

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

**Réunion 2014-16**

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

**16 septembre 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 30.

**2. Appel nominal**

**Présents :**

Alain Gauvin, Beresford  
Elmer Roach, Nigadoo  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Lévis Roy, DSL  
Yvon Frenette, agent d'aménagement  
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

**Membre absent :**

Jeannot Gionet, DSL

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

**Proposé par :** Rachelle Boudreau  
**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE l'ordre du jour soit adopté avec la modification  
suivante :

- L'item 6.2 Mathieu Godin est retiré de  
l'ordre du jour.

**MOTION ADOPTÉE**

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

Monsieur Alain Gauvin se déclare en conflit  
pour la demande 6.1 *Christian Noel*.

**Meeting 2014-16**

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

**September 16, 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 6:30 p.m.

**2. Roll call**

**Present :**

Alain Gauvin, Beresford  
Elmer Roach, Nigadoo  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Lévis Roy, LSD  
Yvon Frenette, Development Officer  
Carolle Roy, Secretary

**Member absent:**

Jeannot Gionet, LSD

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by :** Rachelle Boudreau  
**Seconded by :** Elizabeth Lanteigne

THAT the agenda be approved with the following  
amendment:

- Item 6.2 Mathieu Godin is removed from the  
agenda.

**MOTION CARRIED**

**4. Declaration of conflicts of interest**

Mr. Alain Gauvin declares a conflict with item  
6.1 *Christian Noel*.

## 5. Procès-verbal

### 5.1 Adoption du procès-verbal

**Proposé par :** Elmer Roach

**Appuyé par :** Alain Gauvin

QUE le procès-verbal de la réunion du 19 août 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 Christian Noel, 672 rue de la Mer, Petit-Rocher, filière 21629, NID 20752085

Monsieur Alain Gauvin sort de la salle lors de la présentation. L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-16-6.1*. Le propriétaire désire construire un bâtiment accessoire de 8.53 mètres par 9.14 mètres soit d'une superficie de 78 mètres carrés et d'une hauteur de 6.8 mètres. Le bâtiment sera utilisé pour entreposer ses biens personnels et sera accessoire à la maison unifamiliale. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment accessoire ne peut avoir une hauteur supérieure à 6 mètres. Monsieur et madame sont présents à la réunion et sont satisfaits de la présentation de leur demande.

Attendu que :

- le plan rural de la municipalité de Petit-Rocher est obsolète et que les normes de zonage en vigueur dans les autres communautés de la CSR Chaleur permettent des bâtiments accessoires de cette hauteur,
- le bâtiment sera construit dans la cour arrière et à une distance raisonnable de la rue.

## 5. Minutes

### 5.1 Adoption of the minutes

**Moved by :** Elmer Roach

**Seconded by :** Alain Gauvin

THAT the minutes from the August 19, 2014 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

### 5.2 Business arising from the minutes

None

## 6. Public presentation and committee decision

### 6.1 Christian Noel, 672 de la Mer Street, Petit-Rocher, file 21629, PID 20752085

Mr. Alain Gauvin left the room during the presentation. The Development Officer presents the administration report *CCRU-16-6.1*. The owner would like to build an accessory building of 8.53 metres by 9.14 metres with an area of 78 square metres and a height of 6.8 metres. The building would be used to store his personal goods and be accessory to the single family house. The zoning provisions stipulate that the accessory building shall not have a height greater than 6 metres. The applicants are present at the meeting. They are satisfied with the presentation of their request.

Whereas:

- the Rural Plan of the municipality of Petit-Rocher is obsolete and the zoning provisions that apply in the other communities of the Chaleur RSC allow accessory buildings of that height,
- the building will be constructed in the backyard at reasonable distance from the street.

**Proposé par :** Rachelle Boudreau

**Appuyé par :** Lévis Roy

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée, avec les conditions suivantes :

- le bâtiment accessoire devra uniquement servir à des fins domestiques résidentielles. Aucune activité commerciale ne sera permise.

