

Ville, Village	Municipalité régionale de Tracadie
Localisation	Ancien champ de tir
NID	20419693
Propriétaire	Ressources Naturelles et Développement de l'énergie (Terres de la Couronne)
Demandeur	La municipalité
Arrêtés visés	Plan rural n°030-00-2019
Résolution	Conseil municipal : 4 août 2023 en vertu du paragraphe 110(1) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

Le conseil municipal souhaite interdire l'aménagement de nouvelles bleuetières sur le site de l'ancien champ de tir de Tracadie. Ce dernier est une seule grande propriété détenue par la Province, également désignée comme terre de la Couronne.

Modification aux principes du Plan

non

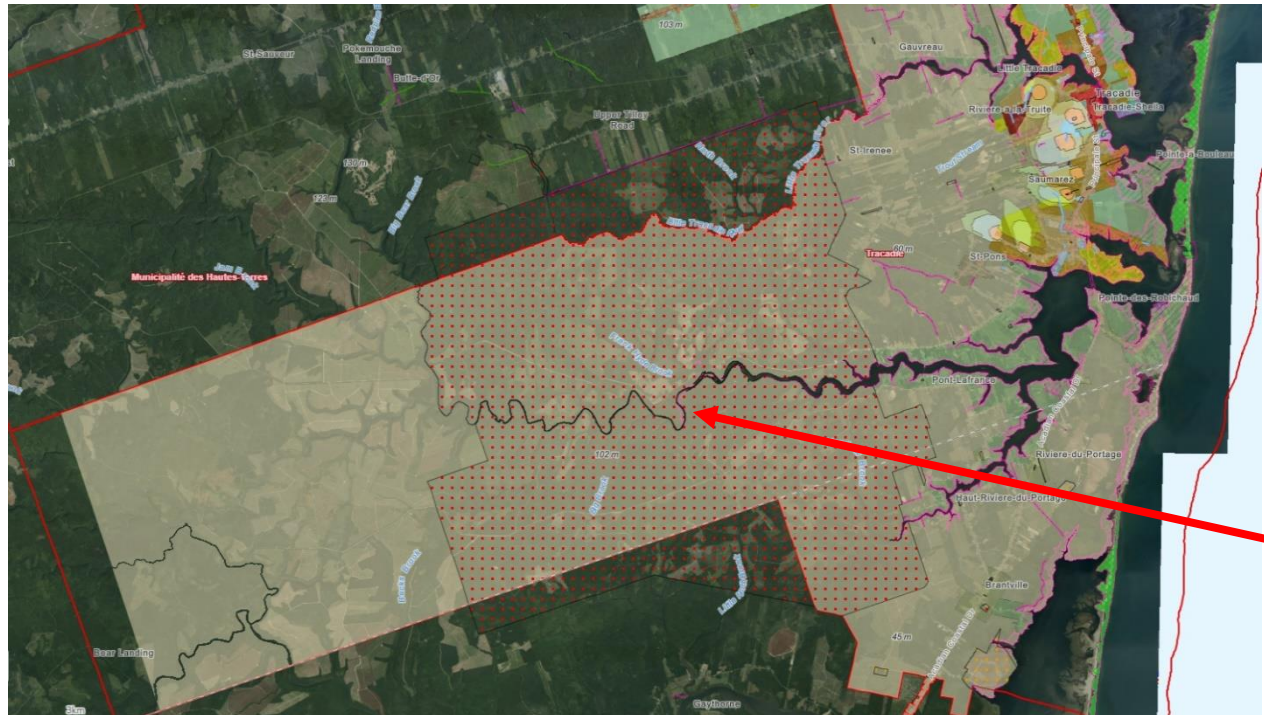
Modification aux dispositions de zonage

Création d'une zone N-1. Modification de la carte pour changer la propriété de RU (Rural) à N-1 (Naturel – sans agriculture).

Motif

Le conseil préférerait voir un aménagement récréotouristique d'après l'information retrouvée dans les médias.

LOCALISATION



Source : Arc Reader, cadastre 2023

ANALYSE

Contexte législatif

Qu'est ce qu'une terre de la Couronne?

