

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne tenue le mercredi 27 novembre 2013 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Natacha Cormier, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA
Julie Ozell, CSRPA

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h12.

CRP - 162

A- Adoption de l'ordre du jour

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP - 163

B- Téléphones cellulaires

Le président du comité a avisé les membres de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire et ce, pour la durée de la réunion.

CRP - 164

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 trouvaient en situation de conflits d'intérêts.

CRP - 165

D- Avis du CRP – modifications au zonage

1. Modification à l'arrêté de zonage – Village de St-Isidore (ajouter des dispositions concernant les dimensions des lots desservis par les services d'égouts municipaux)

But de la demande : Ajouter des dispositions à l'arrêté de zonage pour les lots partiellement desservis par le réseau d'égout municipal

Requérant : Village de St-Isidore

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

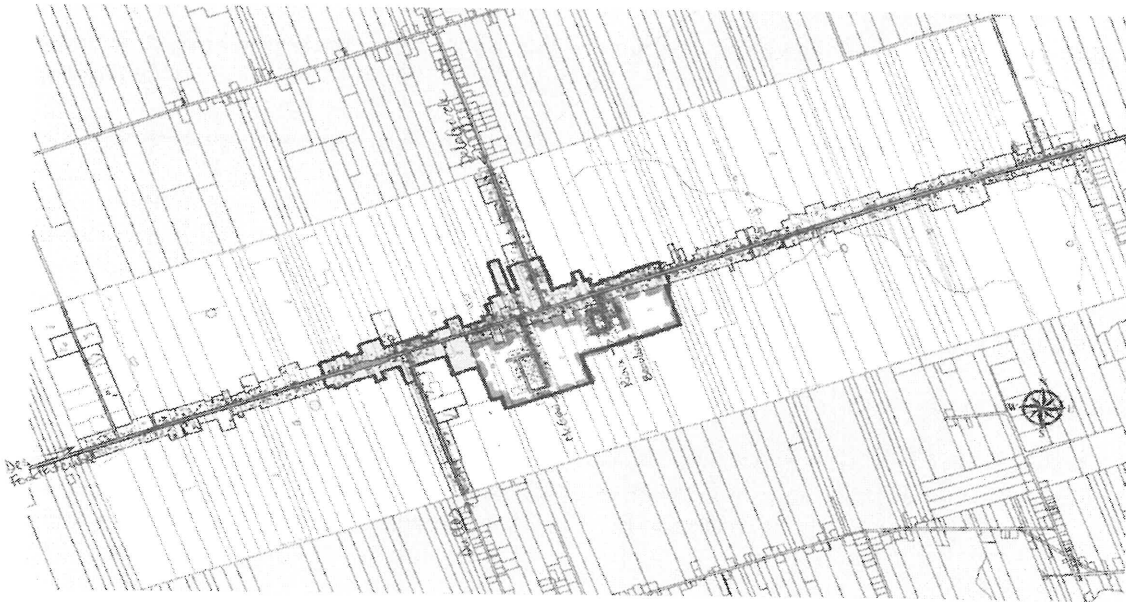
« Modifier l'arrêté afin d'avoir des dispositions pour les lots desservis par le réseau d'égout municipal. »

Elle a par la suite présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier.

Elle a mentionné que cette analyse avait permis à l'équipe technique de recommander, au conseil municipal du village de St-Isidore, les points suivants :

- Ajouter des dispositions à l'arrêté de zonage pour des lots desservis puisque les services sont disponibles;
- De mener une étude plus approfondie pour relever les dimensions des lots existants avant d'établir des dimensions et des superficies de lots desservis.

En ce qui a trait aux principes, Madame Ozell a mentionné que l'équipe recommandait de mettre de l'avant les principes illustrés sur le plan ci-dessous :



Maintenir caractère rural sur le reste du territoire

Maintenir et renforcer caractère villageois dans le secteur identifié par le trait foncé

Largeur entre 30m et 54m

entre 23m et 25m

Profondeur 38m

30m à 38m

Superficie entre 2000m² et 4000m² (1 acre)

entre 672m² et 2000m²

** À l'exception des zones NPR où les dispositions seraient maintenues: largeur 75m et superficie de 5 acres.

Elle a expliqué que ces chiffres seraient précisés suite à l'étude des lots existants et de dérogations qui auraient pu être accordées dans le passé.

Elle a aussi mentionné que l'équipe recommandait de prévoir d'exclure des dispositions, les lots destinés à une construction ou un ouvrage d'utilité publique municipal, du gouvernement

ou des mandataires de l'État comme, par exemple, un parc ou terrain de jeu, une station de pompage ou autre.

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres s'ils avaient des questions ou de commentaires concernant la demande.

