

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne tenue le mercredi 24 juillet 2013 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Réginald Paulin  
Jean-Claude Doiron  
Jean-Paul Robichaud  
Gaston Paulin  
Edmond Beattie  
Line Thériault  
Eugène Basque

Julie Ozell, CSRPA  
Caraine Godin-Poirier, CSRPA  
Benjamin Kocyla, CSRPA  
Natacha Cormier, CSRPA

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

#### CRP - 71

##### A- Adoption de l'ordre du jour

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que distribué

Adopté à l'unanimité

##### B- Téléphones cellulaires

Le président du comité a demandé aux personnes présentes de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire et ce, pour la durée de la réunion.

##### 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 situation de conflits d'intérêts.

#### CRP - 72

Avis du CRP - modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage  
Ville de Tracadie-Sheila (création d'une zone RA à même une zone N)

But de la demande : permettre des habitations unifamiliales sur des propriétés situées le long du chemin R. Carrie

Requérants : Fernand Brideau, Christian Brideau et Denis Duguay

Madame Julie Ozell, agent d'aménagement / conseillère en urbanisme, a présenté la demande telle que décrite ci-dessous, à l'aide d'une présentation Power Point.

«La demande de Fernand Brideau, Christian Brideau et Denis Duguay est de modifier la réglementation en créant une zone RA (résidentielle unifamiliale) à même une zone N (naturelle) afin de permettre des habitations unifamiliales sur les propriétés situées le long du chemin R. Carrie identifiées par les NID 20157921, 20855904 et 20648994.»

Par la suite, Madame Ozell a présenté et expliqué l'analyse qui a été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier. Elle a mentionné que le projet ne causerait aucun préjudice au voisinage et qu'il n'allait pas à l'encontre des grandes lignes directrices du plan municipal de la ville de Tracadie-Sheila.

Madame Ozell a terminé en mentionnant que l'équipe recommandait la demande de modification au zonage demandée par le conseil municipal de la ville de Tracadie-Sheila. En effet, elle a expliqué que l'équipe était d'avis que le projet est compatible avec le secteur et qu'il répond aux orientations du plan municipal et aux principes de planification de la municipalité de Tracadie-Sheila, dont ceux concernant les secteurs d'affectations NR (naturelles et récréatives) et R (résidentielles), dans la mesure où le zonage ne soit modifié que sur les terrains situés au sud du chemin R. Carrie.

Elle a ajouté que l'équipe recommandait également à la ville d'analyser les possibilités suivantes:

- Inclure, dans la nouvelle zone RA, tous les terrains situés au sud du chemin R. Carrie pour aller rejoindre la zone RB existante. Dans la mesure où les terrains sont desservis par une rue publique ou un accès privé existant avant l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage (2003);
- Maintenir, dans l'éventualité où il n'est pas possible de prévoir une rue publique pour desservir les 2 terrains enclavés (identifiés par les NID 20621074, 20621058, 20621082 et 20621066), le zonage N actuel pour ces 2 lots ou créer une zone CH (chalet) uniquement pour ces lots puisque ces zones permettent la construction d'un chalet sur un droit de passage si celui-ci est existant avant l'entrée en vigueur de l'arrêté (2003) ; et
- Inclure dans la zone RA toutes les propriétés bâties avec un permis de chalet, soit environ l'équivalent du chemin pavé et, prolonger la zone CH dans le prolongement du chemin R. Carrie pour permettre le développement des lots en bordure de la rivière (limite approximative à déterminer avec plan provisoire).

À cet instant, Madame Ozell s'est adressé aux membres du comité en se référant aux deux extraits suivants, lesquels sont tirés du plan municipal de la ville :

- Manque d'espaces verts et parcs (publics) dans le secteur nord de la ville; et
- Tourbière en exploitation à proximité.

De plus, elle a mentionné que la recommandation favorable de l'équipe technique visait à créer une zone résidentielle mais ne permettait pas nécessairement au requérant de réaliser le plan préliminaire qu'il avait soumis. Elle a ajouté qu'il était souhaitable d'obtenir, avant de poursuivre le processus, un plan provisoire de la subdivision préparé par un arpenteur-géomètre incluant la localisation des bâtiments et constructions existants ainsi qu'un test de visibilité et ce, afin de répondre aux différentes contraintes et interrogations suivantes:

- certains terrains proposés sont situés complètement ou en partie dans les terres humides et les zones tampons;
- le plan soumis ne précise ni comment s'effectuera l'accès aux terrains existants non visés par la modification au zonage (NID 20621074, 20621058, 20621082 et 20621066) ni ce qui adviendra de l'accès existant;
- les constructions et bâtiments existants devraient être localisés sur le plan d'arpentage afin de ne pas créer de situations non conformes par une subdivision et une modification au zonage de la propriété (un permis de chalet a été émis en 2011 pour un usage récréatif sur un terrain visé par la demande soit le NID 20157921 et il pourrait y avoir d'autres bâtiments/constructions); et
- permettre au requérant de comprendre comment l'ensemble du terrain sera subdivisé en vertu des différentes lois et règlements applicables.

