

Réunion 2018-55

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

**19 juin 2018
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 18h 35.

2. Appel nominal

Présents :

Alain Gauvin, Beresford
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, DSL
Jeannot Gionet, DSL
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Marc Bouffard, directeur de la planification
Line Cormier St-Cyr, secrétaire d'assemblée

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Lévis Roy

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

Ajouter le point :

- 6.2 Arrêté de zonage 17-11-2018 visant à amender le plan rural du Village de Belledune.

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune.

Meeting 2018-55

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

**June 19, 2018
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 6:35 p.m.

2. Roll call

Present:

Alain Gauvin, Beresford
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, LSD
Jeannot Gionet, LSD
Yvon Frenette, Development Officer
Marc Bouffard, Planning Director
Line Cormier St-Cyr, Secretary

3. Adoption of the agenda

Moved by: Elizabeth Lanteigne
Seconded by: Lévis Roy

THAT the agenda be approved with the following
amendment:

Add item:

- 6.2 Zoning By-law 17-11-2018 to amend the rural plan of the Village of Belledune.

MOTION CARRIED

4. Business arising from the minutes

None.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 15 mai 2018

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE le procès-verbal de la réunion du 15 mai 2018 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucun.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Arrêté de zonage 25-08-2018 – Ville de Beresford

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration CCRU-55-6.1. Dans ses grandes lignes, le projet vise à amender les dispositions relatives à l'aménagement de sites de camping dans la zone de cordon littoral et de les harmoniser avec les normes adoptées par le conseil l'an dernier ailleurs dans la municipalité. L'autre projet vise à permettre la garde de poules urbaines sur les propriétés résidentielles occupées par des habitations à 1 ou 2 unités de logement. Un autre projet vise à permettre l'aménagement d'un étang artificiel sur la propriété située au 666 rue Baie.

Suite à la présentation, le président du comité a demandé aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Les principaux points soulevés par les membres du CCRU concernent la garde de poules urbaines. Le comité est d'avis que la garde de 6 poules urbaines par unité de logement pourrait accentuer certains désagréments de nature olfactive et sonore. Le comité recommande un nombre maximal de 4 poules urbaines pour une habitation comprenant une unité de logement, et de 6 poules sur une propriété occupée par une habitation à deux logements. Par expérience, certains membres du comité sont d'avis que l'enclos servant de basse-cour devrait être entouré par un grillage d'au moins 6 pieds de hauteur et recouvert également par un grillage pour empêcher les poules de sauter à l'extérieur. Il faut également s'assurer que les fumiers soient gérés

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of May 15, 2018

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the minutes from the May 15, 2018, meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 25-08-2018 Zoning By-Law - Town of Beresford

The Planning Director presents the administration report CCRU-55-6.1. Overall, the project aims to amend the camping site provisions in the barrier beach zone and to harmonize them with the provisions adopted by the Council last year elsewhere in the municipality. The other project would be to allow urban hens on residential properties occupied by buildings containing 1 or 2 dwelling units. Another project is to allow the development of an artificial pond on the property located at 666 Baie Street.

Following the presentation, the chairperson asked the members if they had any questions or comments concerning the application.

The main points which were raised by the members of the CCRU were concerning the urban hens. The committee is of the opinion that keeping 6 urban hens per housing unit could accentuate certain olfactory and sound nuisances. The committee recommends a maximum of 4 urban hens per building containing one dwelling unit, and 6 hens for a property occupied by a building containing two-unit dwelling. From experience, some committee members are of the opinion that the barnyard enclosure should be surrounded by a fence of at least 6 feet in height and also covered by a fence to prevent hens from jumping out. You should also make ensured that the manures is properly managed. Does the municipality

convenablement. Est-ce que la municipalité a prévu un endroit où les fumiers pourraient être déposés?

Proposé par : Jeannot Gionet

Appuyé par : Lévis Roy

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme fait parvenir un avis favorable au conseil municipal de la Ville de Beresford sur les modifications proposées à l'arrêté de zonage et que les préoccupations soient prises en considération.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Arrêté de zonage 17-11-2018– Village de Belledune

Le directeur de l'urbanisme présente le rapport de l'administration CCRU-55-6.2.

Deux principaux amendements sont visés par l'arrêté de rezonage.

Le directeur fait la même présentation qu'il a faite hier soir au conseil du Village de Belledune. Dans le cadre du premier amendement, M. Florent Hachey a fait une demande pour aménager 4 sites de camping sur sa propriété située dans l'extension de l'Allée Aubé et portant le PID 50374511. L'emplacement proposé pour les 4 sites de camping est présentement zoné OS (Open Space, Conservation and Parks Zone). Le directeur a discuté de deux options hier soir avec le conseil. La première option vise à faire un zonage ponctuel de la propriété de Monsieur Hachey uniquement. La seconde option vise à remplacer la Zone OS actuelle entre la Pointe Roherty et l'estuaire de la Rivière Belledune par une Zone RU-2 (Zone Rurale de type 2). Le directeur explique que l'intention du plan rural adopté en 2008 était de faire correspondre la Zone OS avec les terres humides d'importance provinciale cartographiées par la province. Malgré le fait que la majorité du terrain de Monsieur Hachey est situé à l'intérieur d'une terre humide d'importance provinciale et de sa zone tampon de 60 mètres selon les cartes de la province, celui-ci a obtenu les approbations du Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux pour aménager 4 sites de camping à l'intérieur de la Zone OS. Selon le MEGL, le terrain de Monsieur Hachey ne se trouve pas ou plus dans une terre humide, mais en même temps, le MEGL ne veut pas amender ses cartes officielles. Il arrive régulièrement que des propriétaires obtiennent des

have a place where the manure could be dumped?