Un membre a pris la parole et a demandé si les superficies proposées pourraient favoriser le développement à l'extérieur du village? Madame Ozell a répondu que l'équipe était consciente que d'accepter des lots d'une superficie de 2000 mètres carrés pourrait ouvrir une porte au développement à l'extérieur du noyau villageois. Cependant, elle a expliqué qu'une distinction est prévue entre le centre du village et le reste de la municipalité, que les terrains sont en majorité développés et, qu'on doit tenir compte qu'un réseau d'égout doit être rentabilisé. Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a pris la parole et a expliqué que le réseau d'égout municipal offert à St-Isidore provient de la ville de Tracadie-Sheila. Il a ajouté que le prolongement de ce système d'égout destiné à desservir la région de Pont-Landry mais, qu'il avait été par la suite prolongé jusqu'au village de St-Isidore. Il a terminé en mentionnant que l'équipe technique avait tenté de recommander, à la lueur de l'analyse qu'elle a effectuée, les solutions les plus logiques et avantageuses pour la municipalité.

Afin de répondre à la question d'un membre, Madame Ozell a pris la parole et a mentionné que l'équipe n'avait pas vérifié la disponibilité des lots vacants dans le noyau villageois mais que cette vérification ferait partie de l'étude.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé au CRP d'appuyer l'équipe technique et de recommander, avec les points soulevés par cette dernière, les modifications proposées au conseil municipal du village de St-Isidore

Adopté à l'unanimité

CRP – 166

2. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Ville de Caraquet (plan municipal : zone C à R / arrêté de zonage : zone C2 à RB - rue du Portage)

But de la demande : Vente de lots résidentiels

Requérants : Ville de Caraquet

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

- « Modifier la réglementation en,
- agrandissant un secteur d'affectation R (Résidentiel) à même un secteur d'affectation C (Commercial)
 - créant une zone résidentielle à même une zone C2 (Commerciale routière)
- sur les propriétés identifiées par les numéros d'identification (NID) 20759239, 20626792, 20609731, 20771978 et 20759247, situées le long de la rue du Portage, entre les numéros civiques 146 et 162, et ce, afin de permettre la construction d'habitations. »

Elle a par la suite présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier.

Elle a mentionné que l'analyse avait permis à l'équipe de recommander cette demande en considérant les points suivants :

- La zone commercial C2 visée est située loin des pôles commerciaux existants et ne se retrouve pas à l'intersection de la rue du Portage et de la future Route 11;
- On ne retrouve pas de commerce dans la zone;
- La zone AI-7 inclue la possibilité d'avoir un commerce secondaire à l'usage habitation mais il n'y a pas d'indice nous permettant de confirmer qu'un usage commercial y est exercé;
- La zone est située en bordure d'une rue publique existante;
- Un champ de captage est situé à proximité et des contraintes sont imposées par l'arrêté de zonage pour les champs de captage (source municipale d'eau potable). Ces contraintes seront maintenues et renforcées si le champ de captage est décrété au niveau provincial;
- La zone C2 faisait partie du périmètre à développer dans le plan d'urbanisme adopté en 2005;
- L'absence de services (lots non desservis) pour les terrains visés; et
- La présence d'une activité industrielle (plan d'asphalte) à l'intérieur d'une zone industrielle pouvant causer des nuisances.

Toutefois, en ce qui a trait à l'arrêté de zonage, Madame Ozell a mentionné que l'équipe était d'avis qu'une zone RA aurait mieux cadré avec les principes de la réglementation, et ce, dû à l'emplacement éloigné de cette zone par rapport au centre de Caraquet. Elle a ajouté que l'équipe avait toutefois considéré les zones RB adjacentes existantes et que la création d'une telle zone était donc recommandée.

Elle a ajouté qu'il était aussi recommandé au conseil municipal de Caraquet d'évaluer la possibilité d'inclure la zone AI-7 (146, rue du Portage) dans la zone RB. De plus, elle a mentionné qu'il fallait noter que les NID 20759239, 20626792 sont déjà zonés RB (Habitations uni et bifamiliales).

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres s'ils avaient des questions ou de commentaires concernant la demande.

Afin de répondre à la question d'un membre, Madame Ozell a mentionné qu'il n'était pas possible d'exiger aux propriétaires du plan d'asphalte de procéder à des aménagements et/ou construction qui pourraient atténuer ou éliminer les nuisances qui pourraient déranger les futurs résidents des lots résidentiels avoisinants. En effet, étant donné que cet usage est déjà établi à cet endroit et à moins de procéder à une modification quelconque de la situation actuelle, on ne peut obliger à ses propriétaires de se conformer à la réglementation en vigueur.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP d'appuyer l'équipe technique et de recommander, avec les points soulevés par cette dernière, les modifications au zonage proposées au conseil municipal de la ville de Caraquet

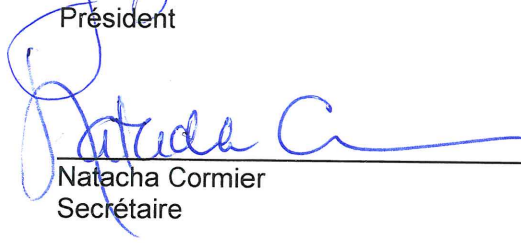
Adopté à l'unanimité

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 19h45.

/nc



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire