

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

**Réunion 2015-27**

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

**17 novembre 2015  
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  
Elmer Roach, Nigadoo  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Jeannot Gionet, DSL  
Lévis Roy, DSL  
Marc Bouffard, directeur de la planification  
Yvon Frenette, agent d'aménagement  
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

**Membres absents :**

Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte

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

**Proposé par :** Elmer Roach

**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

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

MOTION ADOPTÉE

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

Aucune

**Meeting 2015-27**

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

**November 17, 2015  
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  
Elmer Roach, Nigadoo  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Jeannot Gionet, LSD  
Lévis Roy, LSD  
Marc Bouffard, Planning Director  
Yvon Frenette, Development Officer  
Carolle Roy, Secretary

**Members absent:**

Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by:** Elmer Roach

**Seconded by:** Elizabeth Lanteigne

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 :** Jeannot Gionet

**Appuyé par :** Alain Gauvin

QUE le procès-verbal de la réunion du 20 octobre 2015 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

### 5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

## 6. Présentations publiques et décisions du comité

### 6.1 Lotissement Lawlor-O'Neil (2015), 2782 rue Main, Belledune, filière 1004671, NID 50142728

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-27-6.1*. Madame O'Neil désire lotir sa propriété. Elle désire vendre une parcelle de terrain mesurant 5.4 mètres par 29.071 mètres soit d'une superficie de 78.49 mètres carrés afin d'agrandir la propriété de Monsieur Tommy Lawlor. Ceci représenterait des dérogations de 18 % pour la largeur et de 39.6 % pour la superficie. L'administration n'a reçu aucun commentaire des voisins. Monsieur Lawlor est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que :

- Les limites de propriétés ne sont pas à angles droits avec la rue Main.
- Monsieur Lawlor utilise cette portion de terrain depuis plusieurs années.
- L'entrée est asphaltée et qu'il serait dispendieux de changer son emplacement.
- Le résultat final sera deux lots de dimension similaire.

## 5. Minutes

### 5.1 Adoption of the minutes

**Moved by:** Jeannot Gionet

**Seconded by:** Alain Gauvin

THAT the minutes from the October 20, 2015 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

### 5.2 Business arising from the minutes

None

## 6. Public presentation and committee decisions

### 6.1 Lawlor-O'Neil Subdivision, 2782 Main Street, Belledune, file 1004671, PID 50142728

The Development Officer presents the administration report *CCRU-27-6.1*. Mrs. O'Neil would like to subdivide her property. She would like to sell a parcel of land of 5.4 metres by 29.071 metres with an area of 78.49 square metres in order to enlarge the property owned by Mr. Tommy Lawlor. This would represent variances of 18% for the width and 39.6 % for the area. The administration did not receive any comments from neighbors. Mr. Lawlor is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas:

- The limits of the property are not at right angle with Main Street.
- Mr. Lawlor has been using that portion of land for several years.
- The driveway is paved and it would be costly to change the location.
- The final product will be two lots of similar size.

**Proposé par :** Elizabeth Lanteigne  
**Appuyé par :** Lévis Roy

QUE les demandes de dérogations soient acceptées telles que présentées.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Rezonage Kevin DeGrace, Route 180, Sainte-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 à 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).

Les membres ont questionné s'il allait avoir de l'entretien d'équipement lourd sur place. Ils demandent que cette question soit soulevée lors de la réunion publique pour s'assurer que le public à toute l'information. Ils veulent également s'assurer que terrain utilisé pour l'entrepôt, une fois loti, rencontre les normes de façade règlementaire prescrites le long de la route 180.

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

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme fait parvenir un avis favorable au

**Moved by:** Elizabeth Lanteigne  
**Seconded by:** Lévis Roy

THAT the variance requests be accepted as presented.

MOTION CARRIED

**6.2 Kevin DeGrace Rezoning, Route 180, Sainte-Anne – North Tetagouche, PID 20312285**

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 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).

- The members questioned if there will be any heavy equipment maintenance on site. They ask that this question be brought forward during the public meeting to insure that the public is well informed. They also want to insure that the property used for the warehouse, once subdivided, shall meet the minimum frontage prescribed by regulation along Route 180.

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

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable recommendation to the Minister of

ministre de l'Environnement et Gouvernements locaux.

MOTION ADOPTÉE

**6.3 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 occupé 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).

**Proposé par :** Lévis Roy

**Appuyé par :** Alain Gauvin

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme fait parvenir un avis favorable au ministre de l'Environnement et Gouvernements locaux avec les conditions suivantes :

- L'aménagement d'une installation de produits pétroliers en vrac, d'un distributeur d'essence avec carte d'accès, d'une station-service et d'une station d'essence exige l'émission d'un agrément pour la construction ou d'exploitation par le Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux. Le requérant doit contacter le bureau régional du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant de débuter tout aménagement et fournir l'information demandée.
- Sous réserve de la condition 3, tous les réservoirs servant à entreposer des produits pétroliers devront être aménagés sous terre.

Environment and Local Government.

MOTION CARRIED

**6.3 Michaud Petroleum Inc. Rezoning, 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).

**Moved by:** Lévis Roy

**Seconded by:** Alain Gauvin

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable recommendation to the Minister of Environment and Local Government with the following conditions:

- The development of bulk plant, card lock, service station and gas bar require an approval to construct/operate issued by the Department of Environment and Local Government. The proponent must contact the regional office of the Department of Environment and Local Governments prior to the commencement of any activities and provide the requested information.
- Subject to condition 3, all reservoirs used for the storage of petroleum products shall be developed underground.

- Malgré la condition 2, il sera permis d’aménager un maximum de trois (3) réservoirs de surface pour l’entreposage d’additifs à essence seulement. Aucun réservoir de surface ne peut avoir une capacité d’entreposage supérieure à 500 gallons.
- Aucun véhicule en marche ne peut être stationné entre 19 h et 7 h le jour suivant à moins de 100 mètres de toute habitation existante au moment où le présent règlement entre en vigueur
- La partie de terrain utilisée pour le distributeur à essence avec carte d’accès et les installations de produits pétroliers en vrac devra être aménagée selon le plan d’aménagement du site figurant à l’annexe I-3 du présent règlement.

MOTION ADOPTÉE

**7. Politique accès privés**

Le document remis concernant les accès privés sera plutôt des lignes directrices pour le personnel du service d’urbanisme au lieu d’une politique. Il sera utilisé pour un an afin de voir s’il a des lacunes ou des changements à y apporter.

**8. Affaires nouvelles**

Aucune

**9. Levée de l’assemblée**

La séance est levée à 20 h.

---

Marc Bouffard,  
Directeur de la planification/Planning Director

- Notwithstanding condition 2, it will be permitted to install a maximum of three (3) aboveground tanks for the storage of fuel additives only. No aboveground tank shall have a storage capacity exceeding 500 gallons.
- No idle vehicle shall be parked between 7 p.m. and 7 a.m. the following day at less than 100 meters from any existing dwelling in place when the present regulation comes into force.
- The portion of the land used for the card lock and the bulk plant shall be developed as per the site plan attached in schedule I-3 of this regulation.

MOTION CARRIED

**7. Private access policy**

The document given to members regarding private accesses will be used as technical guidelines for the planning department staff instead of a policy for a year, to see if there are any changes that need to be made.

**8. New Business**

None

**9. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 8 p.m.

---

Carolle Roy,  
Secretary/Secrétaire d’assemblée