

## **APPENDIX E**

### Rezoning



Demand, Schedule, PRAC Staff Report, Zoning By-Law Amendment





33, chemin St-André  
Cap-Pelé, NB E4N 1Z4

(506) 577-2030  
cappel@nb.aibn.com

Le 8 décembre 2015

**Commission de services régionaux Sud-est**  
**1234, rue Main**  
**Unité 2000**  
**Moncton, N.B.**  
**E1C 1H7**

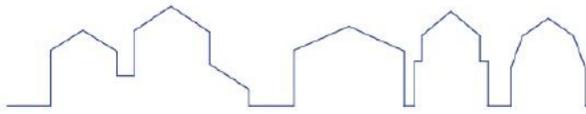
**Chers membres du comité,**

**Sous réserve** de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil du Village de Cap-Pelé demande au Comité de révision de la planification de Beaubassin de donner leur avis écrit de l'application concernant le rezonage de la propriété ayant le NID 70314075 et 70245337 dans le but de modifier l'arrêté PA-1 afin d'ajouter un terrain de camping comme usage permis au plan d'aménagement du Parc de l'Aboiteau.

Je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations les meilleures.

Stéphane Dallaire, M.B.A.  
Directeur général





ÉCHÉANCIER PRÉVU (15-xxx)

Modification à l'arrêté PA 1 du Village de Cap-Pelé

Dates	Étapes à suivre
<b>2 novembre 2015</b>	Résolution du Conseil pour rejeter ou considérer la demande. Si la municipalité rejette la demande, c'est la fin du processus, sinon elle suit les étapes suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Résolution adoptée lors de la réunion ordinaire fixant la date de la <b>présentation publique</b> (7 décembre) des amendements de l'arrêté PA 1 conformément à l'article 25 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>; et</li><li>▪ Résolution fixant la date de l'avis public pour la présentation publique (25 novembre).</li></ul>
<b>25 novembre 2015</b>	Avis public publié pour la présentation publique dans <i>Le Moniteur</i> (12 jours avant) conformément à l'article 25 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> (10 à 14 jours)
<b>7 décembre 2015</b>	Présentation publique du projet d'aménagement proposé. Résolution du Conseil pour rejeter ou considérer la demande. Si la municipalité rejette la demande, c'est la fin du processus, sinon elle suit les étapes suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Résolution adoptée lors de la réunion ordinaire fixant la date de l'audience publique (11 janvier) pour recevoir les objections au <b>projet d'aménagement proposé</b> conformément aux dispositions de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>;</li><li>▪ Résolution fixant la date de l'avis public pour l'audience publique (16 décembre)</li><li>▪ Résolution demandant l'avis par écrit de la Commission de services régionaux sud-est pour le plan d'aménagement proposé conformément à l'article 66 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>.</li></ul>
<b>8 décembre 2015</b>	Demande à la Commission de services régionaux sud-est pour l'avis par écrit conformément à l'article 66 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> .
<b>16 décembre 2015</b>	1 <sup>er</sup> avis public publié dans <i>Le Moniteur</i> (26 jours avant) conformément à l'article 68 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> (21 à 30 jours)
<b>16 décembre 2015</b>	Avis public envoyé par la poste aux propriétaires avoisinantes dans une zone s'étendant jusqu'à 100 mètres de la propriété en question conformément à l'article 68(7) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> .
<b>16 décembre 2015</b>	Réunion du comité de révision de la planification relatant l'article 66 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> .

**Westmorland-Albert**

1222, rue Main Street,  
4th floor, Unit/Unité 4000,  
Moncton, NB, E1C 1H6  
Tel: 506-382-5386

**Beaubassin**

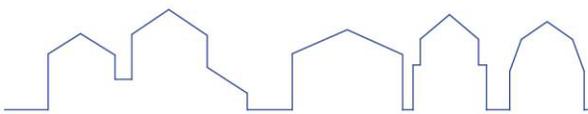
815A, rue Bombardier Street,  
Route 15, Exit/sortie 37,  
Shediac, NB, E4P 1H9  
Tel: 506-533-3637

**Tantramar**

131H, rue Main Street,  
Sackville, NB, E4L 4B2  
Tel: 506-364-4701

**Solid Waste •**

**Déchets Solides**  
2024, rue Berry Mills Road,  
Moncton, NB, E1C 8T6  
Tel: 506-877-1050



---

<b>22 décembre 2015</b>	Avis par écrit du comité de révision de la planification conformément à l'article 66 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> .
<b>6 janvier 2015</b>	2e avis public publié dans Le Moniteur (5 jours avant) conformément à l'article 68 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> (4 à 11 jours)
<b>11 janvier 2016</b>	Audience publique pour recevoir les objections au <b>projet d'aménagement proposé</b> . Possibilité de la 1 <sup>re</sup> lecture (par son titre).
<b>1er février 2016</b>	Projet d'aménagement proposé : Possibilité de la 2 <sup>e</sup> lecture (par son titre et dans son intégralité) Possibilité de la 3 <sup>e</sup> lecture (par son titre) et adoption
<b>Février 2016</b>	L'enregistrement si adopté.

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /  
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**

**Staff Report / Rapport du personnel**

**Subject / Objet:** Modification de l'arrêté PA-1

**File Number/ Numéro du fichier :** 15-1642

**From / De :**



Kirk Brewer  
Planner / Urbaniste

**Reviewed by / Révisé par**



Sébastien Doiron  
Planning Director / Directeur de planification

**General Information / Information générale**

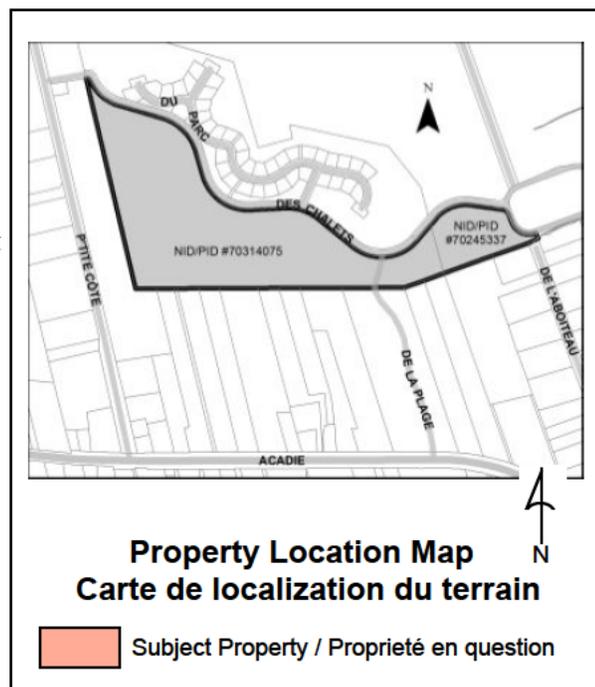
**Applicant / Requéant :**

**Landowner / Propriétaire :**

Village de Cap-Pelé

**Proposal /**

Amendment to by-law PA-1 (Parc de l'Aboiteau Development Scheme) to add a campground as a permitted operation. /  
*Modifier l'arrêté PA-1 (plan d'aménagement du parc de l'Aboiteau) afin d'ajouter un terrain de camping comme un usage permis.*



**Site Information / Information du site**

**PID / NID:** 70314075, 70245337

**Lot Size / Grandeur du lot:** ~28 acres

**Location / Endroit :**

l'Allée des Chalets, Village de Cap-Pelé/ Village of Cap-Pelé

**Current Use / Usage présent :**

Aboiteau Park / *Parc de l'Aboiteau*

**Zoning / Zonage :**

PA - projet d'aménagement

**Future Land Use / Usage futur :**

Campground / *Terrain de camping*

**Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :**

Park, cottages, residential / *Parc, chalets, terrains résidentiels*

**Municipal Servicing / Services municipaux:**

Sewer / *Égouts*

**Access-Egress / Accès-Sortie :**

Allée des Chalets, Rue de la Plage, Rue de l'Aboiteau

**Policies / Politiques**

**It is the PA-1 by-law's policy to continue sustainable development within the park: / *C'est une politique de l'arrêté PA-1 de poursuivre le développement durable à l'intérieur du parc:***

6. "To keep the project functional and beneficial for the community, the region, and the various users, the Corporation will continue its functions intimately linked to the Council and to the Department. Sustainable development principles must be at the heart of the management philosophy." / *"Afin de maintenir le projet fonctionnel et bénéfique pour la communauté, la région et les différents utilisateurs, la Corporation poursuivra ses fonctions intimement liée au Conseil ainsi qu'au ministère. Les principes de développement durable doivent être au coeur de la philosophie de gestion."*

**The Rural Plan has many principles and proposals linked to parks and the natural environment. In general, the plan encourages the development of parks, while taking the potential environmental impacts into consideration in order to preserve sensitive sectors: / *Le plan rural a plusieurs principes et propositions liées aux parcs et l'environnement naturel. En général, le plan encourage le développement des parcs, en tenant compte des impacts potentiels sur l'environnement afin de conserver les secteurs sensibles:***

2.7(2) Council's policy is to recognize the importance of offering a high and diversified level of recreational facilities and programs in order to promote a healthy environment conducive to community growth. / *Le Conseil a pour principe de reconnaître l'importance d'offrir à la population un degré élevé et diversifié d'installations et de programmes de loisirs afin de favoriser un environnement sain et propice à l'épanouissement de la collectivité.*

2.7(3) Council's policy is to recognize the importance of parks and green spaces that contribute to the vitality of the village and the residents, as well as plan their development, maintenance and preservation. / *Le Conseil a pour principe de reconnaître l'importance des parcs et des espaces verts qui contribuent à la vitalité du village et de ses citoyens, en planifiant leur développement, leur entretien et leur conservation.*

2.8(1) It is proposed to encourage the construction of new installations near the existing installations. / *Il est proposé d'encourager l'établissement de nouvelles installations à proximité de celles qui existent déjà.*

2.8(6) It is proposed to reassess the vocation of all parks in the village in order to define their needs. / *Il est proposé de réévaluer la vocation de tous les parcs du village afin de définir leurs besoins.*

2.17(1) Council's policy is to preserve and improve the natural environment within its territory. / *Le Conseil a pour principe de conserver et d'améliorer l'environnement naturel à l'intérieur de son territoire.*

2.18(1) It is proposed to steer the development toward some strategic sectors, as well as to prohibit some developments in environment-sensitive sectors. / *Il est proposé d'orienter le développement dans certains secteurs stratégiques et de prohiber certains aménagements dans les secteurs sensibles au niveau de l'environnement.*

2.18(3) It is proposed to strengthen public awareness of natural habitat preservation. / *Il est proposé de sensibiliser la population à la conservation des habitats naturels.*

### **Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement**

The Development Scheme has its own by-law, i.e. by-law PA-1. Currently, a campground is not a permitted operation as per this by-law, which governs the Parc de l'Aboiteau. / *Le projet d'aménagement a son propre arrêté, soit l'arrêté PA-1. Présentement, un terrain de camping n'est pas un opération permis dans cet arrêté, qui gère le parc de l'Aboiteau.*

### **Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes**

A public presentation took place on December 7, 2015, and a public hearing will take place on January 11, 2016. / *Une présentation publique a eu lieu le 7 décembre 2015, et une audience publique aura lieu le 11 janvier 2016.*

The staff has consulted the Commission's planners, as well as the developer, the Village administration, the project's engineers, as well as the Departments of Environment, Transportation and Natural Resources. Here are the comments from the provincial departments: / *Le personnel a fait des consultations parmi les urbanistes de la Commission, ainsi qu'avec le développeur, l'administration du village, les ingénieurs du projet, et les ministères de l'Environnement, Transport, et Ressources naturelles. Voici les commentaires des ministères provinciaux:*

Department of Environment and Local Government: "The reviewed material included current maps from Atlas/GeoNB for watercourses and wetlands, as well as the proposed subdivision plan entitled 'Aboiteau SD, Allée du Parc, Cap-Pelé, NB' prepared by J.R. Daigle Engineering in October 2015. The reviewed material indicates that there is no watercourse, wetland or 30-metre buffer mapped in the proposed development zone. As a result, a Watercourse and Wetland Alteration Permit is not required." *Ministère de l'Environnement et gouvernements locaux: "Le matériel révisé inclut les cartographies actuelles d'Atlas/GeoNB pour les cours d'eau et les terres humides ainsi que le plan de lotissement proposé intitulé « Aboiteau SD, Allée du Parc, Cap-Pelé, NB » préparé/ par J.R. Daigle Engineering en octobre 2015. Le matériel révisé indique qu'il n'y a aucun(e) cours d'eau, terre humide, ou zone tampon de 30 mètres de cartographiés dans la zone de développement proposé. De ce fait, un permis de modification d'une terre*

*humide ou d'un cours d'eau n'est pas requis."*

The Director of the Environmental Assessment Organizational Unit has indicated that a complete environmental impact study will be required before any work can be undertaken. / *Le gérant de l'unité organisationnelle Évaluation environnementale nous a indiqué qu'une étude complète d'impact sur l'environnement sera exigée avant que l'aménagement puisse commencer.*

Department of Transportation and Infrastructures: The minister has asked that a traffic impact study be undertaken before commenting on the project. / *Ministère des Transports et Infrastructures: le ministère a demandé qu'une étude d'impact sur le trafic soit faite avant de donner des commentaires sur le projet.*

Department of Natural Resources: No comment received at the time this report was prepared. / *Ministère des Ressources naturelles: Aucun commentaire n'était reçu au moment de la rédaction du présent rapport.*

## **Discussion**

Parc l'Aboiteau in Cap-Pelé is an extremely popular tourist site for thousands of visitors each year. The site in question is located inside the park, near the existing 40 cottages and the Aboiteau Beach parking lot. Currently, the land is vacant, swampy and wooded. / *Le parc de l'Aboiteau à Cap-Pelé est un site touristique très populaire qui accueille des milliers de visiteurs chaque année. Le site en question est situé à l'intérieur du parc, près des 40 chalets actuels ainsi que le stationnement pour l'accès à la plage Aboiteau. Présentement le terrain est vacant, marécageux, et boisé.*

A Development Scheme (attached) was implemented in 2008 to manage the park operations. The Plan lists many permitted uses, such as a municipal park, coastline improvement and management, beach public access management, parking space management, sociocultural, educational, ecological and tourist activities, landscape planning, and building, renovation and maintenance of tourist/seasonal accommodations. A campground was not a permitted use at the time; however, due to the growing popularity of campgrounds over the years, the Village of Cap-Pelé would like to consider the possibility of allowing one in the park to improve the tourist economy. / *Un plan d'aménagement (ci-joint) pour le parc était mis en place en 2008 afin de gérer l'opération du parc. Le plan liste plusieurs usages permis, tels qu'un parc municipal, l'amélioration et gestion du littoral, la gestion des accès publics à la plage, la gestion des espaces de stationnement, les activités socioculturelles, éducatives, écologiques et/ou touristique, l'aménagement paysagé, et l'édification, la rénovation et la maintenance des sites d'hébergements touristiques/saisonniers. Un terrain de camping n'était pas un usage prévu à cette époque, mais en raison de la popularité croissante des terrains de camping au fil des ans, le village de Cap-Pelé aimerait considérer la possibilité d'en permettre dans le parc pour agrandir l'économie touristique.*

There is a provincially significant wetland near the site (map attached). The salt marsh is a very important environmental sector, because it helps preserve the dune system along the coastline, protect the exterior sectors against flooding, and maintain habitat for local species. This area, as well as the 30-metre buffer, are regulated by the Department of Environment, but the proposed site is located outside this regulated area. There is a wetland area North-East of the site, which is preserved on the Site Plan, but the Department is saying that it is not regulated, so no permit will be required on their end for this development. / *Il y a une zone humide d'importance provinciale proche au site (carte ci-jointe). Ce marais*

*salé est un secteur très important pour l'environnement, car il aide à préserver le système des dunes le long du littoral, protéger les secteurs à l'extérieur contre les inondations, et entretenir l'habitat des espèces locales. Cette zone, ainsi que la zone tampon de 30 mètres, est réglementée par le Ministère de l'Environnement, mais le site proposé est à l'extérieur de cette zone réglementaire. Il y a une zone humide au nord-est du site, qui est préservée sur le plan de site, mais le Ministère nous dit qu'elle n'est pas réglementée alors aucun permis ne sera nécessaire de leur part pour cet aménagement.*

The Site Plan (attached) proposes approximately 250 trailer sites, built in three stages. There will be 4 sanitary services areas (bathrooms, laundry, etc.), an extra parking lot for 36 cars and 4 trailers, as well as playgrounds. The plan recommends removing the majority of the trees to make room for the trailer sites, while keeping treed buffers between the campground and the current cottages, as well as a few wooded areas inside the lot. The walking trail will be maintained, but part of it will be moved to pass through the parking lot. / *Le plan de site (ci-joint) propose environ 250 sites de roulettes qui seront développés en trois phases. Il y aura quatre endroits pour les services sanitaires (salles de toilettes, lavage, etc.), le stationnement supplémentaire pour 36 autos et 4 roulettes, ainsi que des terrains de jeux. Le plan propose d'enlever la majorité des arbres pour accueillir les sites de roulettes, mais de garder les tampons boisés entre le terrain de camping et les chalets actuels, ainsi que quelques secteurs boisés à l'intérieur du terrain. Le sentier pédestre sera entretenu, mais une partie sera déplacée pour passer par le stationnement.*

The site is located in the Sea Level Rise Zone (a zone at risk for flooding), which has special requirements for flood protection. All sanitary facilities installed will have to be higher than 4.3 metres CGVD28 to prevent the contamination of the water and the environment. / *Le site se retrouve dans la zone d'élévation du niveau de la mer (une zone à risque des inondations) qui porte les exigences spéciales pour protéger contre les inondations. Toutes les installations sanitaires devront être mises en place pour qu'elles soient au-dessus une hauteur de 4,3 mètres CGVD28 afin d'empêcher la contamination de l'eau et l'environnement.*

Since the site is swampy, this project requires infilling with gravel or soil. This could cause drainage problems, which is already a concern in the park. There are existing ditches and culverts, but a drainage plan will be required to ensure there is no negative impact on the nearby cottage sites or for other owners outside the park. An environmental impact study will also be necessary in order to answer other environmental questions (impact on drinking water, plants and animals, etc.). This study will show an overall approach to the site and any issues that need to be addressed. It is likely that the identified issues will require modifications to the submitted Site Plan. If there are amendments to make, the Site Plan should be resubmitted to the Council for their approval. / *Comme le site est marécageux, ce projet exige le remplissage, soit avec le gravier ou le sol. Ceci pourra causer des problèmes de drainage, qui est déjà une inquiétude dans le parc. Il y a les canaux et ponceaux existants, mais un plan de drainage sera nécessaire pour garantir qu'il n'y aura pas d'impact négatif sur les sites des chalets avoisinants ni pour les autres propriétaires à l'extérieur du parc. Une étude d'impact environnemental sera aussi nécessaire pour répondre aux autres questions environnementales (l'impact sur l'eau potable, la flore et faune, etc.). Cette étude prendra une vision globale du site et ses enjeux. Il est probable que les enjeux identifiés nécessiteraient les modifications au plan de site soumis. S'il y a des changements, le plan de site devrait être présenté de nouveau au conseil pour leur approbation.*

The Department of Transportation and Infrastructures Associate Director has requested a traffic impact study for the two points of access where the park meets the roads maintained by the Department (Route 133 and Route 950), before giving detailed comments. / *Le directeur adjoint du Ministère des Transports*

*et Infrastructures nous dit qu'il exige une étude d'impact sur le trafic aux deux points où les accès au parc touchent les routes sont entretenues par le Ministère (soient les routes 133 et 950) avant de nous donner des commentaires détaillés.*

## **Legal Authority / Autorité légale**

Article 66(1) of the Community Planning Act: / *Article 66(1) du Loi sur l'urbanisme:*

A council shall request in writing, before enacting a by-law hereunder, the written views of the advisory committee or regional service commission on / *Tout conseil doit, avant d'adopter un arrêté en vertu de la présente loi, demander au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de donner leur avis écrit sur*

a) any proposed by-law in respect of which such views have not been given previously, and / *tout projet d'arrêté sur lequel aucun avis n'a été donné auparavant, et*

b) any change made in a proposed by-law subsequent to a giving of views by the advisory committee or regional service commission. / *toute modification apportée à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultatif ou la commission de services régionaux.*

## **Recommendation / Recommandation**

The staff recommends that the Planning Review and Adjustment Committee should recommend to the Cap-Pelé Municipal Council to proceed to a public hearing, with the following conditions: / *Le personnel est convenu de recommander au comité de révision de la planification de recommander au conseil municipal du village de Cap-Pelé de procéder à l'audience publique avec les conditions suivantes:*

1) that the project be registered for an environmental impact study; / *que le projet soit enregistré pour une étude d'impact sur l'environnement;*

2) that the site plan reflect the environmental impact study recommendations and include the demarcation of the SLR Zone, site entrances/exits, buffer zones, wetland zones, the location and number of camping sites, building locations, landscaping, and any parking lots; / *que le plan de site final reflète les recommandations de l'étude d'impact sur l'environnement, et inclue la démarcation de la zone ENM, les accès/sorties, les zones tampons, les zones humides, l'emplacement et le nombre de sites de camping, l'emplacement de bâtiments, l'aménagement paysager, le stationnement;*

3) that the final site plan be approved by resolution by the Village of Cap-Pelé Municipal Council; / *que le plan de site final reçoit l'approbation par résolution du conseil du Village de Cap-Pelé;*

4) that any development in the Sea Level Rise Zone (SLR) require shut-off valves for the water and sewer services; / *que la portion du développement dedans la zone Élévation du niveau de la mer (ENM) requis des vannes d'arrête pour les services d'égouts et d'eau;*

5) that electricity services in the Sea Level Rise Zone (SLR) be waterproof and that the electrical outlets be

installed higher than 4.3 metres CGVD28; / *que les services d'électricité dedans la zone Élévation du niveau de la mer (ENM) soient imperméable et que les prises électriques soient situées à une hauteur de 4.3 mètres CGVD28;*

6) that a drainage plan be prepared by an engineer recognized by the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick, and that it be approved by the Village of Cap-Pelé; / *qu'un plan de drainage soit fait par un ingénieur qui est licencié pour pratiquer au Nouveau-Brunswick, et qu'il reçoive l'approbation du Village de Cap-Pelé;*

7) that a traffic impact study be prepared by an engineer recognized by the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick, and that it be approved by the Village of Cap-Pelé, and / *qu'une étude d'impact sur la circulation soit faite par un ingénieur qui est licencié pour pratiquer au Nouveau-Brunswick, et que l'étude reçoive l'approbation du Village de Cap-Pelé; et*

8) that the site's wastewater services plan be approved by the Village of Cap-Pelé. / *que le plan des services d'égouts sur le site reçoive l'approbation du Village de Cap-Pelé.*



## ARRÊTÉ MUNICIPAL N° PA 1-A

### Arrêté du secteur projet d'aménagement du Parc de l'Aboiteau

Le conseil du Village de Cap-Pelé dûment réuni adopte ce qui suit en vertu des pouvoirs que lui confère l'article 32 de la *Loi sur l'urbanisme*.

#### Champ d'application

1. L'arrêté PA-1 est modifié afin d'ajouter un terrain de camping comme un usage permis et de modifier le paragraphe (7) dudit arrêté.
2. Le présent arrêté s'applique aux terrains désignés à l'annexe « PA 1-AZ » et en faisant partie intégrante.
3. Tout aménagement dans la superficie identifiée en Annexe « PA 1-AZ » doit répondre aux exigences établies en Annexe « PA 1-AZC ».
4. Tout aménagement ou opération indiqué au paragraphe (3) doit répondre aux exigences de l'article 32(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, recevoir l'approbation du conseil ainsi que l'approbation du ministère avant d'être entrepris et respecter le cadre fixé par l'entente.

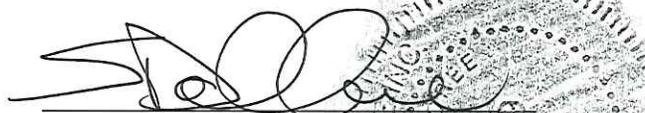
PREMIÈRE LECTURE (par son titre) : le 1er jour du mois de février 2016

DEUXIÈME LECTURE (par son titre et en son entier) le 1er jour du mois de février 2016

TROISIÈME LECTURE (par son titre) et ADOPTION le 14e jour du mois de mars 2016



M. Serge Léger, président



M. Stéphane Dallaire, Greffier/Secrétaire municipal

(sceau de la municipalité)

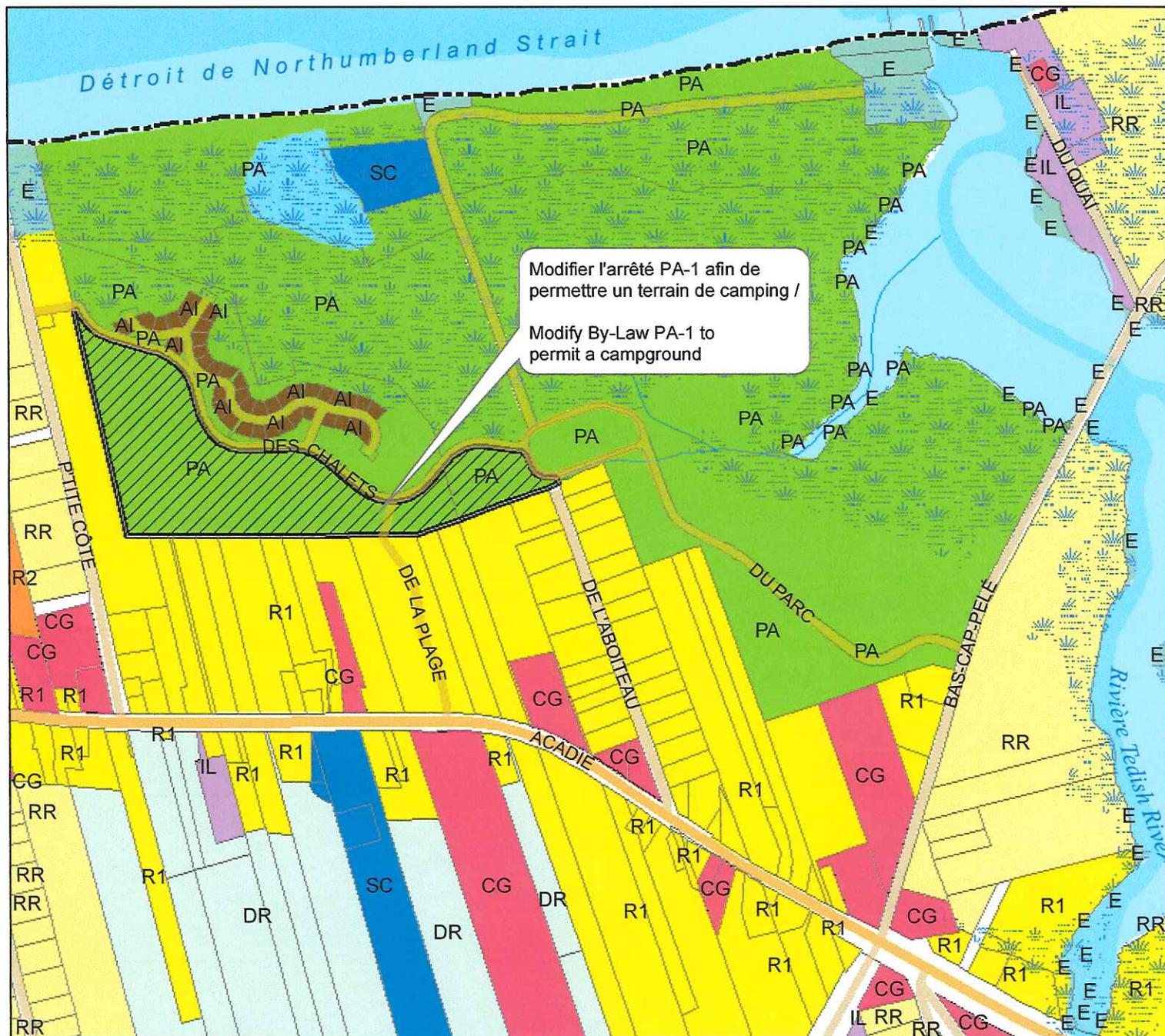




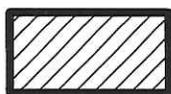
# Annexe PA 1-AZ / Schedule PA 1-AZ

## Carte de zonage de Cap-Pelé Cap-Pelé Zoning Map

le 28 octobre 2015 / Date: October 28, 2015



### Légende / Legend



Modifier l'arrêté PA-1 afin de permettre un terrain de camping /  
Modify By-Law PA-1 to permit a campground



échelle / Scale 1:10,000

0 100 200 400 600 800 1,000 1,200 Metres / mètres



ANNEXE « PA 1-AZC »

RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE  
EN VERTU DE L'ARTICLE 39  
DE LA LOI SUR L'URBANISME

Proposée par : Hector Boiron

Appuyée par : Gerard Landry

CONSIDÉRANT QUE la municipalité veut modifier l'arrêté PA-1 dans le but d'ajouter un terrain de camping comme un usage permis.

ET CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a approuvé cette demande sujette à des conditions,

QU'IL EST RÉSOLU QUE

1. Que le projet soit enregistré pour une étude d'impact sur l'environnement.
2. Que le plan de site final reflète les recommandations de l'étude d'impact sur l'environnement et inclus la démarcation de la zone ENM, les accès/sorties, les zones tampons, les zones humides, l'emplacement et le nombre de sites de camping, l'emplacement des bâtiments, l'aménagement paysager et le stationnement.
3. Que le plan de site final reçoit l'approbation par résolution du conseil du Village de Cap-Pelé.
4. Que la portion du développement à l'intérieur de la zone Élévation du niveau de la mer (ENM) requis des vannes d'arrêt pour les services d'égouts.
5. Que les services d'électricité à l'intérieur de la zone Élévation du niveau de la mer (ENM) soient imperméable et que les prises électriques soient situées à une hauteur de 4.3 mètres CGVD28.
6. Qu'un plan de drainage soit fait par un ingénieur qui est licencié pour pratiquer au Nouveau-Brunswick et qu'il reçoive l'approbation du Village de Cap-Pelé.
7. Qu'une étude d'impact sur la circulation soit faite par un ingénieur licencié pour pratiquer au Nouveau-Brunswick et qu'il reçoive l'approbation du Village de Cap-Pelé.
8. Que le plan des services d'égouts sur le site reçoive l'approbation du Village de Cap-Pelé.
9. Que le droit de passage public entre la rue de l'Aboiteau et le Parc de l'Aboiteau demeure toujours sur place avec le développement proposé.
10. Sous réserve des conditions énumérées de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone PA Projet d'aménagement de l'arrêté du plan rural du Village de Cap-Pelé s'appliquent mutatis mutandis.

Village de Cap-Pelé

  
(Secrétaire-greffier)

Parc de l'Aboiteau

  
(Administrateur)



Public Letters Received



**stephane dallaire**

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** 8 janvier 2016 16:24  
**To:** stephane dallaire  
**Subject:** Campground

Stephane,

Ce message en pour t'aviser mes objections au nouveau developement (campground) proposer au parc de l'aboiteau.

Le zonage devrait rester comme tel parce que:

- Des le debut, les citoyens on perdu leur terrains avec l'entende de developper un parc municipal, pas pour un futur developement privee.
  - Tous developements futur du parc devrait etre fais dans le cadre du zonage original, et avec le maximum benefice (revenues) allant au village, pas au mains privees.
  - Le parc devrait toujours rester dans les mains des citoyens du village, ceci pourrait etre les debuts d'un transfer au privee, qui pourrait dans le futur oter access complete a la plage au citoyens du village.
- Les parcs public devraient toujours rester designer comme tel; les endroits vert et l'environnement doit etre proteger. Le zonage ne devrait pas changer.

Pour apporter plus de gens dans la region, le village devrait amilorer le parking(a la plage), la method de entrer/sortir du parc ( plusieurs gens y vont pas a cause de la situation presente). Et considerer construire toilet/batiment environ au quai, et a demi chemin de la plage.

Aussi le village devrait construire des chalets completement appartenant au village (pas en partenaire) pour louer

Si ce projet se developpe, on demande un garantie ecrite que l'access du chemin de l'aboiteau sera jamais enlever.

[REDACTED]



Le 10 janvier, 2016



M. Stéphane Dallaire  
Secrétaire-greffier municipal, Village de Cap-Pelé Inc.,  
33, chemin Saint-André,  
Cap-Pelé, N.-B.,  
E4N 1Z4

Monsieur,

Je voudrais par la présente exprimer formellement mon opposition au projet d'aménagement d'un terrain de camping à l'intérieur du Parc de l'Aboiteau, et surtout à la phase 3 de ce projet qui serait situé en grande partie sur les anciennes terres de mon père, [REDACTED], maintenant décédé.

Je suis un ancien résident de Cap-Pelé et j'étais propriétaire de terrains à l'intérieur du parc. Mon père également était un résident du Village et appartenait des terres à l'intérieur du parc. Quand on a acheté les terrains pour créer le Parc de l'Aboiteau, mon père a été plus ou moins forcé de vendre au prix qu'on lui offrait. A l'époque, le Village avait zoné toutes les terres à l'intérieur du futur parc comme zone de conservation, ce qui rendait presque impossible la vente privée ou le développement de ces terrains par mon père. De plus, durant les négociations avec le Village, on menaçait d'exproprier les terrains si l'offre d'achat n'était pas acceptée.

J'ai toujours été en faveur de la création du Parc de l'Aboiteau afin de protéger l'environnement et pour assurer que les plages continuent d'être accessibles aux gens du village. C'est pour cette raison que j'ai accepté moi-même de vendre et que j'ai convaincu mon père de vendre lui aussi même si l'offre qu'on nous faisait à notre avis ne représentait pas la vraie valeur marchande de nos terrains. Pour mon père, ces terrains représentaient son fond de pension, et vu que mon père était déjà âgé à l'époque, s'opposer à l'expropriation aurait été un processus long et pénible qui même avec un résultat favorable l'aurait empêché de profiter pleinement de ses derniers jours. La dernière offre du village a donc été acceptée comme un compromis même si ce n'était pas au prix qu'il cherchait parce que mon père croyait qu'on allait utiliser ces terrains pour

.../2

le bien commun. Comment peut-on maintenant permettre à des promoteurs privés, qui ne sont même pas du Village, d'utiliser ces terrains pour faire de l'argent?

Vu les considérations citées plus haut, je demande donc respectueusement que le Conseil du Village fasse la chose honorable, c'est-à-dire ne pas permettre l'utilisation de ces terrains par des promoteurs privés pour faire des profits et de les réserver pour les intentions originales de l'achat.

De plus, je note que les plans soumis par les promoteurs ne prennent pas en considération le cours actuel du ruisseau des François. Ce ruisseau traverse le chemin Acadie immédiatement à l'ouest de l'allée de la Plage, traverse l'allée de la Plage elle-même à quelques centaines de pied au nord du chemin Acadie, et débouche et traverse le terrain identifié pour la phase 3 du projet. Permettre l'aménagement d'un terrain de camping et la construction d'édifices à cet endroit me semble tout à fait contraire aux intentions originales du projet du Parc de l'Aboiteau comme cité lors de l'étude d'impact environnementale, c'est-à-dire que la protection et la mise en valeur du milieu naturel doivent demeurer l'objectif prioritaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Dallaire, l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

