

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux 4 (Péninsule acadienne) tenue le 24 janvier 2013 à 19h00 à la salle communautaire d'Inkerman

Étaient présents :

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

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

CRP - 01

A - Adoption de l'ordre du jour

Le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a appelé la réunion à l'ordre à 19h02.

Il a par la suite avisé les membres qu'il y avait des modifications à apporter à l'ordre du jour.

En effet, Monsieur Kocyla a avisé les membres du comité que les points 3 et 4 devaient être retirés de l'ordre du jour étant donné que ces documents ne pouvaient pas être approuvés par ce comité.

L'ajout de : « B - Élection d'un(e) président(e) et d'un(e) vice-président(e) »

L'ajout, au point « 11 – Autres », des items suivants :

- Session de formation pour les membres du comité de révision
- Détermination des jours fixes pour les réunions du comité de révision de la planification

La modification du point 5 afin de lire « Adoption du compte rendu de la réunion spéciale du comité de révision de la planification du 22 janvier 2013. »

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

Adopté

B – Élection d'un(e) président(e) et d'un(e) vice-président(e)

Le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a demandé s'il y avait des nominations au poste de président(e) du comité de révision de la planification.

Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé Monsieur Jean-Claude Doiron au poste de président du comité.

Monsieur Kocyla a demandé 3 fois s'il y avait d'autres nominations.

Madame Line Thériault a proposé que les nominations cessent.

Par la suite et afin de répondre à Monsieur Kocyla, Monsieur Jean-Claude Doiron a dûment accepté le poste de président du comité de révision de la planification de la CSR.

Nomination d'un vice-président

Le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a demandé s'il y avait des nominations au poste de vice-président(e) du comité de révision de la planification.

Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé Monsieur Réginald Paulin au poste de vice-président(e) du comité.

Monsieur Kocyla a demandé 3 fois s'il y avait d'autres nominations.

Monsieur Jean-Paul Robichaud a proposé que les nominations cessent.

Par la suite et afin de répondre à Monsieur Kocyla, Monsieur Réginald Paulin a dûment accepté le poste de vice-président du comité de révision de la planification de la CSR4(PA).

Suite aux élections, Monsieur Kocyla a cédé la parole au Président, Monsieur Jean-Claude Doiron, afin que ce dernier puisse diriger la suite de la réunion.

CRP - 02

Conflits d'intérêts

Le Président a avisé les membres de se retirer de l'assemblée s'ils se retrouvaient en situation de conflits d'intérêts.

CRP - 03

Téléphones cellulaires

Le Président a avisé les membres d'éteindre ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire pour la durée de l'assemblée.

CRP - 04

Adoption du compte rendu de la réunion spéciale du comité de révision de la planification du 22 janvier 2013

Le Président a demandé s'il y avait des questions ou des commentaires concernant le compte rendu.

Monsieur Réginald Paulin a pris la parole et a mentionné qu'il était d'avis qu'il n'était pas nécessaire d'inscrire la localité d'origine des membres du comité lors de la rédaction des futurs comptes rendus de réunion.

Il a ajouté que les votes devraient toujours être identifiés et ce, à titre de référence et, que le Président avait droit de vote aux réunions et ce, selon les règlements administratifs du CRP.

Par la suite, Madame Caraine Godin-Poirier a mentionné que le nom de Madame Bernise Roussel devait être retiré de la liste des présences figurant sur ce compte rendu et être remplacé par celui de Monsieur Noël-Guy Brideau.

Après vérification, Madame Line Thériault, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé l'adoption du compte rendu de la réunion de révision de la planification du 22 janvier 2013 tel que modifié

Adopté

CRP - 05

Points découlant du procès-verbal antérieur

Aucun

CRP - 06

Demandes de dérogation approuvées à l'interne

Le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a mentionné qu'aucune demande de dérogation n'avait été approuvée à l'interne.

CRP - 07

Avis de la Commission – modification au plan et au zonage du village de Ste-Marie-St-Raphaël (exploitation d'une tourbière)

But de la demande : Agrandissement d'une exploitation de tourbière existante

Requérant : Monsieur Euclide Chiasson

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

« La demande de Tourbière du Grand Lac ltée est de modifier une zone N (naturelles) afin d'agrandir une zone TB (tourbière). Cette modification affecterait le lot portant le numéro d'identification (NID) 20132957, lequel est situé le long de la rue Ste-Marie à Ste-Marie-St-Raphaël. Cette demande de modification au zonage a été soumise afin de permettre l'agrandissement et l'exploitation d'une tourbière ».