Une terre de la Couronne s'entend d'une terre qui appartient à la province du Nouveau-Brunswick et qui est **administrée et contrôlée** par le ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie (MRNDE). Les terres de la Couronne comprennent, essentiellement, la totalité ou toute partie des terres (y

compris les terres recouvertes d'eau) qui **ne sont pas des propriétés privées** dans la province du Nouveau-Brunswick.

Quelles activités sur les terres de la Couronne exigent une autorisation ?

L'utilisation prolongée de terres de la Couronne ou les **activités d'aménagement** des terres de la Couronne exigent **une autorisation officielle**. Cette autorisation peut être accordée, après examen de la demande, par la délivrance d'un document officiel appelé une concession à bail, une servitude ou un permis. Voici quelques exemples de telles activités : terrains de camping, droit de passage, **activités commerciales ou industrielles (comme une activité agricole)**. Les titulaires d'un permis ou d'un bail doivent respecter les conditions des dispositions, notamment le paiement du loyer annuel et de l'impôt foncier, dans leur intégralité et dans les délais impartis.

Les terres de la Couronne sont assujetties à la Loi sur les terres et forêts de la Couronne et à son règlement sur l'administration des terres de la Couronne 2009-220.

L'article 2 de la loi précise notamment :

2(2) Le Ministre a l'autorité et la responsabilité d'administrer et contrôler les terres de la Couronne, même si elles sont assujetties, à l'occasion, à un bail, une servitude ou toute autre charge.

Plus loin l'article 8 mentionne que le Ministre n'a pas à respecter la loi sur l'Urbanisme en ce qui concerne l'utilisation des terres de la Couronne.

Classification des terres de la Couronne

8 Le Ministre peut établir une classification des terres de la Couronne et, par dérogation à la Loi sur l'urbanisme, **prescrire leur usage quelle que soit la classification**.

Par ailleurs, la Loi sur l'urbanisme fait écho de cette exemption à l'article 129 :

Aménagements sur les terres de la Couronne

129 Exception faite de la Couronne ou de l'un de ses représentants, nul n'est exempté de se conformer à la présente loi, à un arrêté ou à un règlement pris en vertu de celle-ci, à un ordre, à une ordonnance ou à une demande formelle, aux modalités et aux conditions établies ou imposées conformément à cet ordre ou à cette ordonnance, ou à une décision de la Commission du seul fait que le terrain, le bâtiment ou la construction que vise la réalisation de l'aménagement appartient à la Couronne.

2021, ch. 44, art. 1

Ainsi, le contexte législatif précise bien que seul le ministère RNDE a l'autorité et le contrôle sur l'aménagement des terres de la Couronne et qu'un arrêté de zonage adopté par une municipalité n'a pas force de loi sur ce type de propriété. Ainsi, tant et aussi longtemps que la propriété sera une terre de la Couronne, aménagée selon un bail, un permis ou non développée, la municipalité ne pourra pas en réglementer l'utilisation à travers un arrêté municipal.

Conformité aux outils de planification et dispositions réglementaires mises en cause

Le plan rural adopté en vertu de la loi sur l'urbanisme énonce dans ses principes d'aménagement les points suivants :

Section 11 – Activités sur les terres de la Couronne

Le Conseil adopte le principe suivant :

Reconnaître les multiples usages des terres de la Couronne et collaborer avec les différents ministères impliqués dans la gestion.

Le Conseil adopte les propositions suivantes :

- Attribuer une affectation aux terres de la Couronne.
- Laisser la gestion des usages sur les terres de la Couronne aux ministères concernés.
- Assurer un contrôle des usages lorsque la Couronne n'est plus propriétaire. Encadrer ces projets par l'entremise de modifications de zonage et conformément à la Loi sur l'urbanisme.

Au niveau du Zonage

Le terrain identifié comme l'ancien champ de tir de Tracadie est une seule propriété de 180 000 hectares. Le zonage attribué est RU (rural), qui est principalement retrouvé dans les secteurs des anciens DSL non limitrophes d'un cours d'eau ou de l'ancienne ville de Tracadie-Sheila (voir annexe B). Cette zone a un caractère rural, permissif et regroupe une grande variété d'usages (voir annexe C). L'activité de bleuétière qui est sous l'usage « Agriculture » est notamment permis par droit avec des distances séparatrices à respecter.

