

Réunion 2018-54

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

15 mai 2018
Salle multifonctionnelle, Petit-Rocher

1. Ouverture de la réunion

La réunion fut appelée à l'ordre par le président,
Patrick Mallet, à 18h 35.

2. Appel nominal**Présents :**

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

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune.

5. Procès-verbal**5.1 Adoption du procès-verbal du 24 avril 2018**

Proposé par : Alain Gauvin

Appuyé par : Paul Desjardins

QUE le procès-verbal de la réunion du 24 avril 2018 soit
adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

Meeting 2018-54

Regional Planning Advisory
Committee (RPAC)
Regular meeting
Minutes

May 15, 2018
Multifunctional Hall, Petit-Rocher

1. Opening of the meeting

The meeting is called to order by the Chairperson,
Patrick Mallet, at 6:35 p.m.

2. Roll call**Present:**

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

3. Adoption of the agenda

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

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 April 24, 2018**

Moved by: Alain Gauvin

Seconded by: Paul Desjardins

THAT the minute from the April 24, 2018, meeting is
adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucun.

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Lotissement – Darryl Knowles, 6161 Route 11 Janeville, Janeville, NID 20874160, filière 1004779

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-54-6.1. Monsieur Knowles est propriétaire d'un terrain qui a une largeur de 45.8 mètres, une profondeur de 171.24 mètres et une superficie de 3960 mètres carrés. Il désire lotir la parcelle 2018-A qui a une largeur de 9.754 mètres, une profondeur de 91.44 mètres et une superficie de 743 mètres carrés. Cette parcelle sera amalgamée avec la propriété portant le numéro d'identification 20094348. Donc, en lotissant de cette façon, il créerait une partie restante qui aura une superficie de 3217 mètres carrés et qui serait accessible à partir de droit de passage de 5 mètres de largeur ainsi qu'une rue publique non désignée. Il demande une dérogation pour la superficie du lot.

Attendu que :

- en ajoutant la parcelle 2018-A à la propriété de monsieur Knowles, il éliminerait le problème d'empiètement.
- le lotissement proposé ne créera aucun nouveau lot pour construire et n'augmentera pas le nombre de fosses septiques possible dans ce secteur.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée.

Il est la responsabilité du propriétaire de s'assurer que la partie restante est propice à l'installation d'un système d'évacuation des eaux usées.

MOTION ADOPTÉE

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Subdivision – Darryl Knowles, 6161 route 11 Janeville, Janeville, PID 20874160, file 1004779

The Development Officer presents the administration report CCRU-54-6.1. Mr. Knowles owns a property that has a width of 45.8 metres, a depth of 171.24 metres and an area of 3960 square metres. He would like to subdivide parcel 2018-A that will have a width of 9.754 metres, a depth of 91.44 metres and an area of 743 square metres. This parcel would be consolidated to the property bearing PID 20094348. Therefore, by subdividing in such a manner, the remnant would have an area of 3217 square metres and would be accessible through a 5 metres wide right of way and a public non designated road. They are requesting a variance for the size of the lot.

Whereas:

- by adding parcel 2018-A to the property of Mr. Knowles, they will eliminate the encroachment problem.
- the propose subdivision will not create any new building lot and it will not increase the number of possible septic systems in that area.

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request be accepted as presented.

It is the responsibility of the owner to make sure that remnant is adequate for the installation of a private sewage system.

MOTION CARRIED

6.2 Permis – Claude Guérette, Route 315 Dunlop, Dunlop, NID 20239844, filière 23537

Le président explique le déroulement de la réunion et la participation du public. Il explique que la demande vise une dérogation relative à la clôture et non l'usage du terrain pour la culture de cannabis qui est un usage permis. Le président ajoute que la culture et la consommation de marijuana sont de compétence fédérale.

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration CCRU-54-6.2. La propriété en question est située à l'intérieur d'une zone ressource de type 1 et un usage agricole est un usage permis.

Le propriétaire et ses partenaires veulent construire un bâtiment de 464 mètres carrés pour faire la culture de marijuana.

Le bâtiment proposé serait construit à environ 147 mètres de l'emprise de la route 315 et à environ 130 mètres de la résidence la plus près.

Le bâtiment serait entouré d'une clôture de 3.048 pieds de hauteur située à environ 5 mètres du bâtiment proposé. La clôture serait construite de 2.43 mètres de broche maillée losangée galvanisée et de 3 rangs de barbelés. D'après l'information que nous avons reçue des demandeurs, le gouvernement fédéral exige d'avoir une clôture de cette hauteur. L'accès pour le bâtiment serait voisin de la propriété située au 2277 route 315.

Le président demande si les commissaires ont des questions.

Un commissaire mentionne que le rapport de l'administration fait référence à de marijuana et non de marijuana médicinale. Un des promoteurs, Madame Nancy Jubinville Guérette, mentionne que la demande été fait pour la culture de marijuana médicinale.

Le président invite les membres du public à s'adresser à la commission.

Monsieur Allain Aubé :

- Il a préoccupation relativement au fil barbelé. Si un enfant grimpe dans la clôture, cela pourrait être dangereux.

6.2 Permit – Claude Guérette, route 315 Dunlop, Dunlop, PID 20239844, file 23537

The Chairperson explains the procedure of the meeting and the public participation. He explained that the variance request is for a fence and not the use of the land for cannabis cultivation which is a permitted use. The Chairperson adds that marijuana cultivation and consumption are under federal jurisdiction.

The Development Officer presents the administration report CCRU-54-6.2. The property in question is located within a Type 1 resource area and an agricultural use is a permitted use.

The owner and his partners want to build a building of 464 square metres for the culture of marijuana.

The building would be built at approximately 147 metres from route 315 right of way and at approximately 130 metres from the closest house.

The building would be surrounded by a 3.048 metres high fence that would be located at approximately 5 metres from the building. The fence would be made of 2.43 metres of galvanized chain link and 3 rows of barbed wire. From the information that we received from the applicant, the Federal Government requires to have a fence of that height. Access to the building would be adjacent to the property located at 2277 Route 315.

The Chairperson asks if the commissioners have any questions.

A Commissioner mentions that the administration's report refers to marijuana and not medicinal marijuana. One of the promoters, Ms. Nancy Jubinville Guérette, mentioned that the request was made for the cultivation of medicinal marijuana.

The Chairperson invites members of the public to address the commission.

Mr. Allain Aubé:

- He has concerns about barbed wire. If a child climbs into the fence, it could be dangerous.

Monsieur Steven Doucet :

- Préoccupation par rapport aux lumières qui vont être installées sur la propriété.
- Préoccupation par rapport au barbelé sur la clôture qui peut être dangereux.
- Préoccupation par rapport à la sécurité des citoyens dans le secteur (hausse de la criminalité).
- Une industrie peut affecter l'environnement. Est-ce qu'une étude environnementale a été faite?
- Augmentation du trafic le long de la route 315. Cette route à seulement une voie au printemps.
- Crainte de voir la propriété perdre de sa valeur au moment de la vente.
- Est-ce que ce projet va affecter les puits privés; est-ce qu'il y a des produits qui vont être déversés dans le sol?
- Est-ce que ce projet va affecter la qualité de l'air.
- Est-ce que ce chemin va être asphalté, est-ce que cela va créer de la poussière.

Le président demande au promoteur, Madame Nancy Jubinville Guérette, si elle veut répondre aux questions.

Madame Jubinville Guérette explique pour ce qui est de la clôture, que la villa Sormany à Robertville à une clôture similaire autour de leur système septique. Les tours de télécommunication ont le même type de clôtures pour empêcher le monde de pénétrer. Il y a des capteurs de mouvement sur la clôture, si quelque la touche cela va alerter la police. Ils vont laisser une bande d'arbres afin de séparer leur bâtiment des propriétés voisines. Santé Canada a fait des études sur la criminalité dans la région.

Le bâtiment occupe une superficie de 5000 pieds carrés. Une partie seulement du bâtiment d'une superficie de 1800 pieds carrés va servir pour la culture. Cette production va utiliser entre 1000 et 1800 litres d'eau par jour ce qui équivaut à environ 5 maisons. D'après Santé Canada, l'eau doit être recyclée. La réglementation imposée par Santé Canada est très stricte et le permis d'opération peut être révoqué si elle n'est pas suivie.

Mr. Steven Doucet:

- Concern about the lights that will be installed on the property.
- Concern about barbed wire on fence that can be dangerous.
- Concern about the safety of citizens in the sector (increased crime).
- An industry can affect the environment. Has an environmental study been done?
- Increased traffic along Route 315. This road is only one lane in the spring.
- Fear of losing property value at the time of sale.
- Will this project affect private wells; are there any products that will be dumped into the ground?
- Will this project affect the quality of the air?
- Will this path be asphalted, will this create dust.

The Chairperson asks the promoter, Mrs. Nancy Jubinville Guérette, if she wants to answer the questions.

Madame Jubinville Guérette explains as for the fence, that the Sormany villa in Robertville has a similar fence around their septic system. Telecommunication towers have the same type of fences to prevent people from entering. There are movement sensors on the fence, if anything touches it, it will alert the police. They will leave a strip of trees to separate their building from neighboring properties. Health Canada has done studies on crime in the region.

The building occupies an area of 5000 square feet. Only part of the 1,800 square foot building will be used for cultivation. This production will use between 1000 and 1800 litres of water per day which equivalent to about 5 houses. According to Health Canada, the water must be recycled. The regulations imposed by Health Canada are very strict and the operating license can be revoked if it is not followed.

Le président invite le promoteur et les membres du public à se parler après la réunion. Il rappelle que la demande de dérogation vise uniquement la hauteur de la clôture et non l'usage en tant que tel.

The Chairperson invited the promoter and members of the public to meet among themselves after the meeting. He recalls that the variance request concerns only the height of the fence and not the use as such.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Jean- Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée.

THAT the variance request be accepted as presented.

Pour :

For:

Alain Gauvin, Beresford
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Lévis Roy, DSL
Jeannot Gionet, DSL

Alain Gauvin, Beresford
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Lévis Roy, DSL
Jeannot Gionet, DSL

Contre :

Against:

Elizabeth Lanteigne, Belledune

Elizabeth Lanteigne, Belledune

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

7. Affaires nouvelles

7. New Business

Aucune.

None.

8. Levée de l'assemblée

8. Meeting adjourned

La séance est levée à 19 h 15.

The meeting is adjourned at 7:15 p.m.

Patrick Mallet, Président/Chairman