Monsieur Euclide Chiasson était présent afin de fournir des explications.

Après présentation et analyse de la demande, Madame Godin-Poirier a mentionné que l'équipe technique avait retenu les éléments suivants :

- Qu'il n'existe que trois zones TB (tourbière) à l'intérieur de la municipalité et que cette demande aurait pour objectif d'agrandir l'une d'entre elles et non d'en créer une nouvelle;
- Que la disponibilité des terres encore exploitables en zone TB (tourbière) est très faible;
- Qu'il faut donner la possibilité aux exploitants d'obtenir d'autres secteurs à exploiter tout en respectant les principes et les orientations de la municipalité;
- Que l'on ne retrouve aucune concentration d'habitations ou zones résidentielles dans un rayon de 200 mètres entourant la propriété à l'étude (là où aurait lieu l'exploitation). Par contre, la voie d'accès identifiée par le requérant se situe à l'intérieur d'une zone M (mixte) où des habitations résidentielles y sont présentes (quatre); et
- Qu'en raison de l'ampleur et de la taille de la tourbière déjà en exploitation et qui se trouve en périphérie de la propriété à l'étude, l'équipe technique croit que l'agrandissement demandé ne générerait pas d'impact au point de représenter une nuisance supplémentaire perceptible par les propriétés environnantes, sauf, peut-être, pour celles situées en périphérie de la voie d'accès des camions.

Par conséquent et après avoir effectué une analyse fastidieuse du dossier, l'équipe technique du service d'aménagement du territoire ont recommandé les conditions suivantes :

- Accorder la demande, mais seulement sur une partie de la propriété d'une superficie de 25 acres (200 mètres x 502,92 mètres) (voir annexe 1 en pièce jointe) et ce, afin de protéger les ressources naturelles et conserver le couvert forestier présent sur une bonne partie de cette propriété;
- S'assurer d'aménager une bande tampon d'une largeur minimum de 25 mètres sur le site d'exploitation, entre le périmètre final du site d'exploitation de la tourbe, du bassin de sédimentation et des sites d'entreposage et, de toute limite d'une propriété privée. La végétation arbustive devra être maintenue à l'intérieur de la zone tampon;
- Les zones tampons ainsi que les limites de propriétés devront être indiquées sur le terrain à l'aide de repères permanents installés par un arpenteur-géomètre du Nouveau-Brunswick, et ce, afin de permettre à un inspecteur de visualiser celles-ci;
- Le requérant devra utiliser la voie d'accès située sur la propriété identifiée par le numéro (NID) 20759528, située le long de la Route 305 à Haut-Lamèque et appartenant à Tourbière du Grand Lac ltée. Celle-ci devra être recouverte d'un revêtement durable et propre à éviter la poussière.
- De respecter toutes les conditions retrouvées à la section 9.3 de l'arrêté de zonage de la municipalité;
- L'exploitant devra utiliser un équipement spécialisé pouvant réduire le risque de poussière de tourbe;
- Avoir un plan de drainage approuvé par le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux;
- Avoir enregistré le projet pour une étude d'impact environnemental;
- Soumettre un plan de réhabilitation du site pour révision et approbation du ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux;
- S'assurer qu'aucun entreposage ou empilement de tourbe ne soit effectué sur le terrain en question, sauf si l'entreposage est recouvert ou protégé pour empêcher l'émission de poussière de tourbe;

- L'exploitant devra avoir reçu une exclusion pour tout lac classé AL et dont la localisation, par rapport à l'exploitation de la tourbière, a été identifiée comme étant significative par le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux, conformément au Règlement 2002-13 (Règlement sur la classification des eaux – Loi sur l'assainissement de l'eau); et,
- L'exploitant devra respecter les conditions émises au certificat de décision applicable au présent projet en vertu du Règlement 87-83 (Règlement sur les études d'impact sur l'environnement – Loi sur l'assainissement de l'environnement).

Suite à la présentation, le Président du comité a demandé s'il y avait des questions ou des commentaires concernant cette dernière.

Monsieur Euclide Chiasson a précisé que la route 305 est déjà utilisée pour le transport de la tourbe et que les résidents de ce secteur sont par conséquent déjà habitués au va-et-vient que ce type d'activité occasionne.

Il a ajouté que la création de l'accès qui rejoindrait celui qui est existant occasionnerait des coûts supplémentaires très onéreux et qu'il était d'avis que le projet tel qu'il l'avait proposé ne créerait pas de nuisance au voisinage immédiat.

