

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

Réunion 2014-17

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

**18 novembre 2014
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 25.

2. Appel nominal

Présents :

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

Membre absent :

Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Lévis Roy

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

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

Meeting 2014-17

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

**November 18, 2014
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 6:25 p.m.

2. Roll call

Present :

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

Member absent:

Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte

3. Adoption of the agenda

Moved by : Elizabeth Lanteigne
Seconded by : Lévis Roy

THAT the agenda be approved as presented.
MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal

Proposé par : Elmer Roach

Appuyé par : Lévis Roy

QUE le procès-verbal de la réunion du 16 septembre 2014 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Joey Boudreau, 159 rue des Habitants, Nigadoo, filière 21785, NID 20871620

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-17-6.1*. Monsieur Boudreau a débuté la construction d'une habitation unifamiliale (fondation) avant d'avoir obtenu son permis de construction. Il a construit la fondation à 16.75 mètres de l'emprise de la rue des Habitants. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment principal doit être construit à au moins 7.5 mètres et à plus de 10.5 mètres de toute limite avant. Monsieur Louis Boudreau, le père de demandeur, est présent à la réunion. Il est satisfait avec la présentation de la demande.

Attendu que :

- la moyenne des retraits avant dans ce secteur est de 16.1 mètres.
- la circulation de camions lourds le long de la rue des Habitants est assez importante.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Elmer Roach

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes

Moved by : Elmer Roach

Seconded by : Lévis Roy

THAT the minutes from the September 16, 2014 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decision

6.1 Joey Boudreau, 159 des Habitants Street, Nigadoo, file 21785, PID 20871620

The Development Officer presents the administration report *CCRU-17-6.1*. Mr. Boudreau has started the construction of a single family dwelling (foundation) before obtaining a building permit. He built the foundation at 16.75 metres from the des Habitants Street right of way. The zoning provisions stipulate that the main building shall be located at least 7.5 metres and not more than 10.5 metres from the front limits. Mr. Louis Boudreau, the applicant's father, is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of the request.

Whereas:

- the average front set back in that area is 16.1 metres.
- the circulation of heavy trucks along des Habitants Street is fairly important.

Moved by : Lévis Roy

Seconded by : Elmer Roach

QUE la demande dérogation soit approuvée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Jacques Arseneau Phase 5, chemin Nicholas Denys, Nicholas Denys, filière 1004614, NID 20842985

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-17-6.2. Monsieur Arseneau est propriétaire d'un lot de 325 acres ayant une façade le long du chemin de Nicholas Denys. Il y a quatre lots qui ont été lotis le long d'un accès privé de 20 mètres de largeur. Le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme a approuvé un lot au mois de septembre 2014. L'ancienne commission d'urbanisme a approuvé des lots au mois d'octobre 2010, au mois de mai 2011 et au mois d'août 2011. Il désire lotir un cinquième lot (2014-4) ayant une façade le long de l'accès privé afin de séparer le chalet existant du restant de la propriété. Le lot proposé aurait une largeur de 54 mètres, une profondeur de 114 mètres et une superficie de 6240 mètres carrés.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE l'approbation du lot 2014-5 le long d'un droit de passage de 20 mètres soit acceptée avec les conditions suivantes :

- La note du ministère des Transports et Infrastructure (entretien chemin privé) ainsi que la note du ministère de l'Environnement et Gouvernement locaux (aménagement 30 mètres des cours d'eau) devront être inscrites sur les plans finals.
 - *L'accès privé démontré sur ce plan n'est pas convenable pour une rue publique. Le ministère des Transports et Infrastructures ne sera pas responsable ni de l'entretien ni de l'amélioration de l'accès privé à l'avenir. Tous les services*

THAT the variance request be approved as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Jacques Arseneau Phase 5, Nicholas Denys Road, Nicholas Denys, file 1004614, PID 20842985

The Development Officer presents the administration report CCRU-17-6.2. Mr. Arseneau is the owner of a property which has an area of 325 acres. The property has a frontage along the Nicholas Denys Road. There were four lots that were subdivided along a 20 metre wide private access. The Regional Planning Advisory Committee has approved a lot at their September meeting. The previous Planning Commission had approved a lot in October of 2010, in May 2011 and in August 2011. He would like to subdivide a fifth lot (2014-4) along the private access in order to separate his cottage from the remaining part of the land. The proposed lot would have a width of 54 metres, a depth of 114 metres and an area of 6240 squares metres.

Moved by : Lévis Roy

Seconded by : Jeannot Gionet

THAT the approval of lot 2014-5 along a 20 meter wide right of way be accepted with the following conditions:

- The note from the Department of Transportation and Infrastructure (maintenance of private access) and the note from the Department of Environment and Local Government (development within 30 metres of a watercourse) shall be written on the final plan.
 - *The private access shown on this plan is not suitable for a public street. The Department of Transportation and Infrastructure will not upgrade or maintain this private access in the future. All maintenance services and*

d'entretien et d'amélioration de l'accès privé sont la responsabilité des propriétaires.

- « *Zone sujette au Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides (REG 90-80) de la Loi sur l'assainissement de l'eau* »
- « *Les zones réglementées à moins de 30 mètres d'un cours d'eau et d'une terre humide sont des zones de contraintes environnementales qui nécessitent l'obtention d'un permis émis par le MEGLNB avant d'effectuer des modifications telles que l'excavation, la pose de remblai ou la coupe de végétation* ».