MOTION ADOPTÉE

Monsieur Gauvin retourne à la réunion.

**6.2 Mathieu Godin, 542 rue des Cèdres, Petit-Rocher, filière 21644, NID 20539995**

Retiré de l'ordre du jour

**6.3 Sébastien Pitre, 20 rue Jason, North Tetagouche, filière 21641, NID 20334504**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-16-6.3*. Le propriétaire désire construire un bâtiment accessoire de 8.53 mètres par 9.75 mètres soit d'une superficie de 83.24 mètres carrés. Le bâtiment sera construit dans la cour avant du bâtiment principal et à environ 17 mètres de l'emprise de la rue Jason. Il sera utilisé pour entreposer ses biens personnels et sera accessoire à la maison unifamiliale. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment accessoire ne peut être situé dans la cour avant du bâtiment principal. Monsieur Pitre est présent à la réunion et est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que :

- le plan rural de North Tetagouche est obsolète et que les normes de zonage en vigueur dans certaines des communautés de la CSR Chaleur permettent des bâtiments accessoires dans la cour avant,
- le retrait minimal est de 7.5 mètres et le bâtiment sera construit à environ 17 mètres,

**Moved by :** Rachelle Boudreau

**Seconded by :** Lévis Roy

THAT the variance request be accepted as presented with the following conditions:

- the accessory building be only used for domestic residential use. No commercial activity will be allowed.

MOTION CARRIED

Mr. Gauvin returns to the meeting.

**6.2 Mathieu Godin, 542 des Cèdres Street, Petit-Rocher, file 21644, PID 20539995**

Removed from the agenda

**6.3 Sébastien Pitre, 20 Jason Street, North Tetagouche, file 21641, PID 20334504**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-16-6.3*. The owner would like to build an accessory building of 8.53 metres by 9.75 metres with an area of 83.24 square metres. The building would be built in the front yard of the main building and at approximately 17 metres from the Jason Street right of way. It would be used to store his personal goods and be accessory to the single family house. The zoning provisions stipulate that the accessory building shall not be located in the front yard of the main building. Mr. Pitre is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas:

- the Rural Plan of North Tetagouche is obsolete and the zoning provisions that apply in the other communities of the Chaleur RSC allow accessory buildings in the front yard.
- the minimum set back is 7.5 metres and the building will be located at approximately 17 metres,

- le bâtiment principal avoisinant est construit à environ 13 mètres de l'emprise.

- the neighbor's main building is located at approximately 13 metres from the street right of way.

**Proposé par :** Elmer Roach

**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

**Moved by :** Elmer Roach

**Seconded by :** Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée avec les conditions suivantes :

THAT the variance request be accepted as presented with the following conditions:

- Le bâtiment accessoire devra uniquement servir à des fins domestiques résidentielles. Aucune activité commerciale ne sera permise.

- That the accessory building be only used for domestic residential use. No commercial activity will be allowed.

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

**6.4 Christian Monette, 1339 rue Fraser, Robertville, filière 21649, NID 20397725**

**6.4 Christian Monette, 1339 Fraser Street, Robertville, file 21649, PID 20397725**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-16-6.4*. Monsieur et madame Monette désirent ajouter un logement à leur habitation unifamiliale afin de prendre soin de leurs parents. Il mentionne qu'après le départ de leurs parents, le bâtiment redeviendrait une habitation unifamiliale et que logement ne sera pas loué. Les dispositions du Règlement provincial sur la construction stipulent qu'un lot desservi par un réseau privé d'évacuation des eaux usées peut servir à l'implantation d'une habitation bifamiliale, s'il a une largeur de 59 mètres donnant sur une rue publique et une superficie de 5350 mètres carrés. Dans ce cas ici, le lot aurait une largeur de 59.7 mètres et une superficie de 2276 mètres carrés. Monsieur et madame sont présents à la réunion et sont satisfaits de la présentation de leur demande.