À ce moment, le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a expliqué qu'il fallait minimiser la multiplication des accès pour se rendre à la propriété et d'éviter de créer un achalandage de circulation de camions lourds trop près des habitations résidentielles existantes.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole pour préciser que l'équipe ne recommandait pas l'accès proposé par le requérant et que pour prendre en considération cet accès, le propriétaire devait fournir la preuve de son droit de passage.

Après discussion et vérification de l'analyse effectuée par l'équipe technique, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé que le comité suive les recommandations de l'équipe technique à l'exception de la condition sur l'accès. En effet, la proposition accepte le projet du requérant avec la voie d'accès située sur la propriété identifiée par le numéro (NID) 20547733, laquelle se trouve le long de la rue Sainte-Marie à Ste-Marie-St-Raphaël et appartient à Tourbière du Grand Lac Itée. Monsieur Chiasson devra seulement fournir la preuve de son droit de passage et recouvrir ledit accès d'un revêtement durable sur une distance de 450 mètres.

Adopté

CRP - 08

Avis de la Commission modification au zonage de la ville de Shippagan pour Madame Sonia Chiasson (créer une zone RC à même une zone RA)

But de la demande : Aménager une habitation multifamiliale pour une clientèle visée

Requérante : Madame Sonia Chiasson

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

« La demande de Madame Sonia Chiasson est de modifier la réglementation afin de créer une zone RC (Habitations multifamiliales) à même une zone RA (Habitations unifamiliales) afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 6 unités sur une partie du lot ayant le NID 20451621, située sur la rue Audet.»

Madame Sonia Chiasson était présente afin de fournir des explications.

Elle a par la suite présenté l'analyse qui avait été effectuée par l'équipe technique du service d'aménagement de la CSR dans ce dossier.

En résumé, Madame Ozell a mentionné que la présentation et l'analyse ont démontré que l'aménagement proposé :

- va à l'encontre du Plan municipal adopté en 2007, lequel stipule que la densité doit se faire en favorisant les habitations multifamiliales près du noyau villageois;
- répond à une demande réelle et grandissante considérant le vieillissement de la population;
- considérant le peu de terrains et de zones disponibles pour des habitations multifamiliales, il est important de planifier immédiatement de nouvelles zones RC permettant cet usage (planifier à long terme). Des zones sont suggérées à cet effet; et
- la zone RA doit être préservée puisqu'il y a seulement 2 zones dans la ville réservées uniquement aux habitations unifamiliales et que l'approbation de ce projet créerait un précédent.

Elle a ajouté que le service d'aménagement de la CSR – 4 (PA) devait guider la municipalité dans l'aménagement de son territoire et qu'il fallait à tout prix éviter le zonage parcellaire.

Le Président a demandé aux membres ainsi qu'à la cliente s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la présentation.

Madame Chiasson a pris la parole et a expliqué qu'elle avait choisi cet endroit pour des raisons spécifiques tel que la tranquillité du secteur et les services qui y sont offerts. Elle a ajouté que plusieurs personnes lui avaient déjà démontré un intérêt envers son projet et qu'elle avait révisé son plan de localisation du bâtiment de façon à augmenter l'espace de circulation sur la propriété, tel que ça lui avait été demandé par le bureau du service d'aménagement.

Elle a terminé en mentionnant que les autres lots disponibles et propices à accueillir son projet ne l'intéressaient pas. En effet, elle a expliqué que le coût de ces derniers est trop élevé et que leur emplacement n'était pas souhaitable pour la clientèle visée par son projet.

Après discussion, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé que le comité suive les recommandations de l'équipe technique et ne recommande pas la demande de modification au zonage telle que présentée au conseil municipal de la ville de Shippagan, cette dernière allant à l'encontre des principes d'aménagement de la municipalité

Adopté

Étaient en faveur de la proposition : Réginald Paulin, Jean-Claude Doiron, Gaston Paulin, Edmond Beattie et Eugène Basque

Étaient contre la proposition : Line Thériault et Jean-Paul Robichaud

Avis de la Commission –modification au plan et au zonage de la ville de Shippagan pour Paloma Ltée (créer une zone RB et une zone RM à même une zone C1)

