unicipalité	Municipalité de Shippagan
Secteur	Ville de Shippagan et village de Le Goulet
Localisation	Le territoire des 2 anciennes municipalités
NID	
Propriétaire	
Demandeur	Conseil municipal
Arrêtés visés	Arrêté de zonage nº 78 et Arrêté de zonage nº 23
Résolution	Conseil municipal : 3 avril 2023 en vertu du paragraphe 110(1) de la *Loi sur l'urbanisme*

OBJET DE LA DEMANDE

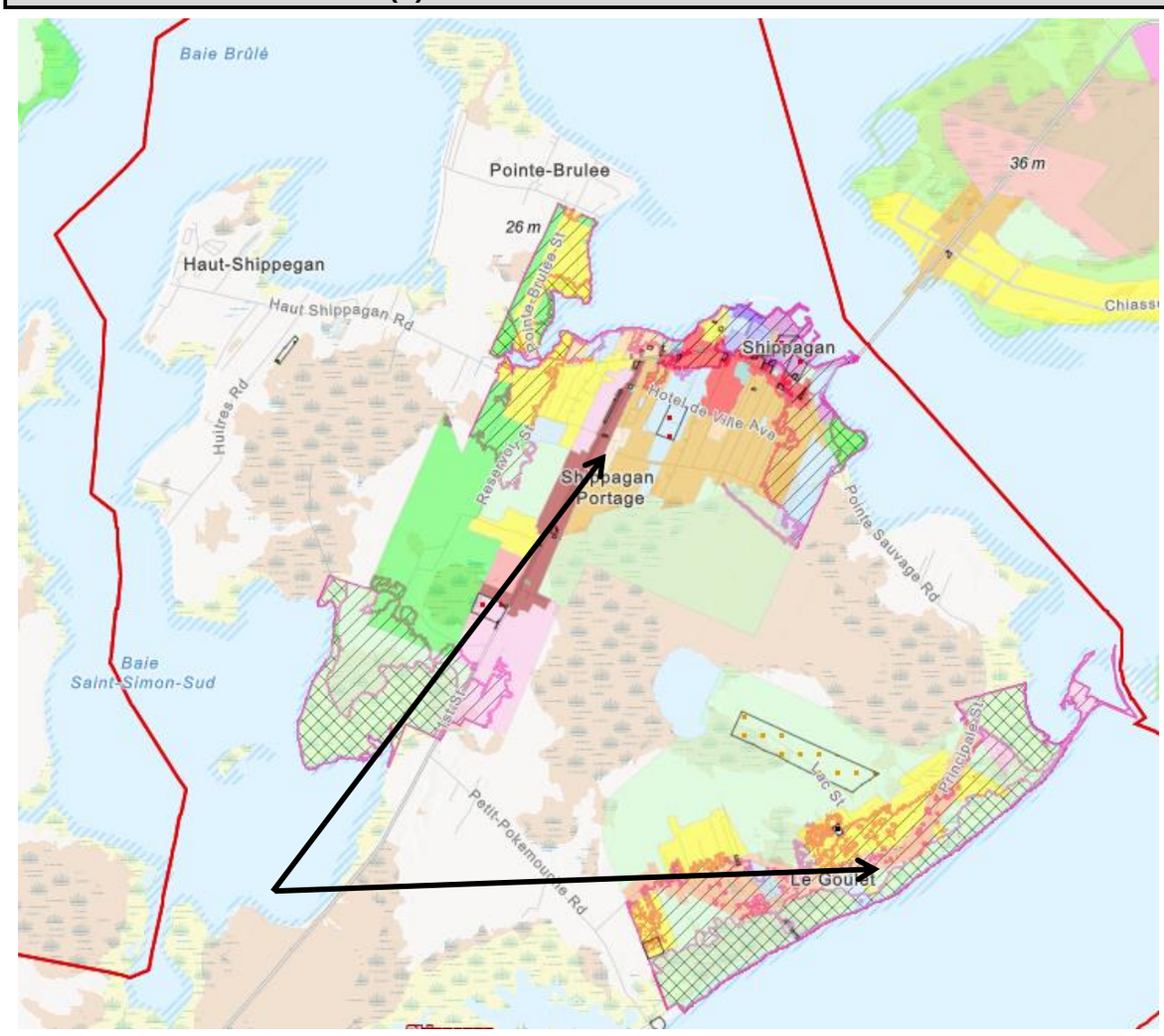
Projet
Le conseil municipal souhaite permettre l'installation et l'utilisation de dômes sur les anciens territoires municipaux mais à certaines conditions. Il aimerait connaitre quelles seraient les conditions qui pourraient encadrer souhaitablement les dômes tout en préservant l'intégrité des terrains avoisinants.

Modification Plan municipal
Aucune.