The Development Officer presents the administration report *CCRU-16-6.4*. Mr. and Mrs. Monette would like to add a dwelling unit on the existing single family dwelling in order to take care of their parents. They mentioned that after the departure of their parents, the building would become a single family dwelling and would not be rented. The provisions of the Provincial Building Regulation stipulates that a lot that is serviced by a private sewage disposal system may be used for a two family dwelling, if the lot has a width of at least 59 metres abutting a public street and has an area of 5350 square metres. In this case the lot will have a width of 59.7 metres and an area of 2276 square metres. The applicants are present at the meeting. They are satisfied with the presentation of their request.

Attendu que :

Whereas:

- la grosseur des lots varie dépendamment si les lots sont desservis par des systèmes d'évacuation des eaux usées privé ou public.
- le ministère de la Santé est prêt à accepter un logement pour les parents avec condition que

- the size of the lots will vary depending if the lots are serviced with a private sewage disposal system or a public system.
- the Department of Health agreed to accept a dwelling for their parents with the condition

leur approbation se termine lorsque les parents n'habiteront plus le logement et que le bâtiment redevienne une habitation unifamiliale.

- que les propriétaires monsieur et madame sont d'accord avec la condition du ministère de la Santé.

**Proposé par :** Lévis Roy

**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation pour ajouter un logement pour leurs parents soit acceptée avec la condition du ministère de la Santé;

- l'approbation se termine lorsque les parents n'habiteront plus le logement et le bâtiment redeviendra une habitation unifamiliale.

MOTION ADOPTÉE

**6.5 Investissement Madisco Inc., rue des Sapins, Beresford, filière 1004607, NID 20781563**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-16-6.5. Le propriétaire désire lotir sa propriété. Il veut prolonger la rue des Sapins jusqu'à la rue Landry afin de pouvoir lotir 22 lots sur la propriété portant le numéro d'identification 20781563.

Attendu que :

- après avoir prit en considération les commentaires du ministère de l'Environnement et Gouvernement locaux:

L'administration est d'avis que le comité devrait recommander l'emplacement de la rue au conseil de la municipalité de Beresford.

**Proposé par :** Rachelle Boudreau

**Appuyé par :** Lévis Roy

that their approval cease when the parents move out and then the building returns to a single family dwelling.

- that Mr. and Mrs. Monette agrees to the condition of the Department of Health

**Moved by :** Lévis Roy

**Seconded by :** Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request to add a dwelling for their parents be accepted with the condition given by the Department of Health;

- the approval ceases when the parents move out and then the building shall be returned to a single family dwelling.

MOTION CARRIED

**6.5 Investissement Madisco Inc., des Sapins Street, Beresford, file 1004607, PID 20781563**

The Development Officer presents the administration report CCRU-16-6.5. The owner would like to subdivide his property. He would like to extend des Sapins Street up to Landry Street in order to subdivide 22 lots from the property bearing the PID 20781563.

Whereas:

- after taking into consideration the comments of the Department of Environment and Local Government:

The administration believes the Committee should recommend the location of the street to the council of the municipality of Beresford.

**Moved by :** Rachelle Boudreau

**Seconded by :** Lévis Roy

QUE le comité recommande l'emplacement de la rue au conseil avec les conditions suivantes :

- des servitudes d'entreprise de service public devront être réservées aux endroits déterminés par Bell Alliant ou Énergie NB.
- des servitudes de service municipal devront être réservées aux endroits déterminés par la firme d'ingénieur qui fait la conception de la rue.
- un terrain d'utilité publique devra être réservé à un endroit déterminé par le conseil municipal.
- la rue proposée devra avoir une largeur de 20 mètres et construite aux normes minimales prescrites dans l'arrêté de lotissement.
- une rue future devrait être réservée à l'ouest de la rue proposée afin de permettre le développement futur de la propriété restante située entre la rue proposée et la rue Principale.