Moved by: Jeannot Gionet

Seconded by: Lévis Roy

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable opinion to the City Council of Beresford on the proposed amendments to the zoning by-law and that the concerns are taken into consideration.

MOTION CARRIED

6.2 17-11-2018 Zoning By-Law – Village of Belledune

The Planning Director presents the administration report CCRU-55-6.2.

Two main amendments are affected by the rezoning by-law.

The director gives the same presentation he made last night to the Village of Belledune Council. As part of the first amendment, Mr. Florent Hachey has applied to build four campsites on his property located in the Allée Aubé extension with lot bearing PID 50374511. The proposed site for the 4 campsites is currently zoned OS (Open Space, Conservation and Parks Zone). The director discussed two options last night with the council. The first option is to make a spot zoning of Mr. Hachey's property only. The second option is to replace the current OS Zone between Roherty Point and the Belledune River Estuary with an RU-2 Zone (Rural Zone Type 2). The director explained that the intent of the Rural Plan adopted in 2008 was to match the OS Zone with the Provincially Significant Wetlands maps. Despite the fact that the majority of Mr. Hachey's lot is located within a Provincially Significant Wetland and its 60 metre buffer zone as shown on the Provincial maps, he has obtained approvals from the Department of Environment and Local Government to develop four campsites within the OS Zone. According to DELG, Mr. Hachey's lot is not located within a wetland, but at the same time, DELG does not want to amend its official maps. It occurs regularly that owners obtain ministerial exemptions or other DELG approvals for development within protected areas. Because it is relatively quick to obtain ministerial exemptions or approvals, zoning amendments are a much

exemptions ministérielles ou autres approbations du MEGL pour procéder à des aménagements à l'intérieur de zones protégées. Étant donné qu'il est relativement rapide d'obtenir des exemptions ou des approbations ministérielles, les amendements au zonage sont un processus beaucoup plus long. Même si la Zone OS est remplacée par une autre zone, il n'en demeure pas moins que le service d'urbanisme va continuer de faire référence à la cartographie des terres humides fournie par la province et intégrée à son Système d'Information Géographique. Tout projet d'aménagement projeté à l'intérieur d'une terre humide ou de sa zone tampon va continuer d'être référé au MEGL pour approbation ou exemption. Si le projet est refusé par le MEGL, aucun permis d'aménagement ne pourra être émis. Dans le cas contraire, un permis pourra être émis sans qu'il soit nécessaire de rezoner. Le directeur a discuté de ces deux options avec le conseil municipal hier. Le conseil penche sur la seconde option, soit de remplacer les Zones OS par des Zones RU-2.

Le second amendement vise une propriété vacante sur le Chemin Carney. Le propriétaire l'a acheté en vue d'y aménager un site de camping. La propriété est zonée Résidentielle et les sites de campings à titre d'usage principal ne sont pas permis. Le directeur informe que les sites de campings sont permis à titre d'usage secondaire à une habitation sur les terrains en bordure de la Baie des Chaleurs.

Suite à la présentation, le président du comité a demandé aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme fait parvenir un avis favorable au conseil municipal au village de Belledune avec la recommandation de s'assurer que les sites de campings projetés soient raccordés à des systèmes privés d'évacuation des eaux usées conformes aux normes provinciales.

MOTION ADOPTÉE

longer process. Although the OS Zone is being replaced by another zone, the Planning Department will continue to refer to the wetland mapping provided by the province and integrated into its Geographic Information System. Any proposed development within a wetland or its buffer zone will continue to be referred to DELG for approval or exemption. If the project is rejected by DELG, no development permit will be issued. Otherwise, a permit may be issued without the need to rezone the property. The Director discussed both options with City Council yesterday. The board is looking at the second option, to replace the OS Zones with RU-2 Zones.

The second amendment is for a vacant property on Carney Road. The owner bought it for a camping site. The property is zoned Residential and campsites for main use is not permitted. The director informs that campground sites are permitted as secondary use for a dwelling on the lands bordering the Baie des Chaleurs.

Following the presentation, chairperson asked the members if they had any questions or comments regarding the application.

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable opinion to the Village Council of Belledune with the recommendation to ensure that the proposed campsites are connected to private sewage systems that meet provincial standards.

MOTION CARRIED

7. **Affaires nouvelles**

Aucune.

8. **Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 19 h 25.

7. **New Business**

None.

8. **Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 7:25 p.m.

Patrick Mallet, Président/Chairman