

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 29 janvier 2020 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Benoit Savoie
Line Thériault
Philippe Ferguson

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Jayson Jacob, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA

Étaient absents :

Yvon Godin
Simon Savoie

Cinq (5) personnes du public étaient présentes.

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

CRP20 – 1

ORDRE DU JOUR :

- A. Adoption de l'ordre du jour**
- B. Téléphones cellulaires**
- C. Conflits d'intérêts**
- D. Discours professionnel et Enregistrement**
- E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 décembre 2019**
- F. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 1- Demande d'usage comparable et compatible Acadia Services de Santé Inc., Caraquet
 - 2. Annexe 2- Reporté
 - 3. Annexe 3- Reporté
 - 4. Annexe 4- Demande d'usage comparable et compatible, Patrice Jean, Haut-Lamèque
 - 5. Annexe 5- Reporté
- G. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
- H. Autres**
 - 1. Présentation sur les conflits d'intérêts.

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP20 – 2

A. Téléphones cellulaires

Le président du comité a avisé les membres du comité et du personnel de la CSR ainsi que les personnes du public présentes de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire, et ce, pour la durée de la réunion.

CRP20 – 3

B. 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 apparence ou en situation de conflit d'intérêts.

CRP20 – 4

C. Discours professionnel et enregistrement

Le président du comité a rappelé l'importance de conserver en tout temps un discours inclusif, respectueux et professionnel. Il précise que la réunion est publique et enregistrée pour des fins administratives pour l'instant, mais que l'enregistrement possède un caractère public.

CRP20 – 5

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 décembre 2019

Après discussion et vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Benoit Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 décembre 2019 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP20 – 6

E. Demandes à traiter

CRP20 – 6(1)

Annexe 1 - Demande d'usage comparable et compatible Acadia Services de Santé Inc

N° de dossier: 14044

N° de requête: 28892

Localisation: 112, boulevard St-Pierre Est, Caraquet

NID: 20829818

Zonage: RC (habitation multifamiliale)

- Demande:** Le requérant, Monsieur Yvon Lanteigne, souhaite convertir un bâtiment principal existant (foyer de soins) en campement d'ouvriers. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter l'arrêté de la ville de Caraquet car l'usage proposé n'est pas cité dans la liste des usages permis en zones RC.
- Dérogation:** Permettre un usage de campement d'ouvrier à titre d'usage comparable et compatible à un usage de résidence pour personnes âgées ou handicapées. (Arrêté no. 211 - articles 2.2.4 et 5.3.2.1 a)(ii)).
- Request:** Allow the use of a worker's camp as a use comparable and compatible to a use of a residence for elderly or disabled.
- Raison de la demande:** Le foyer de soins est existant et la compagnie Pêcheries St-Paul (1989) Ltée aimerait convertir ce dernier en campement d'ouvriers afin de loger les ouvriers dans le besoin.

Monsieur Yvon Lanteigne, représentant les promoteurs, était présent afin d'apporter des précisions. Monsieur Glen Larlee ainsi que monsieur Donald Robichaud, voisins de la propriété à l'étude, étaient présents afin de faire part de leurs commentaires.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 17 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que 14 commentaires, dont 10 négatifs et 4 positifs au projet, avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

Par la suite, la directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier a présenté l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 1
Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible

Acadia Services de Santé Inc.
112, boulevard St-Pierre Est, Caraquet - NID 20829818

Permettre un usage de campement d'ouvrier à titre d'usage comparable et compatible à un usage de résidence pour personnes âgées ou handicapées.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan d'urbanisme?	Non	<p>La propriété est située dans un secteur d'affectation résidentiel et en zone RC (habitation multifamiliale) à l'arrêté de zonage.</p> <p>Au plan municipal, une affectation résidentielle a pour principe de consolider les secteurs dans lesquels le développement résidentiel est déjà amorcé, et ce, en maintenant les affectations résidentielles, par la concentration du développement résidentiel sur les rues publiques où l'on retrouve une certaine concentration de services à la population. L'usage prévu (campement d'ouvrier) est une résidence qui n'irait pas à l'encontre de ce principe.</p> <p>Ici, le projet consiste à convertir une résidence de personnes âgées en un campement d'ouvrier. Selon le requérant, le bâtiment existant pourrait accueillir 30 ouvriers, et ce sans aucune modification sur celui-ci. Certaines chambres</p>
--	-----	---