MOTION ADOPTÉE

**6.6 Louis Furlotte, 871 chemin Archibald, Belledune, filière 1003679, NID 20781563**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-16-6.6. Le demandeur veut lotir un lot et réserver un accès de 20 mètres devant être approuvé par le comité. L'ancienne commission d'urbanisme avait approuvé cette demande lors de sa réunion du 10 février 2009.

**Proposé par :** Rachelle Boudreau  
**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE le plan de lotissement créant un (1) lot et un accès de 20 mètres soit accepté tel que présenté avec la note habituelle que la municipalité ne sera pas responsable de l'entretien et de l'amélioration de l'accès;

- *L'accès privé démontré sur ce plan n'est pas convenable pour une rue publique. La municipalité de Belledune ne sera pas*

THAT the Committee recommends the location of the street to council with the following conditions:

- a public utility easement shall be reserved at the location determined by Bell Alliant and NB Power.
- a municipal service easement shall be reserved at the location determined by the Engineering firm that makes the design of the street.
- a land for public purposes shall be reserved at the location determined by the municipal council.
- the proposed street shall have a minimum width of 20 metres and be developed to the minimum standards prescribed in the subdivision by-law.
- a future street should be reserved on the Western side of the proposed street in order to allow the future development on the remaining land situated between the proposed street and Principal Street.

MOTION CARRIED

**6.6 Louis Furlotte, 871 Archibald Road, Belledune, file 1003679, PID 50084706**

The Development Officer presents the administration report CCRU-16-6.6. The applicant would like to create a lot and reserve a 20 meter wide access which shall be approved by the committee. The previous Planning Commission had approved this request at its meeting of February 10, 2009.

**Moved by :** Rachelle Boudreau  
**Seconded by :** Elizabeth Lanteigne

THAT the subdivision plan to create one lot and a 20 metre wide access be accepted as presented with the standard note that the municipality is not responsible for the maintenance and the improvement of the road;

- *The private access shown on this plan is not suitable for a public street. The Municipality of Belledune will not upgrade or maintain*

*responsable ni de l'entretien ni de l'amélioration de l'accès privé à l'avenir. Tous les services d'entretien et d'amélioration sont la responsabilité des propriétaires.*

MOTION ADOPTÉE

**6.7 Jacques Arseneau Phase 3, chemin Nicholas Denys, Nicholas Denys, filière 1004505, NID 20842985**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-16-6.7*. Monsieur Arseneau est propriétaire d'un lot de 325 acres ayant une façade le long du chemin de Nicholas Denys. Il y a trois lots qui ont été lotis le long d'un accès privé de 20 mètres de largeur. L'ancienne commission d'urbanisme avait approuvé un lot au mois d'octobre 2010, un autre au mois de mai 2011 et le dernier au mois d'août 2011. Il désire lotir un quatrième 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 136 mètres et une superficie de 8960 mètres carrés.

**Proposé par :** Elmer Roach

**Appuyé par :** Lévis Roy

QUE l'approbation du lot 2014-4 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*

*this private access in the future. All maintenance services and improvements to the private access are the responsibility of the owners.*

MOTION CARRIED

**6.7 Jacques Arseneau Phase 3, Nicholas Denys Road, Nicholas Denys, file 1004505, PID 20842985**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-16-6.7*. 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 three lots that were subdivided along a 20 metre wide private access. The previous Planning Commission had approved a lot in October of 2010, a lot in May 2011 and a lot in August 2011. He would like to subdivide a fourth 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 136 metres and an area of 8960 squares metres.

**Moved by :** Elmer Roach

**Seconded by :** Lévis Roy

THAT the approval of lot 2014-4 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*

*ni de l'entretien ni de l'amélioration de l'accès privé à l'avenir. Tous les services 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

*maintain this private access in the future. All maintenance services and 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

## **7. Affaires nouvelles**

Aucune

## **8. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 19 h 05.

---

Patrick Mallet,  
Président / Chairman

## **7. New business**

None

## **8. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 7:05 p.m.