Par conséquent, si l'ancien champ de tir était une propriété privée avec le zonage RU, il serait possible de faire un usage agricole et donc une bleuetière.

La zone Naturelle serait la zone qui se rapprocherait le plus de ce que souhaiterait la municipalité à deux éléments près :

- Le zonage ne s'applique qu'à des terrains qui ne sont pas propriété de la Couronne;
- L'usage d'Agriculture est permis (voir annexe D).

En créant une nouvelle zone Naturelle N-1 (sans agriculture) qui permettrait les usages récréatifs et interdirait les usages agricoles, la municipalité pourrait stopper tout projet agricole et donc de bleuetière proposé sur des **terrains privés**.

La proposition du plan rural voulant contrôler les usages lorsque la Couronne ne sera plus propriétaire sera respecté.

Caractéristiques de l'environnement

Le terrain de l'ancien champ de tir est un très grand terrain naturel de 180 000 hectares ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement en 2003 par le ministère RNDE (Voir annexe E). Ce plan prévoit le développement du site sous les différents aspects qu'offre un terrain naturel à savoir l'exploitation forestière et agricole avec principalement les terrains à bleuets. La protection des rivières et des habitats forestiers avec des corridors et des zones tampons. L'aménagement à des fins récréatives avec des sentiers, des pistes et possiblement des bâtiments. La protection des ressources archéologiques et l'exploitation des agrégats. Tous ces usages restent conditionnels à la sécurité du site et au nettoyage des munitions explosives non explosées (UXO).

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : Selon l'inventaire des terres du Canada, les terrains formant l'ancien champ de tir sont propices à l'exploitation agricole et notamment à l'exploitation du bleuet pour les ¾ de la propriété (voir annexe F, catégories 3 et 4).

Classe 3. Judicieusement exploité, ce type de sol peut générer une productivité variable qualifiée de passable à modérément élevée et ce, pour un éventail assez varié de cultures.

Classe 4. Ces sols sont peu ou passablement fertiles pour le développement d'un éventail raisonnablement étendu de cultures. Cependant, ils peuvent avoir un niveau de productivité élevé pour certaines cultures spécifiques telles que **la culture du bleuet** par exemple.

Classe 5 et 6 - ne convient qu'à la culture d'un nombre très limité de plantes.

Fonctionnels : il existe un réseau de pistes multiples servant aux entreprises qui exploitent les ressources et aux utilisateurs privés qui font des activités récréatives.

Esthétiques et patrimoniaux : Grande valeur patrimoniale locale pour la communauté et quelques sites archéologiques connus sont protégés.

Socio-économiques : L'exploitation des terres de la Couronne est une importante source de revenu pour la province. À travers son système de permis et de baux d'exploitation, le MRNDE autorise de petites et de grosses entreprises à exploiter ces ressources naturelles.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : À valider lors des audiences publiques. La population semble vouloir privilégier les activités récréatives contrairement à l'exploitation des ressources.

Intensité de la transformation du milieu : N/A

Intégration du milieu : N/A

Nouveaux principes d'urbanisme et innovation : N/A

RECOMMANDATION DU SERVICE D'URBANISME

Après analyse, l'équipe technique recommande d'approuver ce projet en modifiant le plan rural en :

- créant une nouvelle zone naturelle N-1 (sans agriculture);
- changer la carte de zonage de RU à N-1 pour la propriété de l'ancien champ de tir.

Ainsi, advenant que le ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie cède cette terre de la Couronne à des propriétaires privés, le développement de cette propriété sera alors assujéti au respect de la zone N-1 nouvellement créée, et l'usage de bleuetière ne sera pas permis.

