisoire S. Godin Entreprises Ltée, Hautes-Terres (secteur Paquetville)

Nom du propriétaire : S. Godin Entreprises Ltée

Nom du demandeur : Guylaine Duguay

N° de dossier : 26144

N° de requête : 47933

Localisation : 1301, Rue des Fondateurs, Hautes-Terres (Paquetville)

Superficie du lot : 5 722 m² (1,4 acre)

NID: 20119046 et 20512620

Zonage : M1 (mixte centrale)

Demande : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux (service d'entreposage) à l'intérieur d'un bâtiment commercial existant, et ce, avant la fin du processus de modification au zonage. Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux (bureaux administratifs) à l'intérieur d'un bâtiment commercial existant. Arrêté no. 58 - article 2.2.2 a).

Madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, présente 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'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. Madame Maryse Trudeau, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP26–112(6) ».

RECOMMANDATIONS

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que la requérante puisse débiter les travaux (service d'entreposage) et ce, avant la fin du processus de modification au zonage aux conditions suivantes :

- Obtenir une résolution du conseil municipale appuyant la demande de permis provisoire ;
- Toutes les activités reliées à l'usage doivent se dérouler à l'intérieur du bâtiment ;
- Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

L'équipe technique recommande également l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que la requérante puisse débiter les travaux (bureaux administratifs) à l'intérieur d'un bâtiment commercial existant.

En respectant ces conditions, cette demande serait considérée souhaitable, raisonnable pour l'aménagement de cette propriété et en conformité avec les principes du plan.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, demande aux membres du comité s'ils ont des questions ou des commentaires concernant les demandes présentées.

Monsieur Jacques Laprise, membre du comité prend la parole et aimerait avoir une précision si le bureau administratif pouvait être locatif, Madame Maryse Trudeau explicite que les bureaux seront pour l'usage administratif des entreprises de la requérante.

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

Après discussions et vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Victor Bertin, propose aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique afin d'attribuer un permis provisoire d'un (1) an afin que la requérante puisse débiter les travaux (service d'entreposage) et ce, avant la fin du processus de modification au zonage aux conditions suivantes :

- Obtenir une résolution du conseil municipale appuyant la demande de permis provisoire ;
- Toutes les activités reliées à l'usage doivent se dérouler à l'intérieur du bâtiment ;
- Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

Les membres du CRP propose également de suivre la recommandation de l'équipe technique afin d'attribuer un permis provisoire d'un (1) an afin que la requérante puisse débiter les travaux (bureaux administratifs) à l'intérieur d'un bâtiment commercial existant.

En respectant ces conditions, cette demande serait considérée souhaitable, raisonnable pour l'aménagement de cette propriété et en conformité avec les principes du plan.

Adopté à l'unanimité

CRP26-113

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

Aucune demande ne fut approuvée à l'interne depuis la tenue de la dernière réunion.

CRP26-114

I. Avis du CRP

- 1- Modification des arrêtés de zonage de Saint-Isidore et Paquetville (Adoption du catalogue de conception des logements de la SCHL)

Madame Maryse Trudeau, conseillère en urbanisme, présente la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP26 – 114 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal des Hautes-Terres de modifier ses 2 arrêtés de zonage afin de modifier la hauteur maximale pour les logements accessoires et diminuer les marges avant et arrières requis pour les habitations multifamiliales. Ainsi la municipalité pourra adopter le Catalogue de conception de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, demande aux membres du comité s'ils ont 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 Georges Savoie, appuyé de monsieur Oscar Roussel, propose aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander au conseil municipal des Hautes-Terres de modifier ses 2 arrêtés de zonage afin de modifier la hauteur maximale pour les logements accessoires et diminuer les marges avant et arrières requis pour les habitations multifamiliales. Ainsi la municipalité pourra adopter le Catalogue de conception de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

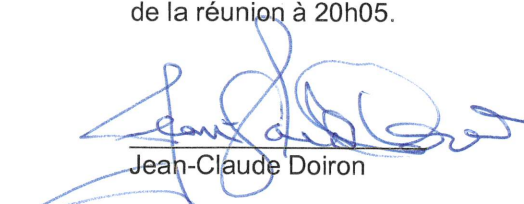
Cette demande est considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal.

Adopté à l'unanimité

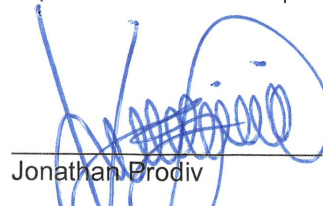
CRP26-115

J. Autres

Étant donné que tous les points à l'ordre du jour sont épuisés, le président du comité prononce la clôture de la réunion à 20h05.



Jean-Claude Doiron
Président du Comité



Jonathan Prodiv
pour :
Louise Robichaud
Secrétaire