

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 18 décembre 2019 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Benoit Savoie
Line Thériault
Simon Savoie

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

Étaient absents :

Philippe Ferguson
Yvon Godin

Cinq (5) personnes du public étaient présentes.

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

CRP19 – 100

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 20 novembre 2019**
- F. Demandes à traiter :**

- 1. Annexe 1 - Reportée
- 2. Annexe 4 - Demande d'autorisation d'usage Guy Jean, Bas-Caraquet

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

- 1. Annexe 2 - Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Agences Lanteigne Ltée, Caraquet
- 2. Annexe 3 - Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Maurice et Line Robert, Landry Office

H. Autres

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

CRP19 – 101

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.

CRP19 – 102

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.

CRP19 – 103

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.

CRP19 – 104

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 20 novembre 2019

Après discussion et vérification, monsieur Simon Savoie, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 20 novembre 2019 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 105

E. Demandes à traiter

CRP19 – 105(1)

Annexe 4 – Demande d'autorisation d'usage Guy Jean

N° de dossier: 14393

N° de requête: 29150

Localisation: 3168, rue Morais, Bas-Caraquet

NID: 20358784, 20355046 et 20487328

Zonage: M (mixte) et N (naturelle)

Aménagement
proposé:

Le requérant, monsieur Guy Jean, désire rendre conforme son élevage d'animaux de la ferme, usage secondaire au bâtiment principal (habitation unifamiliale). Cependant, une disposition de l'arrêté de zonage de la municipalité de Bas-Caraquet ne pourrait pas être respectée puisque l'usage proposé nécessite l'approbation de la Commission.

Dérogation:

Autoriser un élevage d'animaux de la ferme à des fins non commerciales comme usage secondaire à une habitation unifamiliale aux conditions que la Commission peut imposer. (Arrêté no. 9106, article 6.1.1.1 b) (iv)).

Request:

Autoriser un élevage d'animaux de la ferme à des fins non commerciales comme usage secondaire à une habitation unifamiliale aux conditions que la Commission peut imposer. (Arrêté no. 9106, article 6.1.1.1 b) (iv)).

Raison de la demande:

Continuation de l'élevage d'animaux de la ferme que le requérant pratique depuis plus de 40 ans sur sa propriété. L'usage est proposé à des fins personnelles seulement.

Monsieur Guy Jean, propriétaire, Madame Hélène Arseneault et Monsieur Ovide Jean, voisins de la propriété à l'étude étaient présents afin de faire part de leurs commentaires ainsi que deux personnes à titre d'observateurs.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 8 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que 3 commentaires, un négatif et deux 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 4 Tableau d'analyse – Autorisation d'usage

Guy Jean
3168, rue Morais, Bas-Caraquet - NID 20358784, 20355046 et 20487328

Autoriser un élevage d'animaux de la ferme à des fins non commerciales comme usage secondaire à une habitation unifamiliale aux conditions que la Commission peut imposer.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	Les propriétés sont situées dans un secteur d'affectation mixte (M) et naturel (N) au plan d'urbanisme et dans une zone mixte (M) et naturelle (N) à l'arrêté de zonage. Les premiers 60 m et 93 m des lots ayant les NID 20487328 et 20358784 à partir de la rue Morais sont situés en zone mixte où l'usage d'un élevage d'animaux de la ferme est autorisé, et ce, aux conditions que la Commission d'aménagement peut imposer en vertu de l'article 53(3)c) et 53(4) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> .
--	-----	---

<p>La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Le principe inscrit dans l'arrêté de zonage est d'encadrer au mieux l'élevage d'animaux de la ferme à des fins non commerciales, au cas par cas et avec l'approbation de la Commission, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens. En imposant certaines conditions, cette intention serait respectée.</p> <p>Ici, le requérant possède un cheval, deux bœufs, des lapins, deux moutons et 40 poules et la grange est située sur le même lot que la résidence. Sur les deux autres lots à l'étude (NID 20487328 et 20355046), on ne retrouve que l'enclos pour les animaux et aucun bâtiment n'est proposé sur ceux-ci. Sur le lot ayant le NID 20487328, l'enclos se rend jusqu'à la ligne de rue (rue Morais).</p> <p>Selon le requérant, il possède des animaux de la ferme depuis plus de 40 ans pour des fins d'usage personnel uniquement, et ce, sans approbation d'usage ou de permis. Aujourd'hui, il désire rendre l'aménagement conforme.</p>
<p>La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Les propriétés sont situées sur la rue Morais et dans un secteur majoritairement composé d'habitation unifamiliale. Malgré que les lots situés en face des propriétés à l'étude soient vacants, on y retrouve 5 habitations unifamiliales dans un rayon de 100 m. L'habitation la plus proche est située à une distance approximative de 28 m du parc à animaux. Mise à part, une rangée d'arbres matures aménagée sur la propriété voisine, on ne retrouve aucune zone tampon (couvert forestier) présent entre la résidence la plus proche et le projet qui a été soumis. L'usage proposé peut représenter un risque moyen de conflits avec les usages limitrophes.</p>
<p>La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p>L'usage proposé pourrait affecter les propriétés voisines. C'est pourquoi il est important de conserver une certaine distance entre le parc d'animaux (enclos), la rue publique et les propriétés résidentielles voisines afin de diminuer considérablement les impacts que les activités agricoles proposées pourraient avoir sur ces dernières et permettre également d'atténuer les nuisances (odeurs) reliées à cette activité.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande d'autoriser l'élevage d'animaux de la ferme à des fins non commerciales comme usage secondaire à une habitation unifamiliale sur les propriétés portant les NIDS 20358784, 20355046 et 20487328, et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'espace extérieur servant au pâturage des animaux de la ferme et situé sur le NID 20487328 doit être clôturé et situé à un minimum de 60 m à partir de la rue Morais; et, - L'emplacement du fumier ne peut se situer à moins de 10 m de toute limite de propriété et à moins de 90 m de toute habitation voisine et uniquement en zone naturelle. <p>En respectant ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés.</p>

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.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les procédures à suivre afin d'obtenir un permis et ainsi rendre l'usage conforme. Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de répondre à une question portant sur les conditions et les distances à respecter.

Après discussions et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Simon Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'autorisation d'usage telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- L'espace extérieur servant au pâturage des animaux de la ferme et situé sur le NID 20487328 doit être clôturé et situé à un minimum de 60 m à partir de la rue Morais; et,
- L'emplacement du fumier ne peut se situer à moins de 10 m de toute limite de propriété et à moins de 90 m de toute habitation voisine et uniquement en zone naturelle.

Sous respect de ces conditions, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Madame Hélène Arseneault, monsieur Ovide Jean, monsieur Guy Jean ainsi que les personnes présentes à titre d'observateurs ont quitté la salle.

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 106

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

1. Annexe 2 - Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Agences Lanteigne Ltée, Caraquet
2. Annexe 3 - Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Maurice et Line Robert, Landry Office

CRP19 – 107

G. Autre

Le président, monsieur Jean-Claude Doiron a pris la parole afin de préciser que la prochaine réunion du CRP serait tenue le 29 janvier 2020.

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 19h22.



Jean-Claude Doiron
Président