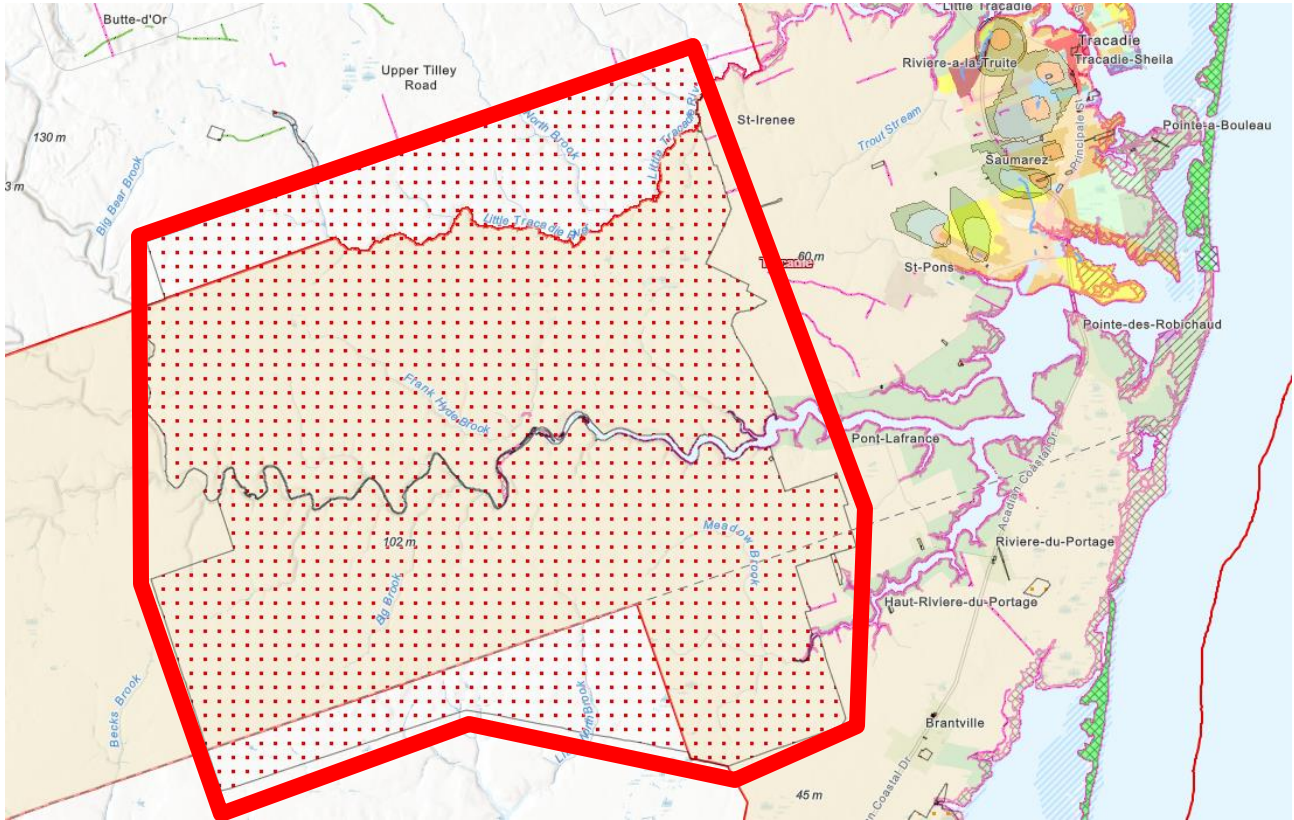
**Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement**