MOTION ADOPTÉE

6.3 Rezoning ministère des Ressources naturelles et d'Énergie, Belledune, NID 20867693

Le directeur de planification présente le rapport de l'administration CCRU-17-6.3. Le conseil municipal du village de Belledune a l'intention d'amender l'arrêté numéro 17-01-2008 intitulé 'A By-Law to adopt the rural plan of the Village of Belledune' dans le but de modifier le zonage pour une partie d'une propriété détenue par ministère des Ressources naturelles et Énergie (Terres de la Couronne), NID 20867693, occupant une superficie de 468.5 acres. Aux fins du Plan rural, le zonage est changé de Zone industrielle de type 1 (IND-1) à Zone industrielle de type 2 (IND-2). L'objectif de cet amendement est de permettre l'expansion de la carrière existante, exploitée par Maritime Minerals Inc., en direction sud jusqu'à la route 11. Aussi d'inclure l'autorisation de stockage d'agrégats dans la Zone industrielle de type 1 (IND-1).

improvements to the private access are the responsibility of the property owners.

- « *Area subject to the Watercourse and Wetland Alteration Regulation (REG 90-80), of the Clean Water Act* »
- « *Regulated areas at less than 30 meters of a watercourse or wetland are environmentally constrained areas requiring a permit issued by the New Brunswick Department of Environment and Local Government prior to any alterations such as soil disturbance, infilling or vegetation cutting* ».

MOTION CARRIED

6.3 Rezoning Department of Natural Resources & Energy, Belledune, PID 20867693

The Planning Director presents the administration report CCRU-17-6.3. The Council of the Village of Belledune intends to amend its by-law no. 17-01-2008 entitled 'A By-Law to adopt the rural plan of the Village of Belledune' for the purpose of changing the zoning of a portion of a property owned by the Department of Natural Resources & Energy (Crown Land) bearing PID 20867693 and occupying an area of 468.5 acres. For the purpose of the Rural Plan, the zoning is changed from Industrial type 1 (IND-1) to Industrial Type 2 (IND-2). The purpose of this amendment is to allow the expansion of the existing quarry operated by Maritime Minerals Inc. in a southerly direction up to Route 11. Also to include the allowance of stockpiling of aggregate in the Industrial Type 1 Zone (IND-1).

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme fait parvenir un avis favorable au village de Belledune avec les recommandations suivantes :

- Le comité d'urbanisme recommande que le gouvernement provincial prenne les mesures nécessaires pour confirmer la stabilité géologique de la zone tampon réservée entre la face de la carrière et la route 11.
- Le comité consultatif réitère sa position à l'effet que les études complètes et détaillées, de même que les garanties nécessaires doivent être fournies par le Ministère des Ressources naturelles et par l'exploitant concernant la protection et l'intégrité des eaux souterraines et de surface.
- Le comité consultatif se questionne que le bien fondé d'encercler la terre humide qui est ainsi vouée à disparaître à plus ou moins brève échéance.
- Le comité consultatif recommande la création d'un comité permanent de liaison composé de représentants du ministère des Ressources naturelles, de l'exploitant, de citoyens et de représentants locaux. Ce comité devrait se rencontrer sur une base régulière pour discuter des opérations et le cas échéant afin d'adresser tout différend, plainte ou autre.
- Le comité consultatif recommande que le MRN et/ou l'exploitant s'engagent à compenser tout propriétaire en mesure de démontrer que son puits a été affecté négativement par les opérations.
- Le comité consultatif recommande que le MRN, l'exploitant et la municipalité

Moved by : Lévis Roy
Seconded by : Jeannot Gionet

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable recommendation to the Village of Belledune with the following recommendations:

- The Planning Committee recommends that the provincial government takes all appropriate measures to confirm the geological stability of the buffer zone reserved between the face of the quarry and Route 11.
- The Advisory Committee reiterates its position that full and detailed studies as well as necessary safeguards must be put in place by the Department of Natural Resources and the operator regarding the protection and integrity of groundwater and surface water.
- The Advisory Committee questioned the validity of circling the wetland which is thus destined to disappear sooner or later
- The Advisory Committee recommends creating a permanent liaison committee composed of representatives of the Department of Natural Resources, the operator, citizens and local representatives. This Committee should meet on a regular basis to discuss operations and if needed, address any dispute, complaints, or other.
- The Advisory Committee recommends that the MNR and/or the operator commit to compensate any property owner able to demonstrate that his well have been negatively affected by the operations.
- The Advisory Committee recommends that the MNR, the operator and the municipality

s'entendent pour que les sections excavées soient libérées au fur et à mesure que l'excavation se déplace afin de permettre le développement du secteur à des fins industrielles, commerciales ou autres. Le comité suggère à la municipalité d'entreprendre des discussions immédiatement avec le MRN sur les mesures à prendre afin de privatiser ces terres de la couronne au cœur de la zone industrielle de Belledune.

(1) Non – Élisabeth Lanteigne

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

7.1 Dépôt direct

Les dépôts directs débuteront en janvier 2015; les retenues pour le RPC seront enlevées systématiquement. Les retenues pour l'année 2014 seront enlevées sur les prochains chèques.

7.2 Zonage Dunlop – Chevaux

Le directeur demande l'avis des membres du CCRU concernant un cas légaux dans la région de Dunlop.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 20 h 17.

Patrick Mallet,
Président / Chairman

agree that excavated sections be released as the excavation progresses to allow the area to be developed for industrial, commercial and other purposes. The Committee suggests the municipality begins immediate discussions with the MNR on measures to be taken in order to privatize Crown Land located in the heart of the Belledune industrial area.

(1) No – Elizabeth Lanteigne

MOTION CARRIED

7. New business

7.1 Direct deposit

Direct deposits will begin in January 2015; CPP deductions will be withheld systematically. Deductions for 2014 will be withheld in one lump sum on the next cheque.

7.2 Dunlop Zoning – Horses

The Director asks the RPAC members their view regarding a legal case in the Dunlop area.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 8:17 p.m.