Après les présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait des questions ou commentaires concernant la demande.

Un membre a demandé s'il y avait présence de plusieurs terres humides sur la propriété à l'étude. Madame Ozell a démontré, à l'écran, les zones de terres humides touchées par ce projet. Par contre, elle a expliqué que la grandeur du terrain permettrait que des lots soient créés à l'extérieur des zones tampons.

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et recommande la modification au zonage telle que présentée au conseil municipal de la ville de Tracadie-Sheila

Adopté à l'unanimité

Avis du CRP – modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage  
Village de Paquetville (permettre des activités acéricoles dans un  
bâtiment situé en zone RB)

But de la demande : Permettre plusieurs usages et plusieurs  
bâtiments principaux sur un même lot

Requérant : Marc Chiasson (Sucrierie Chiasson inc.)

Madame Julie Ozell, agent d'aménagement / conseillère en urbanisme,  
a présenté la demande telle que décrite ci-dessous, à l'aide d'une  
présentation Power Point.

«La demande de Sucrierie Chiasson inc. est de modifier la  
réglementation afin de créer une zone permettant plusieurs usages et  
plusieurs bâtiments principaux sur un même lot dont une habitation  
unifamiliale et deux bâtiments rattachés à l'exploitation d'une érablière  
sur les propriétés situées aux 1871, rue Bellechasse (NID 20779005) et  
1873, rue Bellechasse (NID 20711909) dans le village de Paquetville. »

Par la suite, Madame Ozell a présenté et expliqué l'analyse qui avait été  
effectuée par l'équipe technique dans ce dossier. Elle a expliqué qu'il  
était impossible de diviser le terrain visé de façon à ce que la maison  
demeure en zone résidentielle et que le bâtiment accessoire se trouve  
avec le reste des bâtiments de la sucrierie.

Suite à l'analyse, Madame Ozell a mentionné que l'équipe technique  
avait recommandé la demande puisqu'elle était d'avis que le projet est  
compatible avec le secteur et qu'il répond aux grandes lignes directrices  
inscrites dans le plan municipal de Paquetville, dont ceux concernant  
les secteurs d'affectation NPR (naturelle, de protection et récréative) et  
R (résidentiel).

Après les présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude  
Doiron, a demandé s'il y avait des questions ou commentaires  
concernant la demande et il n'y en avait pas.

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Madame Line  
Thériault, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe  
technique et recommande la modification au zonage telle que présentée  
au conseil municipal du village de Paquetville

Adopté à l'unanimité

Avis du CRP – modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage  
Village de Ste-Marie-St-Raphaël (encadrement pour les nouveaux  
aménagement face à l'érosion)

But de la demande : Modifier la réglementation afin de pouvoir encadrer les constructions nouvelles et existantes sur le territoire qui font face à un problème d'érosion

Requérant : Village de Ste-Marie-St-Raphael

Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande telle que décrite ci-dessous, à l'aide d'une présentation Power Point.

«La demande du village est de modifier la réglementation applicable afin d'encadrer les constructions nouvelles et existantes, sur son territoire qui fait face à un problème d'érosion. »

Monsieur Kocyla a mentionné que cette demande avait été soumise au bureau d'urbanisme suite à la réception de résultats d'une étude qui avait été menée sur l'érosion dans le secteur de la municipalité.

Il a par la suite présenté et expliqué l'analyse qui avait été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier. Il a expliqué qu'on retrouve 5 km de côte dans le village et que 4km de ces 5km sont affectés par l'érosion. Il a mentionné que le secteur sud du village constituait une zone à risque.

Monsieur Kocyla a poursuivi sa présentation en mentionnant que l'analyse avait permis à l'équipe technique de déterminer qu'une réglementation prenant en compte les données scientifiques sur l'érosion serait nécessaire afin d'encadrer le développement à long terme du territoire. Cette réglementation se décomposerait en 4 points saillants tels qu'énoncés ci-dessous :

**1. Délimiter une zone à risque d'érosion réglementée**

Considérant le caractère inéluctable et permanent de l'érosion, la durée de vie des bâtiments (80 à 100 ans), la présence à la fois d'infrastructures et d'érosion dans les secteurs S1à S6, il est recommandé que l'horizon retenu soit 2100 pour les secteurs S1à S6

**2. Déterminer liste des aménagements règlementés**

Considérant que l'objectif d'un tel règlement est de limiter les risques humains, matériels et financiers et que ces risques sont associés à la présence de bâtiments et d'activités, il est recommandé que:

-toute nouvelle construction principale localisée entre le trait de côte 2009 et la ligne d'érosion de 2100 soit interdite;

- tout nouvel agrandissement au sol pour les habitations à risque d'érosion d'ici 2055 soit interdit;
- tout nouvel agrandissement au sol pour les habitations à risque d'érosion d'ici 2100 soit restreint à un maximum de 50% de la superficie existante au sol;
- l'installation de bâtiments accessoires soit privilégiée de sorte à ce qu'ils puissent être mobiles (choix du type de fondation).