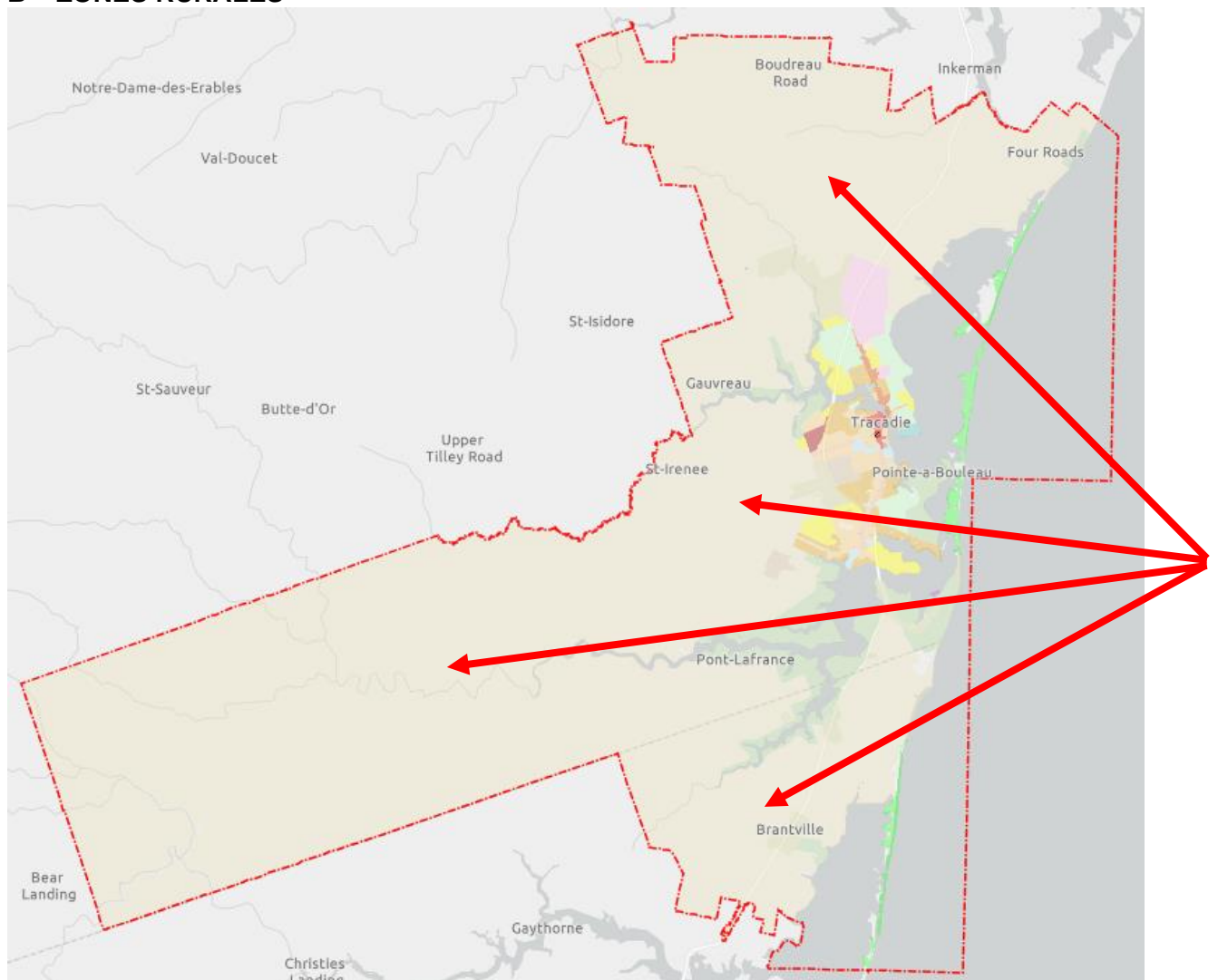
DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION

ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION



B – ZONES RURALES



C – LISTE DES USAGES PRINCIPAUX : ZONE RU

Usages

338. Les terrains, *bâtiments* ou *constructions* peuvent être affectés aux fins suivantes :

(1) Usages principaux :

- Logement, aux conditions de l'article 44;
- Minimaison (unimodulaire), aux conditions de l'article 45;
- Habitation unifamiliale;
- Habitation bifamiliale;
- Habitation multifamiliale (3 à 4 logements);
- Habitation multifamiliale (5 logements et plus) *existante*;
- Foyer de groupe (4 lits max);
- Habitation collective (10 lits max);
- Habitation collective (11 lits ou plus) *existante*;
- Commerce de proximité;
- Commerce alimentaire;
- Commerce spécialisé *existant*;
- Marché;
- Vente de véhicules et d'équipements usagés (petits);
- Réparation de véhicules et d'équipements (petits);
- Station-service;
- Poste d'essence;
- Lave-auto;
- Remorquage de véhicules;
- Parc de stationnement;
- Chenil et pension, aux conditions de l'article 47;
- Traiteur;
- Restaurant comptoir;
- Restaurant;
- Motel;
- Auberge;
- Complexe d'hébergement;
- Entrepôt;
- Dépôt, aux conditions de l'article 48;
- Service de travaux de finition de construction;
- Service de construction (Entrepreneur général et spécialisé), aux conditions de l'article 49;
- Industrie artisanale;