		<p>possèdent déjà les services d'une salle de bain complète et les autres ont accès à des salles de bains communes. Les chambreurs auront également à partager une cuisine et une salle à manger communes. Ils devront préparer eux-mêmes leur repas et un surveillant serait présent sur place afin que tout se déroule convenablement.</p> <p>L'usage proposé s'inscrit dans l'esprit des principes du plan municipal pour cette zone. L'usage proposé engendrerait des impacts comparables et compatibles à un usage de résidence pour personnes âgées et, telle une résidence pour personnes âgées, le campement d'ouvrier est également une habitation collective qui pourrait être classée avec d'autres groupes d'usages telles une habitation multifamiliale, une résidence communautaire, une maison de transition, etc.). De plus, cette propriété est située près du centre-ville ce qui serait souhaitable pour la qualité de vie de ces ouvriers.</p>
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Lors du dépôt de cette demande, l'usage proposé n'était pas effectué sur la propriété. L'approbation de cet usage rendrait l'usage conforme.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Cette demande ne représente aucun risque élevé de conflit avec les usages limitrophes et l'usage proposé ne présenterait pas plus de risque de conflit qu'une résidence de personnes âgées ou d'une habitation multifamiliale qui sont autorisées à l'intérieur de cette zone. La clientèle visée pour cet établissement serait saisonnière (\pm 8 mois par année) et n'occasionnerait pas un achalandage important sur la propriété puisque durant le jour, il serait majoritairement au travail.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	La propriété se trouve sur le Boulevard Saint-Pierre Est à Caraquet et fait ainsi face à un niveau relativement important de circulation automobile. Malgré le fait que l'on retrouve majoritairement des habitations unifamiliales en périphérie de la propriété à l'étude, cet usage ne devrait pas porter préjudice aux propriétés voisines.
Recommandation		L'équipe technique recommande que l'usage, d'un campement d'ouvrier, soit autorisé comme un usage comparable et compatible à une résidence de personnes pour âgées considérant les éléments précités. Cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité, au requérant et aux voisins s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Yvon Lanteigne, de l'entreprise Pêcherie Saint-Paul, a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet de campement d'ouvrier.

Afin de répondre à une question de la part des membres concernant un possible agrandissement du bâtiment, monsieur Benjamin Kocyla, directeur de la planification a pris la parole pour préciser qu'une demande a déjà été refusée par le CRP et qu'un projet d'agrandissement pourrait être dérogatoire et le cas échéant, devra être soumis au Comité de révision de la planification.

Monsieur Glen Larlee, voisins de la propriété a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la problématique de l'allée d'accès partagée entre sa propriété et celle à l'étude et faire part de son opposition au projet.

Le président, monsieur Jean-Claude Doiron a pris la parole afin de préciser que le CRP prend seulement en considération la demande d'usage comparable et compatible et que la décision ne touche que l'aménagement proposé pour cette propriété.

Monsieur Donald Robichaud a pris la parole afin de faire part de ses inquiétudes face à l'agrandissement du bâtiment et de son opposition au projet.

Monsieur Benjamin Kocyla a apporté des précisions sur les usages autorisés en zone résidentielle multifamiliale.

Après discussions et vérification, monsieur Philippe Ferguson, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'usage comparable et compatible telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Monsieur Yvon Lanteigne, monsieur Glen Larlee, monsieur Donald Robichaud ainsi que deux personnes à titre d'observateurs ont quitté la salle.

Adopté à l'unanimité

CRP20 – 6(2)

Annexe 4 – Demande d'usage comparable et compatible Patrice Jean

N° de dossier: 1098

N° de requête: 29566

Localisation: 5120, route 113, Haut-Lamèque

NID: 20203915

Zonage: M2 (Mixtes commerciales et industrielle)

Demande: La requérante, Marie-Lisa Jean, souhaite ouvrir une nouvelle garderie pour enfants âgées de 0 à 2 ans. Cependant, selon le règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque-Miscou, l'usage de garderie n'est pas permis dans la zone proposée.

Dérogation: Permettre l'aménagement d'une garderie en zone M2, à titre d'usage comparable et compatible à un usage d'établissement de services publics. Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des Îles Lamèque-Miscou article 7.2 a)(xi) et alinéa 55 (1) a) de la Loi sur l'urbanisme)

Request: Allow the development of a daycare center in M2 area, as a comparable use and compatible with the use of a public service establishment.

Raison de la demande: Il y a une demande dans la région pour ce type de commerce. Le local est bien aménagé pour accueillir la garderie et il n'y a pas de maisons à proximité.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 7 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

Par la suite, la directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier a présenté l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 4
Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible

Patrice Jean
5120, route 113, Haut-Lamèque - NID 20203915

Permettre l'aménagement d'une garderie en zone M2, à titre d'usage comparable et compatible à un usage d'établissement de services publics.

<p>Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?</p>	<p>Non</p>	<p>Le terrain visé est situé dans une zone M2 (zones mixtes commerciales et industrielles), à l'intérieur de laquelle une garderie n'est pas autorisée au Plan rural des îles Lamèque et Miscou.</p> <p>À l'intérieur des zones M2, le plan rural a comme principe de tenir compte des besoins au niveau des commerces et des services disponibles à la population et le renforcement de l'éventail des services commerciaux disponibles.</p> <p>Au plan rural, un établissement de services publics est autorisé comme un usage principal. Par définition, un service public est une activité exercée directement par l'<u>autorité publique</u> (État, <u>collectivité territoriale</u> ou locale) ou sous son contrôle, dans le but de satisfaire un <u>besoin d'intérêt général</u>. Par extension, le service public désigne aussi l'organisme qui a en charge la réalisation de ce service. Il peut être une <u>administration</u>, une collectivité locale, un <u>établissement public</u> ou une entreprise du <u>droit privé</u> qui s'est vu confier une mission de service public.</p> <p>Ici, la requérante propose d'aménager une garderie à l'intérieur d'une partie d'un bâtiment principal existant. Cette garderie spécialisée pour les enfants entre 0 à 2 ans est un service qui est en demande et que l'on ne retrouve pas dans cette région. La garderie pourrait accueillir 12 bébés et cet usage proposé est un service régional et essentiel.</p>
---	------------	---

		<p>Cette demande ne créerait pas de précédent puisque l'usage proposé s'inscrit dans l'esprit des principes du plan rural pour cette zone. De plus, l'usage d'une garderie engendrerait des impacts comparables et compatibles à l'usage d'un établissement de services publics puisque ces deux usages sont comparables.</p> <p>À noter que le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, responsable des modifications audit Plan rural, est sur le point d'adopter un nouveau plan rural. Celui-ci permettra l'usage proposé sur cette propriété.</p>
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	<p>Aucun aménagement n'avait été entrepris sur ledit lot lors du dépôt de cette demande.</p> <p>L'usage proposé serait effectué à l'intérieur du bâtiment principal et une aire de jeux clôturée serait aménagée à l'arrière du bâtiment. La garderie serait ouverte du lundi au vendredi de 7h00 à 18h et emploierait 4 personnes à plein temps.</p> <p>Donc, après vérification du projet proposé par la requérante, il a été jugé que l'usage principal (garderie) peut être considéré comme un usage comparable et compatible à un établissement de services publics. De plus, l'approbation de cet usage le rendrait conforme à la réglementation.</p>
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Le commerce proposé serait situé sur la Route 113 où l'environnement immédiat est déjà affecté par des activités qui génèrent du bruit ainsi qu'un niveau de circulation assez important. On retrouve à proximité une pharmacie, un salon funéraire, une serre, une station-service, etc.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Cette demande ne représenterait aucun risque de conflit avec les propriétés voisines puisque l'on ne retrouve aucune habitation unifamiliale en périphérie du projet uniquement des usages commerciaux. Par conséquent, l'usage proposé ne devrait pas affecter le caractère du voisinage.
Recommandation		Considérant les éléments précités, l'équipe technique recommande l'approbation de cette demande afin de permettre l'usage « garderie » à titre d'usage comparable et compatible à l'usage « établissement de services publics ». Cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la localisation du projet.

Après discussions et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique d'approuver

la demande d'usage comparable et compatible telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP20 – 7

F. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne

Aucune demande de dérogation ne fut approuvée à l'interne depuis la tenue de la dernière réunion.

CRP20 – 8

G. Autres

La directrice adjointe du service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a offert une formation sur les conflits d'intérêts.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les conflits d'intérêts.

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 20h24.



Jean-Claude Doiron
Président