

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 22 octobre 2014 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Benjamin Kocyla, CSRPA
Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Nadine Laplante, CSRPA
Natacha Cormier, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h00

CRP14 - 125

A- Adoption de l'ordre du jour

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP14 - 126

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.

CRP14 - 127

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.

CRP14 - 128

D- Séance de travail - Politique sur les accès privés - CSRPA

Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, ainsi que Monsieur Paul Émile Robichaud, agent d'aménagement, ont présenté l'état des lieux des accès privés dans la Péninsule acadienne, en mentionnant l'historique, le contexte législatif et réglementaire, les outils et les politiques encadrant ces derniers. Ils ont présenté et énuméré les problématiques et les inconvénients appuyés d'exemples retentissants d'accès privés non souhaitables pour du développement situés dans la région.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole et a informé les membres du CRP qu'il y avait eu environ 650 demandes de création de lots sur des accès privés depuis 1980. Il a par la suite énuméré l'historique des différentes normes applicables et des différents types d'accès qui ont été approuvés par la Commission jusqu'à ce jour.

À l'aide de photographies, il a démontré les différents accès privés qui se retrouvent dans les secteurs de la Péninsule acadienne, a énuméré les problématiques liées à ces derniers et a expliqué le besoin de modifier certaines normes et l'importance de les respecter pour éviter de répéter les mêmes erreurs d'aménagement dans le futur.

Il a poursuivi en présentant le contenu du guide provincial, en a expliqué les principales caractéristiques tout en établissant un parallèle avec la politique actuelle en vigueur. Il a finalement fait part des recommandations du service d'urbanisme aux membres du CRP.

DISCUSSIONS DU CRP

Des discussions ont eu lieu suite à la présentation de Monsieur Benjamin Kocyla et de Monsieur Paul-Émile Robichaud.

Suite à un commentaire sur le nombre de lots résidentiels permis sur les accès privés de type 2, Monsieur Kocyla a mentionné qu'il n'y aurait aucun maximum exigé quant au nombre de lots pour les 2 types d'accès.

Monsieur Kocyla a ajouté qu'un contrôle sur la réalisation d'accès adéquats et sécuritaires était nécessaire et que l'obtention d'une certification d'un ingénieur attesterait qu'une supervision de la construction des accès aurait été faite en respect des normes de construction exigées par le CRP. Ces normes de construction pourraient être établies en deux catégories de façon à ce que la construction des accès de type 1 respecte le Code national du bâtiment en plus d'avoir été certifiée par un ingénieur et, que la construction des accès de type 2 réponde, jusqu'à la couche de fondation inférieure, aux normes du ministère des Transports et de l'Infrastructure du Nouveau-Brunswick.

À ce moment, des discussions sur les couches de matériaux nécessaires à la construction d'un chemin d'accès ont eu lieu. Monsieur Paul-Émile Robichaud a précisé que l'application de ces normes permettrait d'éviter les problématiques liées au piètre état des accès lors des périodes propices à l'accumulation d'eau, soit l'automne et le printemps. La nouvelle politique aurait pour but d'éviter l'aménagement d'accès qui sont non praticables et d'assurer la sécurité des usagers et des biens en les rendant accessibles aux véhicules d'urgence.

Suite à un commentaire sur les constructions qui peuvent avoir lieu sur un lot donnant sur un accès de type 1, comme par exemple un bâtiment lié à une exploitation quelconque dans le but d'y faire un point de vente, Monsieur Kocyla a précisé qu'il faudrait connaître au préalable les intentions du lotisseur avant d'approuver ou non l'accès de type 1. Monsieur Robichaud a par la suite expliqué qu'il serait très important de prendre connaissance des différents projets soumis en lien avec un usage d'exploitation et localisé sur une ou des propriétés situées sur un accès de type 1 étant donné qu'un lotissement, une fois créé, peut toujours faire l'objet d'un transfert.

Des discussions et commentaires ont par la suite eu lieu sur les enjeux légaux auxquels pourrait faire face la CSR dans des dossiers impliquant la construction d'accès privés. Les membres du CRP ont aussi questionné le directeur de la planification sur la responsabilité de cette dernière en ce qui concerne les facteurs impliqués dans l'approbation de ces accès, dont, entre autres, la sécurité du public, la circulation des véhicules d'urgences, les risques d'accidents et les propriétaires mécontents. L'obligation du développeur d'un nouveau

lotissement situé sur un accès privé à maintenir une police d'assurance-responsabilité en vigueur a aussi été discutée. Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole et a expliqué que certaines informations cruciales en lien avec les responsabilités de chaque partie impliquée dans tout projet de lotissement seraient ajoutées aux plans de lotissement soumis sous forme de notes explicatives destinées aux lotisseurs et aux acheteurs de lots situés sur les accès de type 1 et 2. Ce dernier a terminé en mentionnant que les modifications proposées à la politique en vigueur sont majeures et qu'elles auraient assurément un impact financier important pour le développeur.

À ce moment, un membre du CRP a commenté qu'il serait donc primordial d'établir une certaine uniformité dans les normes exigées afin de les appliquer équitablement à tout le territoire de la Péninsule acadienne.

RECOMMANDATION DU CRP

Après discussion, Madame Odette Robichaud, appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre les recommandations de l'équipe technique telles que décrites dans la présentation et que le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, les présente au Conseil d'administration de la CSR

Adopté à l'unanimité

Pour tous les détails, se référer au document intitulé «Accès privés pour CSR/CRP14-128 ».

CRP14 - 129

E- Autres

Aucun autre point ne fût 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 21h03.

/nc


Jean-Claude Doiron
Président


Natacha Cormier
Secrétaire