- Service religieux;
- Service de sécurité et d'urgence;
- Garage ou dépôt pour service public, aux conditions de l'article 50;
- Centre de remboursement de contenants consignés;
- Centre communautaire;
- Centre d'interprétation et de renseignements;
- Halte routière;
- Récréation extérieure modérée;
- Relais;
- Véhicule récréatif, aux conditions de l'article 54;
- Camp (hébergement de nuit), aux conditions de l'article 55;
- Camping;
- Centre de plein air;
- Centre de jardinage;
- **Agriculture, aux conditions de l'article 56;**
- Agriculture intensive *existant*, aux conditions de l'article 56;
- Exploitation forestière, aux conditions des articles 57 à 59;
- Exploitation de la tourbe *existant*, aux conditions de l'article 60;
- Carrières, aux conditions de l'article 61;
- *Usage existant* tel que décrit à l'Annexe B, listé en zone RU;

D – LISTE DES USAGES PRINCIPAUX ET SECONDAIRES : ZONE N

Usages

341. Les terrains, *bâtiments* ou *constructions* peuvent être affectés aux fins suivantes :

(1) Usages principaux :

- Complexe d'hébergement;
- Centre d'interprétation et de renseignements;
- Récréation extérieure modérée;
- Camping
- Centre de plein air;
- Agriculture, aux conditions de l'article 56;
- Exploitation forestière, aux conditions des articles 57 à 59;
- Usage *existant* tel que décrit à l'Annexe B, listé en zone N;

E – PLAN D'AMÉNAGEMENT DU MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES



Plan d'utilisation des terres de l'ancien champ de tir de Tracadie

Zone d'application

Le Plan s'applique aux terres de l'ancien champ de tir de Tracadie dont le gouvernement provincial a fait l'acquisition en 1997. La carte A précise les limites du territoire visé par le Plan.

Objet

Le Plan prévoit une mise en valeur et un aménagement ordonnés des terres et des ressources de l'ancien champ de tir de Tracadie.



Ressources naturelles et Énergie

Catégories de terres

Le Plan distingue les catégories de terres ci-après à l'intérieur de l'ancien champ de tir de Tracadie.

Terres forestières	9 548 ha
Terres à bleuets	3 618 ha
Terres à bleuets publiques	55 ha
Exploitation immédiate de bleuetières	2 945 ha
Exploitation future de bleuetières	618 ha
Zones tampons	4 799 ha
Zone tampon de visibilité de la Grande rivière Tracadie	1 615 ha
Zone tampon de visibilité de la rivière Portage	482 ha
Zones tampons riveraines de 30 m	1 637 ha
Corridors forestiers	1 065 ha
Pistes et Sentiers	148,9 km
Pistes de ski de fond existantes	19 km
Pistes de ski de fond proposées	32,2 km
Sentiers de motoneige sous bail	33,5 km
Sentiers de motoneige proposés	22,6 km
Sentiers hivernaux de VTT proposés	41,6 km

La carte A illustre les terres faisant partie de chaque catégorie.

1. Terres forestières

Les terres destinées à l'exploitation forestière seront incluses dans le permis de coupe sur les terres de la Couronne n° 3 et elles seront gérées par le titulaire du permis de coupe, UPM – Kymmene Miramichi Inc., conformément au plan d'aménagement forestier approuvé par le ministère des Ressources naturelles et de l'Énergie (MRNÉ).

2. Terres à bleuets

Les terres à bleuets seront gérées par le ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Aquaculture (MAPA) conformément au plan d'aménagement des bleuetières que le ministère a préparé. Ce plan tient compte de la santé des écosystèmes, de l'esthétique et de l'agriculture durable. Il suit les principes du développement durable, qui prévoit un accès de la collectivité et la protection des ressources fauniques et aquatiques.

Les terres retenues aux fins de l'exploitation immédiate de bleuetières seront cédées au MAPA. Les terres retenues aux fins de l'exploitation future de bleuetières font partie du permis de coupe sur les terres de la Couronne n° 3 et elles seront seulement cédées au MAPA une fois que le bois y aura été récolté et seulement si on a besoin de plus de terres à bleuets.

3. Zones tampons

a) Zones tampons de visibilité des rivières

On maintiendra une zone tampon d'environ 200 mètres de largeur le long de chaque côté de la Grande rivière Tracadie et de la rivière Portage. Les corridors établis, délimités au moyen de la technique Viewscape, empêcheront la détection des activités forestières et de culture du bleuet à partir des rivières. Ces corridors constitueront les principaux secteurs de loisirs ne comportant pas l'utilisation de véhicules à moteur comme la randonnée pédestre, l'observation de la nature, le ski de fond et le camping. Elles permettront également de protéger la valeur archéologique des rivières.

La récolte de bois sera interdite dans la zone tampon de visibilité de la Grande rivière Tracadie pendant cinq ans. Après cette période, et suivant les constatations d'autres études visant à vérifier la présence d'habitats nécessitant une protection, des méthodes de récolte autres que la coupe à blanc qui continueraient à préserver le panorama pourraient être permises.

La récolte du bois au moyen d'autres méthodes que la coupe à blanc sera permise à l'intérieur de la zone tampon de visibilité de la rivière Portage.

b) Zones tampons riveraines de 30 mètres

Les méthodes de récolte autres que la coupe à blanc seront permises dans les zones tampons riveraines de 30 mètres des autres cours d'eau.

c) Corridors forestiers

On maintiendra des corridors forestiers de 200 à 300 mètres de largeur entre les zones de bleuetières. Ces corridors constitueront des zones tampons visuelles ; ils assureront une connectivité aux fins des déplacements de la faune ; ils fourniront un habitat aux pollinisateurs naturels ; ils assureront une protection de l'eau et des lieux archéologiques ; et ils réduiront le vent dans les champs à bleuets. Pour maintenir la longévité des zones tampons, seules les méthodes de coupe du bois autres que la coupe à blanc pourront être permises.

4. Aménagement à des fins de loisirs

a) Sentiers et pistes

Les sentiers et pistes envisagés ont été délimités, mais leur aménagement sera seulement considéré si le MRNÉ reçoit une demande de la Fédération des VTT du Nouveau-Brunswick, de la Fédération des clubs de motoneige du Nouveau-Brunswick ou de clubs de ski de fond locaux. Tous les sentiers et pistes existants devront être conformes aux politiques actuelles du gouvernement et être approuvés par le MRNÉ.

b) Autres infrastructures récréatives

Le MRNÉ pourrait considérer l'établissement d'autres infrastructures récréatives comme :

- une rampe de lancement pour embarcations,
- un chalet,
- un champ de tir, ou
- des aires d'utilisation diurne (emplacements de pique-nique, toilettes à compostage et panneaux d'interprétation).

Les infrastructures récréatives seront seulement autorisées dans les endroits considérés comme sûrs ou ayant fait l'objet d'un nettoyage suffisant des munitions explosives non explosées (UXO).

5. Ressources archéologiques

Les lieux archéologiques connus sont enregistrés auprès des Services archéologiques. Tous ces lieux sont situés à l'intérieur de zones tampons de visibilité des rivières et ils seront par conséquent protégés de toute perturbation.

Le MRNÉ pourrait autoriser d'autres travaux d'exploration archéologique dans les endroits considérés comme sûrs ou ayant fait l'objet d'un nettoyage suffisant des UXO.

6. Ressources en agrégats

Les sites d'agrégats et de grès existants seront gérés conformément à la Loi sur l'exploitation des carrières. Un site d'agrégats de deux hectares (qui ne figure pas sur la carte) à l'intérieur d'un secteur de présence de munitions (SPM) a fait l'objet d'un nettoyage d'un niveau 3. Il s'agit là du seul endroit accessible aux fins de l'extraction d'agrégats à l'intérieur des SPM. Le MRNÉ peut, conformément à la Loi sur l'exploitation des carrières ou à la Loi sur la protection de la couche arable, permettre l'extraction d'agrégats et de la couche arable dans le reste du champ de tir.