### **3. Statuer sur les structures de protection**

Considérant que ces structures sont très coûteuses et relativement peu performantes localement pour protéger un terrain des vagues de forte intensité, que l'érosion est accélérée aux extrémités et que l'affouillement de leur base nécessite une maintenance périodique et coûteuse, il est recommandé que soit interdite toute nouvelle structure de protection contre l'érosion. (À l'exception des installations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau). Seuls les rechargements en sables sont autorisés.

### **4. Proposer une solution au déménagement**

Considérant le besoin dans un futur rapproché de déménager des maisons, il est recommandé d'identifier, de réserver et de développer des terrains pouvant constituer un nouveau quartier dans le but d'y accueillir les bâtiments déménagés des terrains touchés par l'érosion.

Après les présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait des questions ou commentaires concernant la demande et il n'y en avait pas.

Un membre a demandé à Monsieur Kocyla d'expliquer le pourcentage maximum qui serait permis pour tout nouvel agrandissement au sol qui toucherait les habitations à risque d'érosion d'ici 2100, ce que Monsieur Kocyla a fait.

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et recommande la modification au zonage telle que présentée au conseil municipal du village de Ste-Marie-St-Raphael

Adopté à l'unanimité

### CRP - 75

Avant de procéder à la présentation du projet proposé, la Directrice adjointe, Madame Caraine Godin-Poirier a mentionné que cette demande avait déjà été étudiée par la Commission mais que les documents qui y étaient liés n'avaient pas été enregistrés dans le délai

prescrit et qu'il fallait, par conséquent, la représenter et recommencer les procédures liées au processus de modification au zonage.

Avis du CRP – modification au plan rural des îles Lamèque et Miscou (permettre l'exploitation d'une tourbière)

But de la demande : Agrandir l'exploitation d'une zone tourbière

Requérant : Ministère de l'Environnement et  
Gouvernements locaux (Ferme de l'Île Lamèque)

La directrice-adjointe, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande telle que décrite ci-dessous, à l'aide d'une présentation Power Point.

« La demande de Ferme de l'Île Lamèque Ltée est de modifier une partie de la zone R (rurale) et une partie de la zone C (côtière) afin d'agrandir une zone TB (tourbière) sur le lot portant le numéro d'identification (NID) 20824660, lequel est situé le long de la route 113 dans la Paroisse de Shippagan. Cette demande de modification au zonage a été soumise afin de permettre l'agrandissement et l'exploitation d'une tourbière. »

Madame Godin-Poirier a par la suite présenté et expliqué l'analyse qui avait été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier.

Elle a mentionné que l'équipe avait pris en considération l'ensemble des éléments rattachés à cette demande et qu'elle recommandait la modification proposée puisqu'elle était d'avis que les principes et les orientations du plan rural concernant les usages d'une tourbière seraient respectés. De plus, il a été jugé que l'agrandissement demandé ne générerait pas d'impact au point de représenter une nuisance supplémentaire perceptible par les propriétés environnantes, si les conditions proposées au Règlement 13-ILM-018-12 sont respectées.

Après les présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait des questions ou commentaires concernant la demande et il n'y en avait pas.

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et recommande la modification au zonage telle que présentée au ministère de l'Environnement et Gouvernement locaux

Adopté à l'unanimité

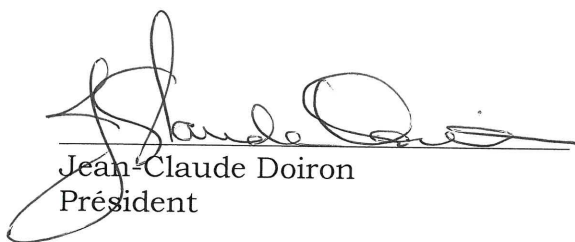
CRP - 76

Autres

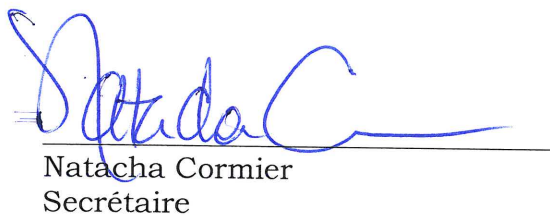
Aucun autre point ne fut ajouté à l'ordre du jour.

Étant donné que tous les points de l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 20h22.

/nc



Jean-Claude Doiron  
Président



Natacha Cormier  
Secrétaire