

**Réunion 2019-65**

**Comité consultatif régional en  
matière d'urbanisme (CCRU)  
Réunion régulière  
Procès-verbal - Amendé**

**16 juillet 2019  
Salle du Centre Raoul-Charest  
Club Chal Baie, Beresford**

**1. Ouverture de la réunion**

La réunion fut appelée à l'ordre par le président,  
Patrick Mallet, à 18h30.

**2. Appel nominal**

**Présents :**

Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Jeannot Gionet, DSL  
Lévis Roy, DSL  
Marc Bouffard, directeur de la planification  
Yvon Frenette, agent d'aménagement

**Membres absents :**

Alain Gauvin, Beresford

**3. Adoption de l'ordre du jour**

**Proposé par :** Lévis Roy  
**Appuyé par :** Jeannot Gionet

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

**4. Déclaration des conflits d'intérêts**

Aucun.

**5. Procès-verbal**

**5.1 Adoption du procès-verbal du 18 juin 2019**

**Proposé par :** Paul Desjardins  
**Appuyé par :** Jean Louis Arseneau

**Meeting 2019-65**

**Regional Planning Advisory  
Committee (RPAC)  
Regular meeting  
Minutes - Amended**

**July 16, 2019  
Centre Raoul-Charest Board Room  
Club Chal Baie, Beresford**

**1. Opening of the meeting**

The meeting is called to order by the Chairperson,  
Patrick Mallet, at 6:30 p.m.

**2. Roll call**

**Present:**

Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Jeannot Gionet, LSD  
Lévis Roy, LSD  
Marc Bouffard, Planning Director  
Yvon Frenette, Development Officer

**Members absent:**

Alain Gauvin, Beresford

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by:** Lévis Roy  
**Seconded by:** Jeannot Gionet

THAT the agenda be approved as presented.

MOTION CARRIED

**4. Declaration of conflicts of interest**

None.

**5. Minutes**

**5.1 Adoption of the minutes of June 18, 2019**

**Moved by:** Paul Desjardins  
**Seconded by:** Jean Louis Arseneau

QUE le procès-verbal de la réunion du 18 juin 2019 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

**5.2 Affaires découlant du procès-verbal**

Aucune

**6. Présentations publiques et décisions du comité**

**6.1 Permis – Bernadin Hachey, 425, rue du Moulin, Nigadoo, NID 20575023, filière 24249**

L'agent d'aménagement présente le rapport portant le numéro CCRU-65-6.1 de l'administration.

Il y a présentement 4 bâtiments accessoires sur la propriété pour une superficie totale de 1020 pieds carrés (94.76 mètres carrés). Monsieur Hachey désire construire un bâtiment accessoire de 14 pieds (4.26 mètres) par 22 pieds (6.7 mètres) soit d'une superficie de 308 pieds carrés (28.6 mètres carrés). Il désire aussi enlever 2 des bâtiments accessoires soit d'une superficie totale de 372 pieds carrés (34.55 mètres carrés). Le produit final serait 3 bâtiments accessoires pour une superficie de total de 956 pieds carrés (88.8 mètres carrés). Donc, il demande une dérogation pour le nombre de bâtiments accessoires.

Le propriétaire, Bernadin Hachey est présent à la réunion et est satisfait de la présentation.

**Proposé par :** Jean Louis Arseneau

**Appuyé par :** Élisabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante :

- Un des bâtiments accessoires de 192 pieds carrés ainsi que le bâtiment accessoire temporaire de 180 pieds carrés devra être enlevé de la propriété avant le 1er novembre 2019.

MOTION ADOPTÉE

THAT the minutes from the June 18, 2019, meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

**5.2 Business arising from the minutes**

None

**6. Public presentation and committee decisions**

**6.1 Permit – Bernadin Hachey, 425, du Moulin Street, Nigadoo, PID 20575023, file 24249**

The Development Officer presents the report bearing the number CCRU-65-6.1 of the administration.

There is presently 4 accessory buildings on the property with a total area of 1020 square feet (94.76 square metres). Mr. Hachey would build an accessory building of 14 feet (4.26 metres) by 22 feet (6.7 metres) with an area of 308 square feet (28.6 square metres). He would like to remove 2 of the accessory buildings with an area of 372 square feet (34.55 square metres). The final product would be 3 accessory buildings with a total area of 956 square feet (88.8 square metres). Thus, he is asking for a variance for the number of accessory buildings.

The owner, Bernadin Hachey, is present at the meeting and is satisfied with the presentation.