But de la demande : Créer une zone RB et une zone RM à même une zone C1

Requérant : Paloma Ltée

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

« Modifier la plan municipal afin d'agrandir un secteur d'affectation résidentiel (R) à même une partie d'affectation commerciale (C) et, modifier l'arrêté de zonage afin de créer une zone RB (résidentielle habitation uni et bifamiliale) et une zone RM (maisons mobiles) à même une zone C1 (commerciale centre-ville) pour permettre l'agrandissement des lots résidentiels situés du côté ouest de la 12^e Rue et l'aménagement d'une zone de maison mobiles sur une partie des lots ayant les NID 20375341 et 20780698 situés au nord l'avenue Hôtel-de-Ville et à l'est de la 10^e Rue (côté Est). »

En résumé, la présentation et l'analyse ont démontré que :

- les nouvelles maisons mobiles devraient être situées dans le prolongement de la zone RM existante;
- le zonage du terrain visé par la demande pourrait être modifié pour permettre un usage résidentiel multifamilial uniquement au lieu de maisons mobiles et ce, afin de répondre à une demande croissante pour les habitations multifamiliales, considérant le vieillissement de la population et le nombre restreint de terrains zonés RC (planification à long terme);
- favoriser une fonction résidentielle plus dense près du noyau villageois; et
- procéder à la modification au zonage RB uniquement lorsque les acheteurs potentiels se seront engagés à acheter et ce, afin d'éviter un découpage de lots irréguliers et résiduels.

Suite à la présentation, le Président, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait des questions ou des commentaires concernant cette dernière et il n'y en avait pas.

Après discussion, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le comité suive les recommandations de l'équipe technique et refuse la demande telle que présentée pour plutôt suggérer au conseil municipal d'agrandir la zone RM existante en respectant le plan municipal de la ville de Shippagan ou en créant une nouvelle zone RC qui ne permettrait qu'un usage résidentiel multifamilial seulement et ce, afin d'atteindre une densité plus élevée, tel que prévu par ledit plan municipal. Il a été jugé que la demande allait à l'encontre des principes d'aménagement de la ville de Shippagan

Adopté

Avis de la Commission – modification au texte de l'arrêté de zonage du village de Le Goulet (utilisation de remorques de transport)

But de la demande : Modifier le texte du règlement de zonage afin de permettre l'utilisation de remorques de transport comme entrepôt pour des agrès de pêche

Requérant : Monsieur Patrice Roussel

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 de Monsieur Patrice Roussel est de modifier le texte du règlement de zonage afin de permettre l'utilisation de remorques de transport pour des fins de stockage sur des propriétés résidentielles privées. Ainsi, il serait permis, sur tout le territoire municipal, d'aménager des remorques de transport sur des terrains résidentiels afin de les utiliser comme bâtiment accessoire.

Le but de cette modification est de rendre conforme l'aménagement en infraction d'une remorque de transport sur un terrain privé. »

Monsieur Kocyla a mentionné qu'il y a plusieurs situations similaires sur le territoire de la municipalité, dont 5 d'entre elles constituent des dossiers d'infraction.

Suite à la présentation, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait des questions concernant cette dernière et il n'y en avait pas.

Monsieur Kocyla a poursuivi en expliquant l'analyse qui avait été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier.

Par la suite, le président du comité a demandé s'il y avait des questions.

Des discussions ont eu lieu concernant l'aspect esthétique et la mobilité des remorques. Le Directeur a expliqué que même si l'on modifiait l'allure de ces dernières ou qu'on enlèverait leurs roues, lesdites remorques ne pourraient jamais être considérées comme des bâtiments accessoires en plus d'obstruer de façon considérable la vue du voisinage.

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé que le comité suive la recommandation de l'équipe technique du service d'aménagement et de refuser la modification au zonage telle que présentée, la demande allant à l'encontre des principes d'aménagement du village de Le Goulet

Adopté

CRP - 11

Autres

Session de formation

Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a mentionné qu'il fallait organiser une session de formation pour les membres du comité de révision et ce, afin de discuter des règlements administratifs ainsi que du mandat du CRP.

Après vérification, la session a été fixée au mardi 29 janvier 2013 à 18h au bureau du service d'aménagement de la CSR -4 (PA) à Caraquet.

Détermination de journées fixes pour les réunions

Le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a expliqué qu'il fallait fixer l'horaire des réunions régulières du comité de révision.

Après vérification, il a été entendu que la réunion ordinaire du comité ait lieu les 3^e mercredis de chaque mois et qu'une réunion supplémentaire ait lieu les 4^e mercredis de chaque mois à la salle communautaire d'Inkerman et ce, à moins d'avis contraire.

Étant donné que tous les points de l'ordre du jour ont été épuisés, le Président a prononcé la levée de la réunion à 21h20.

/nc



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire