

**COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX CHALEUR
SERVICE D'URBANISME / PLANNING DEPARTMENT
CHALEUR REGIONAL SERVICE COMMISSION**

Réunion 2016-29

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

**26 janvier 2016
Salle de conférence de la Commission
Complexe Madisco, 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 :

Alain Gauvin, Beresford
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Jeannot Gionet, DSL
Lévis Roy, DSL
Marc Bouffard, directeur la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

Membres absents :

Elmer Roach, Nigadoo
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Jeannot Gionet
Appuyé par : Lévis Roy

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté
MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

Meeting 2016-29

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

**January 26, 2016
Board Room of the Commission
Madisco Complex, 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:

Alain Gauvin, Beresford
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Jeannot Gionet, LSD
Lévis Roy, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Carolle Roy, Secretary

Members absent:

Elmer Roach, Nigadoo
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte

3. Adoption of the agenda

Moved by: Jeannot Gionet
Seconded by: Lévis Roy

THAT the agenda be approved as presented.
MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None

5. Présentations publiques et décisions du comité

5.1 Rezoning Kevin Degrâce, Route 180, Ste Anne – North Tetagouche, NID 20310058

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration CCRU-27-6.2. Le ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux a reçu une demande de la part de Kevin DeGrace et d'Armm Holding Ltd. afin de rezoner une partie du terrain portant le NID 20310058 situé sur la Route 180 à Sainte-Anne. 7.8 acres sont assujettis à une modification de zonage. Le demandeur désire construire un entrepôt et des espaces de bureau. Les espaces de bureau sont les installations centrales pour le service de paie, la comptabilité, la planification, etc. L'entrepôt sera utilisé pour centraliser et organiser les biens de grande valeur aux fins de déploiement aux mines et sites de construction. Afin de permettre ces aménagements, cette portion de terrain nécessite un rezonage de zone M (mixte) et de zone R2 (habitations multifamiliales) à zone I (Industrielle).

Une audience publique a eu lieu le 2 décembre 2015. Il avait 7 personnes du public présent ainsi que 4 membres du CCRU en tant qu'observateur. La question d'entretien d'équipement lourd avait été soulevée. Le demandeur avait répliqué qu'il avait déjà assez de bâtiments hors site pour faire la maintenance d'équipement lourd. La propriété en question est seulement pour l'entreposage et des bureaux.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Lévis Roy

QUE le CCRU est satisfait avec le règlement ministériel tel que proposé mais recommande l'ajout d'une condition à l'effet que les travaux mécanique et l'entretien d'équipement lourd ne soit pas permis sur la propriété.

MOTION ADOPTÉE

5. Public presentation and committee decisions

5.1 Kevin Degrâce Rezoning, Route 180, Ste Anne – North Tetagouche, PID 20310058

The Planning Director presents the administration report CCRU-27-6.2. The Minister of Environment and Local Government has received a request from Kevin DeGrace and Armm Holding Ltd. To rezone a portion of land bearing PID 20310058 located on Route 180 in Sainte-Anne. 7.8 acres are to be rezoned. The applicant wants to develop a warehouse and office space. The office space would be the central facility for payroll, accounting, planning, etc. The warehouse will be used to centrally maintain and organize their "high value" assets for deployment to their mining and construction sites. To allow the proposed developments, this portion of land needs to be rezoned from M Zone (Mixed) and R2 Zone (Multiple families residential) to I Zone (Industrial).

A public hearing was held on December 2nd, 2015. Seven people from the public were present as well as four members of the RPAC as observers. The question of heavy equipment maintenance on site was raised. The proponent replied that they already have enough facilities off site for the maintenance of heavy equipment. This property is only for storage and office space.

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Lévis Roy

THAT the RPAC is satisfied with the ministerial regulation as proposed but recommends the addition of a condition prescribing that no mechanical works and no maintenance of heavy equipment be permitted on the property to rezone.

MOTION CARRIED

5.2 Rezonage Michaud Petroleum Inc. Route 430 Big River, NID 20749537

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration CCRU-27-6.3. Le ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux a reçu une demande de la part de G. M. & H. Holdings Inc. afin de rezoner une partie du terrain portant le NID 20749537 situé sur la Route 430 à Big River. Cette propriété était autrefois occupée par l'ancien centre d'achat régional maintenant démoli. Dans un premier temps, le demandeur désire construire une installation de produits pétroliers en vrac et un distributeur d'essence avec carte d'accès. Afin de permettre ces aménagements, cette portion de terrain nécessite un rezonage de zone CR (Commerciales régionales) à zone HC (Commerce routier).

L'audience publique pour le rezonage de Michaud Petroleum à Big River a eu lieu le 12 janvier 2016. 21 personnes y ont assisté et les commentaires entendus étaient négatifs. Trois membres du CCRU étaient également présents comme observateurs. Dans l'ensemble, les personnes sont préoccupées par les impacts environnementaux en cas de déversement de produits pétroliers. Les personnes ont également déploré le manque de consultation et d'information.

4 personnes sont présentes à la réunion du CCRU; le président leur accorde le droit de parole.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Alain Gauvin

QUE le CCRU est satisfait avec le règlement ministériel proposé mais recommande l'ajout des conditions suivantes:

- L'aire de stationnement de nuit pour les camions soit aménagée le plus loin possible des habitations existantes. Le comité estime que le terrain est suffisamment grand pour

5.2 Michaud Petroleum Inc. Route 430 Big River, PID 20749537

The Planning Director presents the administration report CCRU-27-6.3. The Minister of Environment and Local Government has received a request from G. M. & H. Holdings Inc. to rezone a portion of land bearing PID 20749537 located on Route 430 in Big River. This property was previously occupied by the former regional shopping mall now demolished. The applicant initially wants to develop a bulk plant for the storage of petroleum products and a card lock. To allow the proposed developments, this portion of land needs to be rezoned from RC zone (Regional Commercial) to HC zone (Highway Commercial).

The public hearing for the rezoning of Michaud Petroleum in Big River took place on January 12, 2016. Twenty-one people attended and the comments heard were negative. Three RPAC members were present as observers. As a whole, the citizens are preoccupied with the environmental impact in case of spill of petroleum products. The participants also deplored the lack of consultation and information.

4 persons attended the RPAC meeting; the chairman gives them the right to speak.

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Alain Gauvin

THAT the RPAC is satisfied with the proposed ministerial regulation but recommends the addition of the following conditions:

- The overnight parking area for the trucks be developed as far as possible from the existing dwellings. The committee is in the opinion that the property is big enough to

que cet aire de stationnement soit aménagée du côté de l'autoroute tel que suggéré par le ministère de la santé;

- Les règlements du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux ayant trait à l'entreposage des produits pétroliers soient rigoureusement respectés

4 en faveur, 1 contre (Elizabeth Lanteigne)

MOTION ADOPTÉE

5.3 Rezoning Véhicule récréatif, Pointe-Verte

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration CCRU-29-5.3. Le village de Pointe-Verte entend modifier en profondeur ses normes d'aménagement concernant les roulottes de voyage. Il sera ainsi permis d'installer 5 roulottes de voyage sur les terrains en bordure de la côte, peu importe si le terrain est vacant ou non, et sans égard à sa grandeur. Les marges de retrait entre les RV sur un même terrain, par rapport aux limites du terrain et par rapport à la plage sont également assouplies. Ces nouvelles normes ont été présentées lors d'une réunion publique d'information à laquelle une trentaine de résidents ont assisté. D'après les commentaires entendus, ces personnes semblent être satisfaites des allègements proposés.

Proposé par : Alain Gauvin

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE le CCRU est satisfait des nouvelles normes proposées par le village de Pointe-Verte et n'a pas d'autre recommandation à ajouter.

MOTION ADOPTÉE

6. Affaires nouvelles

Aucune

develop the parking area next to the highway as suggested by the Department of Health.

- The regulations of the Department of Environment and Local Government respecting the storage of petroleum product be strictly followed.

4 in favor, 1 against (Elizabeth Lanteigne)

MOTION CARRIED

5.3 Recreational vehicle Rezoning, Pointe-Verte

The Planning Director presents the administration report CCRU-29-5.3. The Village of Pointe-Verte intends on modifying its development standards related to travel trailers. It will therefore be permitted to have 5 travel trailers on land alongside the coast, whether or not the land is vacant and regardless of its size. The clearance margins between the RVs on the same lot, in relation with the limits of the lot and in relation with the beach have also been softened. These new standards were presented during a public information meeting where approximately thirty residents attended. From the comments heard, these people seemed satisfied with the proposed relief.

Moved by: Alain Gauvin

Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the RPAC is satisfied with the new standards proposed by the Village of Pointe-Verte and has no further recommendation to add.

MOTION CARRIED

6. New Business

None

7. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 20 h 27.

7. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 8:27 p.m.

Patrick Mallet, Président/Chairman