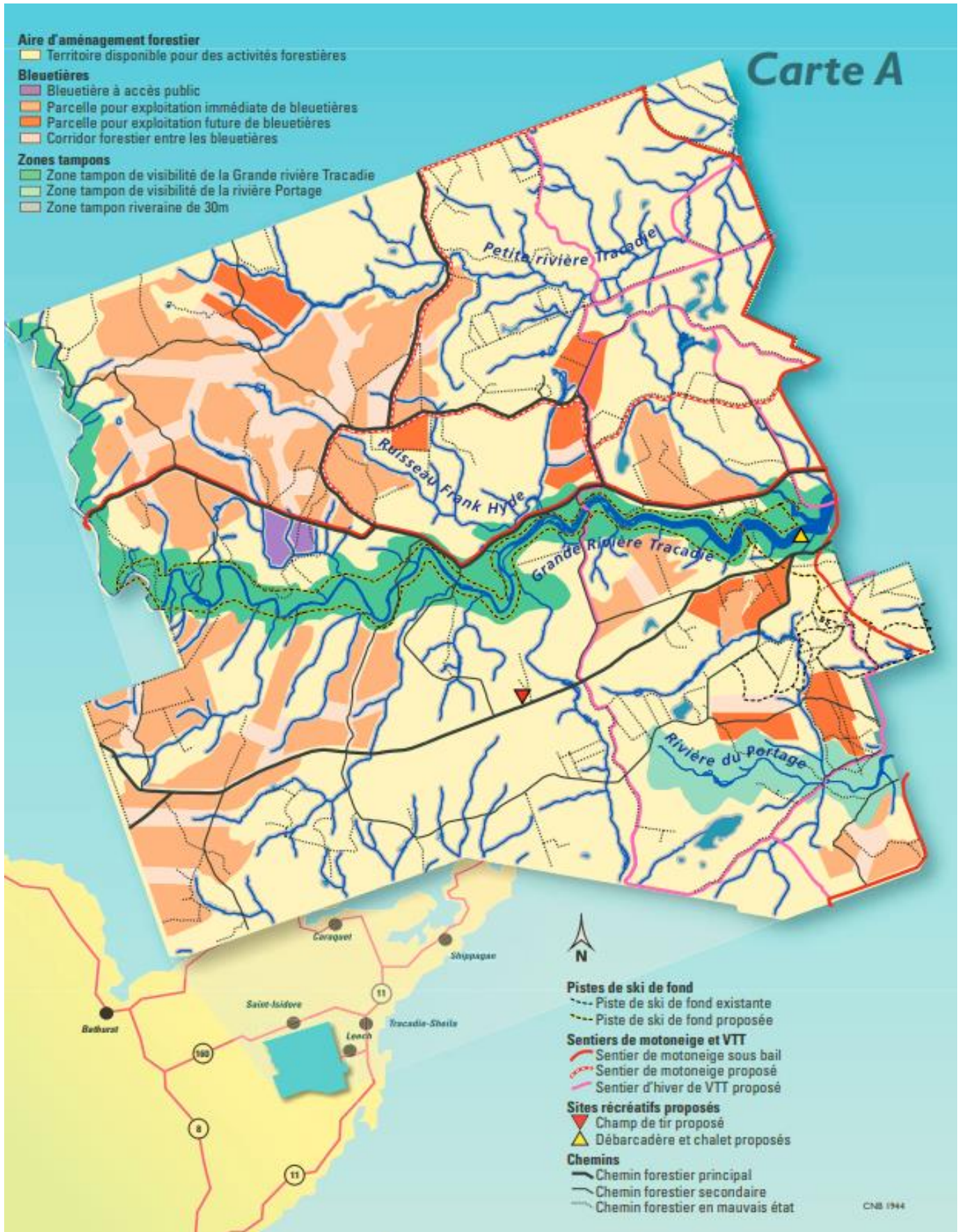
L'extraction d'agrégats et de la couche arable pourra seulement être autorisée dans les endroits considérés comme sûrs ou ayant fait l'objet d'un nettoyage suffisant des UXO.

7. Autres utilisations

Le MRNÉ pourra considérer d'autres utilisations des terres si elles respectent l'esprit et l'intention du présent Plan.

Les autres utilisations pourront seulement être autorisées si les terres demandées sont considérées comme sûres ou si elles ont fait l'objet d'un nettoyage suffisant des UXO, ou encore si les promoteurs sont prêts à réaliser à leurs propres frais et risques les travaux de nettoyage nécessaires.

Tel qu'approuvé par le ministre le 18 février, 2003



F – CARTE DES SOLS

