

Réunion 2021-76

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

17 février 2021

Salle de conférence de la CSRC, Petit-Rocher

1. Ouverture de la réunion

La réunion fut appelée à l'ordre par le président,
Patrick Mallet, à 18 h 30.

2. Appel nominal

Présents :

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Lévis Roy, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

Absent :

Alain Gauvin, Beresford
Yvon Frenette, agent d'aménagement

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Lévis Roy

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

Meeting 2021-76

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

February 17, 2021

CRSC Boardroom, Petit-Rocher

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:

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Lévis Roy, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

Absent:

Alain Gauvin, Beresford
Yvon Frenette, Development Officer

3. Adoption of the agenda

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Lévis Roy

THAT the agenda be approved as presented.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None.

<p>5. <u>Procès-verbal</u></p> <p>5.1 Adoption du procès-verbal du 19 janvier 2021</p> <p>Proposé par : Jean-Louis Arseneau Appuyé par : Lévis Roy</p> <p>QUE le procès-verbal de la réunion du 19 janvier 2021 soit adopté tel que présenté.</p> <p style="text-align: center;">MOTION ADOPTÉE</p> <p>5.2 Affaires découlant du procès-verbal</p> <p>Aucun.</p> <p>6. <u>Présentations publiques et décisions du comité</u></p> <p>6.1 Permis - 679798 NB Inc. (Charles Roy), propriété située le long de la rue du Moulin, Nigadoo NID 20422135, filière 25059</p> <p>Le directeur de la planification présente la demande de dérogation de Charles Roy qui désire construire cinq bâtiments à logements multiples comprenant quatre unités de logement chacun sur la propriété identifiée ci-dessus. Les cinq bâtiments seraient construits perpendiculairement à la rue. Les dispositions de zonage stipulent que les bâtiments en rangée doivent être édifiés de manière à ce que la façade principale d'au moins la moitié des unités soit face à la limite avant du terrain. Donc, deux unités dans chaque habitation devraient faire face à la limite avant du terrain. Il demande une dérogation pour le nombre d'unités faisant face à la rue du Moulin.</p> <p>ATTENDU que le village de Nigadoo a l'intention de modifier son arrêté de zonage concernant le nombre d'unités faisant face à la limite avant du terrain pour les habitations en rangée.</p>	<p>5. <u>Minutes</u></p> <p>5.1 Adoption of the minutes of January 19, 2021</p> <p>Moved by: Jean-Louis Arseneau Seconded by: Lévis Roy</p> <p>THAT the minutes from the January 19, 2021, meeting is adopted as presented.</p> <p style="text-align: center;">MOTION CARRIED</p> <p>5.2 Business arising from the minutes</p> <p>None.</p> <p>6. <u>Public presentation and committee decisions</u></p> <p>6.1 Permit - 679798 NB Inc. (Charles Roy), property located along du Moulin Street, Nigadoo PID 20422135, file 25059</p> <p>The Planning Director presents the variance request from Mr. Roy who intent to build five multiple dwelling buildings containing four-dwelling units each of the above-noted property. The five buildings would be built perpendicular to the street. He is proposing to have a single unit per building facing the front yard along du Moulin Street. The zoning provisions stipulate that row houses must be built so that the main facade of at least half of the units is facing the front yard of the property located along du Moulin Street. Therefore, two units in each dwelling should be facing the front yard of the property. He is requesting a variance for the number of units facing du Moulin Street.</p> <p>WHEREAS the village of Nigadoo intends to modify their zoning by-law regarding the number of units facing the front line of the land for townhouses.</p>
--	---

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

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Rezonage – Chaleur Building Supplies Ltd., Beresford, NID 20269270 et 20266375

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration concernant le rezonage des deux propriétés situées aux 220 et 222 rue du Parc Est et portant les numéros d'identification 20269270 et 20266375. Le propriétaire désire utiliser ces deux terrains pour l'entreposage extérieur et intérieur de matériaux de construction, pour du stationnement ainsi que pour une allée de circulation permettant aux véhicules d'entrer et de sortir sur la rue Parc Est. La ville de Beresford vise à modifier le zonage actuel de Zones de Commerce central type 1 (Zone CC-1) à Zones de Commerce central de type 2 (Zone CC-2).

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Paul Desjardins

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable à la municipalité.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Rezonage – Jean-Guy Arseneau, près de la Poissonnerie Arseneau, Nigadoo, NID 20599718 et 20246658

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration concernant le rezonage des deux propriétés situées au 231 rue Principale et portant les numéros d'identification 20599718 et 20246658. Le propriétaire désire construire un complexe résidentiel composé de plusieurs habitations à logement multiple. Deux habitations seront construites perpendiculairement à la rue Principale. Afin de permettre cet aménagement, le conseil devra amender

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

THAT the variance request be approved as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Rezoning – Chaleur Building Supplies Ltd., Beresford, PID, 20269270 and 20266375

The Planning Director presents the administration's report concerning the rezoning of the two properties located at 220 and 222 rue du Parc Est and bearing the identification numbers 20269270 and 20266375. The owner wishes to use these two lots for the exterior and interior storage of construction materials, for parking as well as for a traffic lane allowing vehicles to enter and exit on Parc Est Street. The Town of Beresford aims to change the current zoning from Central Commerce Zones type 1 (Zone CC-1) to Central Commerce Zones type 2 (Zone CC-2).

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Paul Desjardins

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable recommendation to the Beresford municipality.

MOTION CARRIED

6.3 Rezoning – Jean-Guy Arseneau, près de la Poissonnerie Arseneau, Nigadoo, PID 20599718 and 20246658

The Planning Director presented the administration's report concerning the rezoning of the two properties located at 231 rue Principale and bearing the identification numbers 20599718 and 20246658. The owner wishes to build a residential complex consisting of several multi-unit dwellings. Two dwellings will be built perpendicular to rue Principale. In order to allow this development, the council will have to amend certain provisions

certaines dispositions contenues dans le plan rural prévoyant qu'un certain nombre d'unités de logements dans une habitation à logements multiples doivent faire face à la rue. Le village de Nigadoo vise à adopter un nouveau type de zonage qui permet l'aménagement de complexes résidentiels comprenant un certain nombre d'habitations sur un même terrain. Le nouveau type de zone proposé est intitulé « zones résidentielles pour complexe d'habitation de type 1-Zones R3-1 ».

ATTENDU que la municipalité de Nigadoo à l'intention de modifier ou de révoquer les dispositions contenues à l'article 19 des dispositions de zonage.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable à la municipalité de Nigadoo

MOTION ADOPTÉE

6.4 Rezonage/Rezoning – Poissonnerie Arseneau, situé sur la rue Principale, Nigadoo, NID 20276077

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration. Le propriétaire désire agrandir ses installations actuelles de 60 x 60 pieds du côté nord de l'usine. Cette addition aurait deux étages. Le bas serait occupé par un « blast freezer », de même que des aires d'emballage, de chargement/déchargement de camion. Ces installations serviraient à emballer et congeler du homard cru. Il appert que les normes fédérales en alimentation demandent que les installations produisant du homard cuit soient séparées de celles produisant du homard cru. Le second étage sera utilisé pour la salle à manger et les espaces sanitaires des employés rattachés à cette production. Le propriétaire planifie l'ajout d'un nouveau compresseur pour le « blast freezer » et pour

contained in the rural plan to provide that a certain number of housing units in a multi-unit dwelling must face the street. The village of Nigadoo aims to adopt a new type of zoning which allows the development of residential complexes comprising a number of dwellings on the same property. The proposed new type of zone is entitled "residential zones for residential complex of type 1-Zones R3-1".

WHEREAS the Municipality of Nigadoo intends to modify or revoke the provisions contained in Section 19 of the zoning provisions.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable recommendation to the Nigadoo's municipality.

MOTION CARRIED

6.4 Rezonage/Rezoning – Poissonnerie Arseneau, Nigadoo, located on Principale Street PID20276077

The Planning Director presents the administration report. The owner wishes to expand their current facilities by 60 x 60 feet on the north side of the plant. This addition would have two floors. The main floor would be occupied by a "blast freezer", as well as packing, loading / unloading areas for transports. These facilities would be used for packaging and freeze raw lobster. It appears that federal food standards require that facilities producing cooked lobster be separated from those producing raw lobster. The second floor will be used for the dining room and the sanitary areas for the employees working in this production. The owner plans to add a new compressor for the "blast freezer" and to keep the section at the controlled temperature required for this type of operation. This or these compressors will be

maintenir la section sous une température contrôlée exigée pour ce genre d'opération. Ce ou ces compresseurs seront placés en direction de la mer afin de réduire les impacts sonores et visuels sur les propriétés voisines. Seul un expert en bruit peut se prononcer sur ces impacts potentiels. Les installations actuelles de la Poissonnerie Arseneau sont zonées Zones industrielles de type 1. Un agrandissement de 18,5 mètres de la zone industrielle est suffisant et la balance, du terrain va demeurer tel quel, soit Mixte du côté de la rue et Résidentielle du côté de la baie. Le terrain est seulement desservi par les réseaux d'égout sanitaire. Il n'existe pas de réseau d'aqueduc à Nigadoo.

Proposé par : Jean-Louis Arseneau

Appuyé par : Paul Desjardins

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable à la municipalité de Nigadoo.

MOTION ADOPTÉE

7. Discussions

Le directeur de planification informe les membres du comité qu'il y a trois (3) rezonages à préparer pour la région de Pointe-Verte. Deux de ces rezonages sont pour des « Scrap Yard ».

Les membres du comité informent le directeur que toute recommandation ou avis du CCRU devra reposer sur un rapport d'expert en environnement.

8. Affaires nouvelles

Aucune.

9. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h 35.


Patrick Mallet, Président/Chairman

placed towards the sea in order to reduce the sound and visual impacts on neighboring properties. Only a noise expert can comment on these potential impacts. The current facilities of the Arseneau Fish Market are zoned Type 1 industrial zones. An expansion of 18.5 metres of the industrial zone is sufficient and the balance, the land will remain as it is, either Mixed on the street side and Residential on the bay side. The land is only served by sanitary sewer networks. There is no water network in Nigadoo.

Moved by: Jean-Louis Arseneau

Seconded by: Paul Desjardins

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable recommendation to the Nigadoo's municipality.

MOTION CARRIED

7. Discussions

The Planning Director informed the committee members that there are three (3) rezonings to prepare for the Pointe-Verte region. Two of these rezoning are for "Scrap Yards".

The members of the committee inform the director that any recommendation or opinion of the RPAC must be based on an environmental expert's report.

8. New Business

None.

9. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:35 p.m.