Modification arrêté de zonage
Permettre et encadrer les domes dans les dispositions de zonage.

Motif
Le village de Le Goulet est pris avec un aménagement illégal de dôme sur son territoire et deux autres projets sont apparus dans la nouvelle municipalité. Avant de continuer la poursuite en cour de cette infraction au règlement de zonage de Le Goulet, le nouveau conseil souhaiterait voir si une solution réglementaire ne pourrait pas convenir pour ce type de bâtiment.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Les plans municipaux de Le Goulet et de Shippagan (2009 et 2007) ne comportent pas de principes explicites sur les bâtiments en forme de dôme. En effet, les plans ne sont pas conçus pour être aussi spécifiques en termes d'encadrement, ils donnent plus des directions générales pour le développement. Ainsi, le fait de permettre ou d'interdire un bâtiment en forme de dôme n'a pas d'impact sur les plans et n'irait pas manifestement à l'encontre des principes énoncés.
Cependant, ce que l'on peut retrouver de plus pertinent dans le plan par rapport à cette demande d'avis résiderait dans la considération de l'esthétisme en général. Ainsi, on peut relever quelques principes qui souligne l'importance de faire attention à l'aspect visuel de nos communautés et notamment :
« **Principe 8.1** Prévoir une protection plus particulière du littoral, de ses paysages et du cadre de vie de la municipalité afin d'assurer une excellente qualité de vie à la population et de ne pas compromettre les potentiels écologiques et récréotouristiques de la municipalité. Les mêmes principes de protection s'appliquent à toute terre humide. »
« **Proposition 8.1.3** en instaurant des mesures de contrôle sur les divers modes d'utilisation du sol comportant des inconvénients sur le plan de l'esthétique des paysages, surtout en milieu côtier; »

L'installation d'une structure en forme de dôme, potentiellement en toile, peut être considérée comme affectant négativement l'esthétique d'un paysage et, en ce sens, nécessiterait des mesures de contrôle, particulièrement en milieu côtier, en rapport à ce principe du plan. L'impact pourrait surtout se faire sentir sur le plan récréotouristique.

Dispositions réglementaires mises en cause

Zonage de Le Goulet et de Shippagan (2009-2007):
« 11.22 FORME PROHIBÉE DE BÂTIMENT
11.22.1 Tout bâtiment ou construction, à l'exception d'une serre, ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé dans toutes zones. »

Ce que nous avons déjà réglementé depuis, ailleurs dans la région :

Saint Leolin (2018) :
« 11.21.1 Tout bâtiment ou construction ayant la forme générale d'un dôme devra être conçu en métal et/ou en bois. Cette forme de bâtiment n'est permise que pour un bâtiment accessoire à un bâtiment principal. Il sera situé en cour arrière, à un minimum de 45 m de la ligne de rue. »

Lamèque (2018) :
« **12.24.1** Tout bâtiment ou toute construction, à l'exception d'une serre, ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est de forme plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé dans toute zone sauf en zones industrielles et résidentielle unifamiliales. »

« **12.5.13 Bâtiment préfabriqué de type méga dôme**
12.5.13.1 Nonobstant toute autre disposition du présent arrêté, les usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés dans les marges et les cours sont ceux identifiés au tableau 1.

a) Ce type de bâtiment est autorisé en zone résidentielle unifamiliale (Ra) en tant que bâtiment accessoire à une habitation et en zone industrielle en tant que bâtiment principal ou accessoire;
b) Un seul bâtiment de ce type est autorisé par propriété résidentielle. Par ailleurs, il n'est pas comptabilisé dans le nombre maximum de bâtiment accessoire autorisé par le présent arrêté;
c) En zone Ra, ce type de bâtiment est autorisé en cour arrière et en cour latérale côté rue;
d) Ce type de bâtiment doit être implanté à un minimum de 25 mètres de l'emprise de la rue et à un minimum de 2 mètre des limites latérales et arrières;
e) Ce type de bâtiment n'est pas limité en superficie, en hauteur, ni en coefficient d'occupation des lots;
f) Seuls les bâtiments de fabrication industrielle reconnue et brevetée sont autorisés. »

Tracadie (2019):
« Forme prohibée
131.(173) Un *bâtiment principal (accessoire)* ou une *construction principale (accessoire)* ayant une forme générale d'arche, de demi-cylindre ou de dôme sont permis :

(1) En zone I1, I2, R1, R2, MR et RU ;
(2) Pour les usages Centre de jardinage, Agriculture et Agriculture intensive, dans les autres zones. »

Chronologiquement, le modèle réglementaire s'est assoupli à travers les années. D'une interdiction complète, les dômes ont été progressivement autorisés en zones industrielles, zones dans lesquelles l'esthétisme n'est pas un élément prioritaire comparativement au développement. Puis, certaines

municipalités ont fait la demande explicite de permettre des dômes ailleurs sur leur territoire, comme Saint-Léolin et Lamèque. Lorsque le plan rural de Tracadie a été fait, les dômes ont été autorisés dans les zones industrielles et dans les anciens DSL qui n'avaient pas de normes sur la forme des batiments.

Caractéristiques de l'environnement

Les 2 anciennes municipalités sont situées sur le littoral, à l'entrée des îles Lamèque et Miscou. Il s'agit d'un endroit qui est traversé par beaucoup de touristes, pour lesquels l'aspect esthétique est assez important. En ce sens, les secteurs côtiers, tels que décrits dans le plan d'urbanisme, sont particulièrement à protéger au niveau de l'esthétisme.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : Les municipalités sont encardées par un secteur protégé pour les champs de captage au Sud de Shippagan, une tourbière entre les 2 anciennes municipalités et le littoral au Nord et à l'Est.

Fonctionnels : Il est présentement possible pour les pêcheurs de metier à Le Goulet d'entreposer leurs équipements et leur bateau sur leur terrain résidentiel, que ce soit à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire. Ainsi, bien que ce ne soit pas permis à l'intérieur d'une structure en forme de demi-cylindre, il existe déjà d'autres options pour l'entreposage.

Esthétiques et patrimoniaux : Un bâtiment en forme de demi-cylindre est par lui-même considéré inesthétique, tout comme une structure faite en toile. Aussi, la combinaison des deux donnerait une structure affectant négativement l'esthétique d'un voisinage.

Socio-économiques : Permet une solution moins dispendieuse que la construction d'un garage pour de l'entreposage.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : Serait validé lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage. Nous pouvons tout de meme souligner que le conseil de Le Goulet a déjà refusé une modification de son règlement pour la meme demande en 2022.

L'intensité de la transformation du milieu : Dépendamment de la localisation des futurs dômes, l'impact visuel et esthétique pourrait etre important ou minime.

Intégration du milieu : Une structure demi-cylindrée peut relativement s'intégrer à son milieu en secteur industriel, mais c'est moins évident dans des secteurs résidentiels.