**Moved by:** Jean Louis Arseneau

**Seconded by:** Élisabeth Lanteigne

THAT the variance request be accepted as presented with the following condition:

- One of the accessory buildings of 192 square feet and also the temporary accessory building of 180 square feet shall be removed from the property before November 1, 2019.

MOTION CARRIED

**6.2 Rezonnage – Michaud Petroleum, route 430, Big River, NID 20854071**

Le président monsieur Patrick explique la structure de la CSR Chaleur et les pouvoirs du CCRU concernant les demandes de rezonage.

Questions du public :

Est-ce que le comité donne une recommandation ou un avis?

- Le directeur de l'urbanisme répond que d'après la Loi sur l'urbanisme, le comité donne un avis écrit au ministre.

Est-ce que c'est le ministre ou le public qui décide si le rezonage va être approuvé? Quel poids est-ce que les commentaires du public ont auprès du ministre?

- Dans le processus de rezonage, c'est le ministre qui prend la décision, pour ce qui est de la deuxième question, il faudrait la demander au ministre.

Madame Véronica Stever demande si elle peut lire la lettre qui a été préparée par le comité consultatif de Big River et envoyée à monsieur Paul Jordan directeur de la planification pour la province du Nouveau-Brunswick.

- Le président mentionne que oui.

Madame Véronica Stever a lu la lettre de 4 pages préparée par le comité consultatif de Big River.

Le directeur de l'urbanisme présente le rapport de l'administration concernant la demande de rezonage de Michaud Petroleum Inc. pour une propriété située à Big River.

Le propriétaire, Michaud Petroleum, a soumis une demande afin de faire rezoner la propriété afin d'aménager un dépôt de carburant qui consiste en 5 réservoirs souterrains de 100,000 litres chacun. Le but de ce dépôt de carburant est de recevoir et d'entreposer des produits pétroliers (diesel, huile à poêle, gazoline) pour en faire la distribution aux résidences ainsi qu'aux commerces. Les composantes principales d'un dépôt sont les réservoirs de carburant, les aires de déchargement des produits pétroliers et l'aire pour le remplissage des camions pour en faire la distribution locale. Le terrain va être clôturé.

**6.2 Rezoning – Michaud Petroleum Route 430, Big Petroleum, PID 20854071**

The Chairperson, Mr. Patrick Mallet, explains the structure of the Chaleur RSC and the powers of the RPAC concerning the request for a rezoning.

Questions from the public:

Does the committee make a recommendation or advice?

- The Planning Director mentions that the committee gives a written view to the Minister.

Is it the Minister or the public that approve the rezoning? How much does the opinion of the public weigh to the Minister?

- For the rezoning process, the Minister takes the decision, as for the second question it should be asked to the Minister.

Mrs. Véronica Stever asked if she could read the letter that was prepared by the Big River advisory committee and sent to Mr. Paul Jordan, Director of Planning for the province of New Brunswick.

- The Chairperson said yes.

Mrs. Véronica Stever read the 4-page letter prepared by the members of the Big River advisory committee.

The Planning Director presented the administration report concerning the Michaud Petroleum Inc. property located in Big River.

The owner, Michaud Petroleum, has submitted a request to have the land rezoned for a fuel depot consisting of 5 underground tanks of 100,000 litres each. The purpose of this fuel depot is to receive and store petroleum products (diesel, furnace oil, gasoline) for subsequent distribution to residential and commercial clients. The main components of the fuel depot are the tanks, the offloading area for the bulk receiving of petroleum products, and the loading area for the tank trucks used for the local distribution of these products. The fuel depot will be fenced.

Le propriétaire propose de construire un bâtiment mesurant 40 pieds par 50 pieds. Ce bâtiment va inclure des bureaux pour les vendeurs et le personnel. Il comprendra aussi une salle de réunion et une cuisine pour les employés. Le bâtiment servira majoritairement pour entreposer des lubrifiants et son équipement pour l'enlèvement de la neige.

Même si le propriétaire veut rezoner toute la propriété, environ ¼ du terrain sera utilisé pour le dépôt de carburant, par le bâtiment utilisé pour les bureaux et l'entreposage de produit pétrolier ainsi que le stationnement. La balance de la propriété sera aménagée dans le futur pour d'autres commerces tels que des bureaux ou encore des magasins de vente au détail. Donc, aucun d'entre eux ne servira pour la vente de pétrole étant donné les restrictions imposées par les propriétaires précédents. Donc, aucune pompe à essence ou arrêt de camion ne seront aménagés sur cette propriété.

**Rezoning 1 :**

Demande de rezonage de Michaud Petroleum Inc. NID 20854071, partie du terrain qui change d'une zone R-Résidentielle à une zone LC-Commerciale Locale.

Questions des commissaires :

Est-ce qu'il veut entreposer des produits pétroliers sur cette portion de la propriété?

- Le propriétaire n'a pas identifié les usages prévus sur cette portion de la propriété.

Est-ce que le propriétaire est présent?

- Non, le propriétaire n'est pas présent.

Commentaires du public :

Il n'y a pas eu d'étude afin de savoir quels pourraient être les effets sur la nappe phréatique s'il y avait un déversement.

Dans quel journal est-ce que la demande a été publiée ?

- Dans l'Acadie Nouvelle, dans The Northern Light, sur le site web de la CSR Chaleur et nous avons envoyé la demande dans un rayon de cent mètres de la propriété.

A building measuring 40' x 50' is also proposed by the owner. This building will include some office space for the salespersons and for the management. It will also include a boardroom and a lunchroom. The majority of the building will be used to house the prepackaged lubricant inventory as well as some equipment for snow removal and more.

Although the applicant seeks to rezone of the whole property, about ¼ of it will be occupied by the fuel depot, the office/storage building and the parking/delivering areas. The rest of the property will be developed in the future for other types of businesses such as office space or other light retail outlets. None of which will involve the sale of fuels due to a restriction set by the previous owner disallowing any retail fuel sales on the premises. Therefore, no gas pumps or truck stops of any kind can or will be installed on this property.

**Rezoning 1:**

Rezoning request from Michaud Petroleum Inc. to change the zoning for a part of the property bearing PID 20854071 from an R-Residential Zone to a LC-Local Commercial Zone.

Commissioner's questions:

Does he want to store petroleum products on that part of the property?

- The owner did not identify which type of use would be done on that part of the property.

Is the owner present?

- No, the owner is not present.

Comments from the public:

There was no study made to verify the effect that a spill would have on the water table.

In which journal was the request posted?

- In the Acadie Nouvelle, The Northern Light, on the Chaleur RSC website and we sent a notice within a radius of 100 metres of the property.

Avec le trafic que cela va engendrer, le public s'inquiète pour les enfants qui prennent l'autobus le long de la route 430. De plus, le public trouve malheureux que le propriétaire ne se soit pas présenté à la séance d'objection ainsi qu'à la réunion du CCRU afin de répondre aux questions. Le public a plusieurs questions qui n'ont pas reçu de réponse.

**Proposé par :** Lévis Roy

**Appuyé par :** Paul Desjardins

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme (CCRU) donne un avis défavorable basé sur la validité des préoccupations exprimées par les citoyens présentés lors de cette session.

MOTION ADOPTÉE

### **Rezonnage 2 :**

Demande de rezonage de Michaud Petroleum Inc. NID 20854071, partie du terrain qui change d'une zone R-Résidentielle à une zone HC-commerciale routier.

Les citoyens sont préoccupés pour par l'odeur, les émanations de fumée qui pourraient être nuisif pour les gens et les enfants.

Il est mentionné que ce genre d'usage devrait être dans un parc industriel et non dans une zone résidentielle.

**Proposé par :** Lévis Roy

**Appuyé par :** Paul Desjardins

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme (CCRU) donne un avis défavorable basé sur la validité des préoccupations exprimées par les citoyens présentés lors de cette session.

MOTION ADOPTÉE

### **7. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 20h00.



Patrick Mallet, Président/Chairman

With the traffic it will generate, the public worry about the children that take the school bus along route 430. Also, they find unfortunate that the owner did not show up at the public hearing nor the RPAC meeting to answer their questions. The public had several questions that had not answered.

**Moved by:** Lévis Roy

**Seconded by:** Paul Desjardins

THAT the Regional Planning Advisory Committee (RPAC) gives an unfavourable opinion based on the validity of the concerns expressed by citizens presented at this session.

MOTION CARRIED

### **Rezoning 2:**

Rezoning request from Michaud Petroleum to change the zoning for a part of the property bearing PID 20854071 from an R-Residential Zone to a HC-Highway Commercial Zone.

The citizens are concerned of the scent, the fume sent into the air and concerned for the people and the kids.

It is mentioned that this type of use should be within an industrial park not in a residential zone.

**Moved by:** Lévis Roy

**Seconded by:** Paul Desjardins

THAT the Regional Planning Advisory Committee (RPAC) gives an unfavourable opinion based on the validity of the concerns expressed by citizens presented at this session.

MOTION CARRIED

### **7. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 8:00 p.m.