Nouveaux principes d'urbanisme et innovation : Aucun

RECOMMANDATION DU SERVICE D'URBANISME

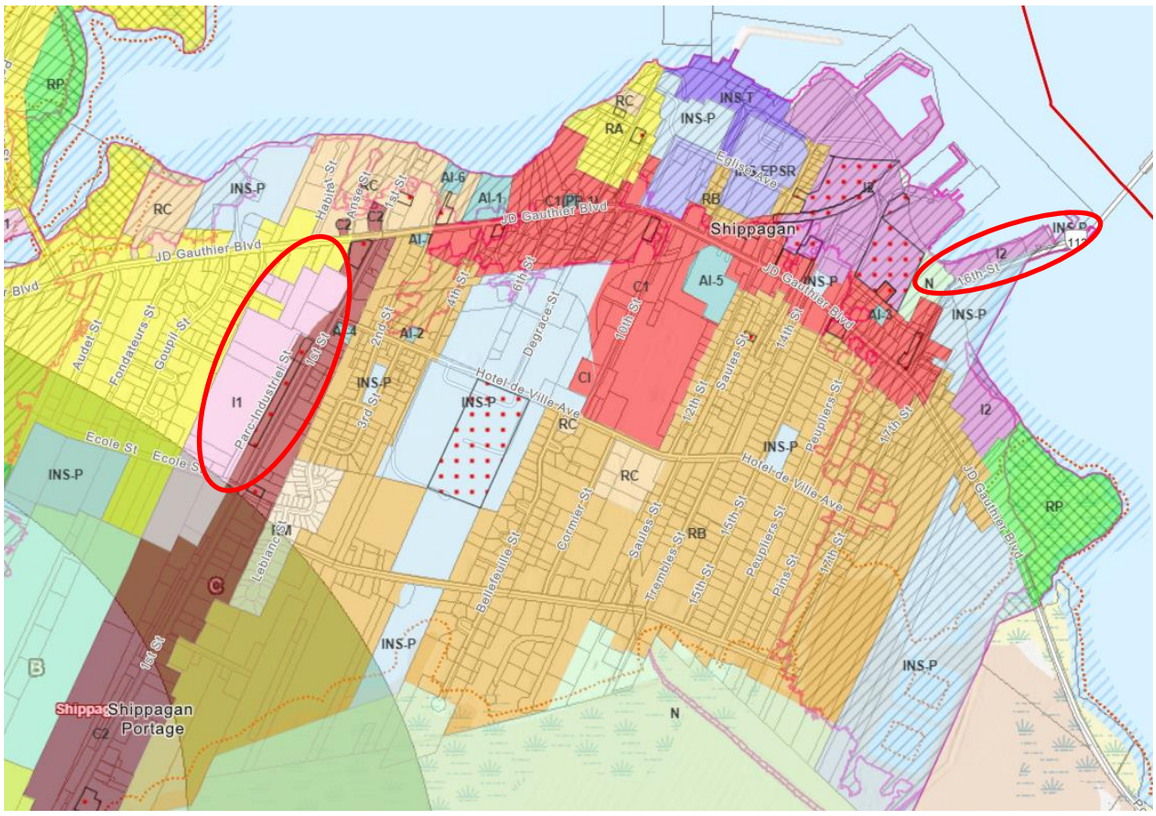
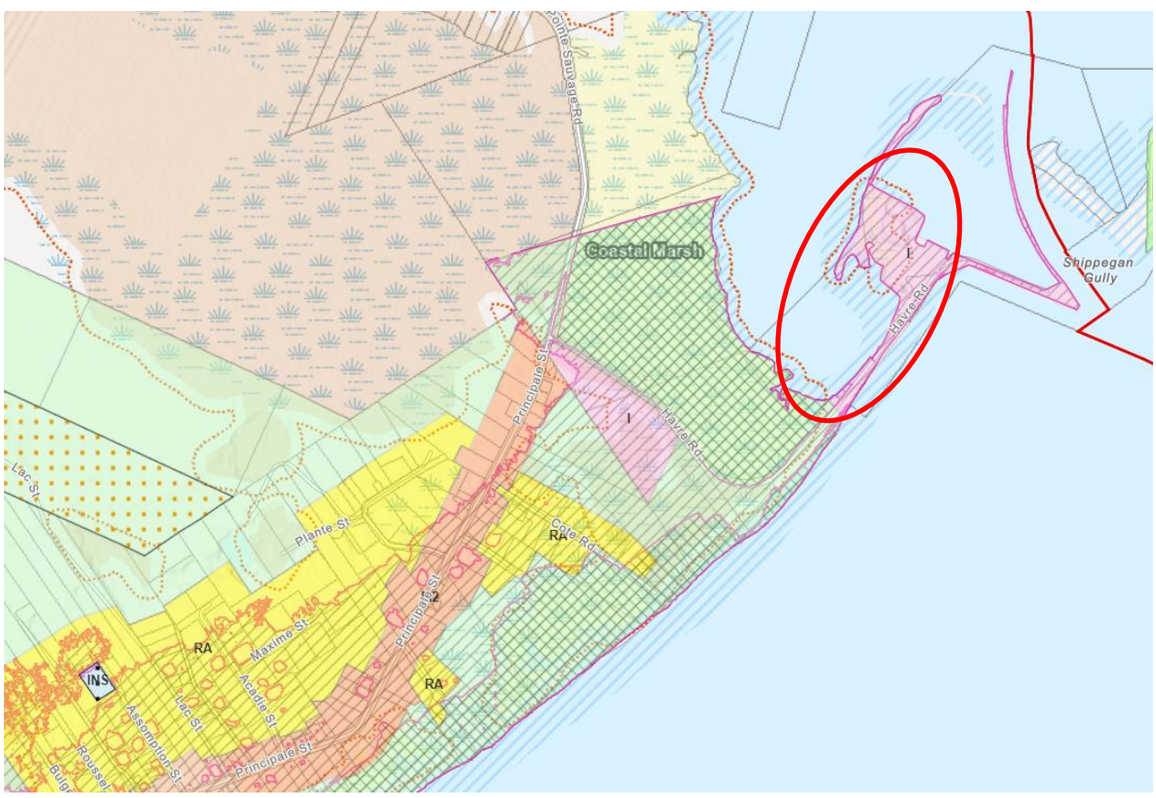
Après analyse, l'équipe technique recommande au Conseil municipal de Shippagan de modifier les deux règlements de zonage pour permettre l'aménagement de dômes dans les zones industrielles uniquement. Il serait souhaitable d'ajouter des conditions d'aménagement pour minimiser l'impact visuel de ces dômes dans les zones industrielles visibles comme celle située le long de la 1ère rue à Shippagan, celle située à l'entrée du pont ou encore celle située dans le paysage du littoral au quai de Le Goulet. Cette modification serait considérée souhaitable pour l'aménagement de la municiaplité à long terme et en harmonie avec les principes de la réglementation en vigueur.

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement

REGISTERED PROFESSIONAL PLANNER
Province of New Brunswick
Benjamin Kocyla
Signature
19 avril 2023
Date
Province du Nouveau-Brunswick
URBANISTE PROFESSIONNEL CERTIFIÉ

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION

ANNEXES

A – EXEMPLES DE DÔMES

B - LOCALISATION DES ZONES INDUSTRIELLES A ENCADRER