

Meeting of / Réunion du

September 18, 2024

18 septembre 2024

Item # 125-01	Meeting No. 125	Réunion no 125	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

CALL TO ORDER / LEVÉE DE LA RÉUNION

Regular Monthly Meeting No. 125 of the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee was called to order by the Chairman, Marc Savoie, at 5:40 at the Mémorial Regional Civic Centre in Campbellton.

La réunion mensuelle régulière no 125 du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche est ouverte par le Président, Marc Savoie, à 17 h 40 au Centre civique Mémorial Regional de Campbellton.

Item # 125-02	Meeting No. 125	Réunion no 125	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ADOPTION OF THE AGENDA / ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

It was moved and seconded (K. Firlotte / P. Levesque) that the agenda be adopted.

MOTION CARRIED

Il a été proposé et appuyé (K. Firlotte / P. Levesque) que l'ordre du jour soit adopté.

MOTION ADOPTÉE

Item # 125-03	Meeting No. 125	Réunion no 125	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ATTENDANCE / PRÉSENCES**Members / membres :**

Marc Savoie
Lise Philippe
Pierre Levesque
Maurice Power
Kim Firlotte
Doug Peterson
Roger Boissonnault
Duane Samson

Absent/Absent: Kenneth Savoie

Staff / personnel :

Jason Bernatchez, *Director of Planning Services / Directeur des services d'urbanisme*
Kim Thompson, *Planning Director / Directrice de la planification*
Nicolas Landriau, *Planner II, Urbaniste II*
Marc Bouffard, *Planner-Contract / Urbaniste à contrat*
Gabriel Thibeault, *Building Inspector / Development Officer / Inspecteur de bâtiments/ Agent d'aménagement*
Sophie Levesque, *Recording Secretary / Secrétaire de séance*

Guests / Membres du public : 1

Item # 125-04	Meeting No. 125	Réunion no 125	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

CONFLICT OF INTEREST DECLARATIONS / DÉCLARATIONS DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

The Chair informed members that should they have a conflict of interest for any of the cases to be considered that it should be made known at this time.

No conflict of Interest

Le président informe les membres que, s'ils ont un conflit d'intérêts, pour l'un ou l'autre des cas, doit en ce moment même en faire part.

Aucun conflit d'intérêts

Item # 125-05	Meeting No. 125	Réunion no 125	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

The minutes of Meeting No. 124, held August 21, 2024 were circulated to members for revision.

It was moved and seconded (M. Power / D. Petersen) that the minutes be adopted.

MOTION CARRIED

Le procès-verbal de la réunion no 124, tenue le 21 août 2024 a été distribué aux membres.

Il est proposé et appuyé (M. Power / D. Petersen) que le procès-verbal soit adopté.

MOTION ADOPTÉE

Item # 125-06EN Heron Bay

N/A

N/A

The Council of the Town of Heron Bay is requesting the views of the Restigouche RSC Planning Review and Adjustment Committee on changes made in a proposed by-law after the Committee gave its views, pursuant to paragraph 110(1)(b) of the *Community Planning Act*.

Two proposed by-laws were presented to the Committee in February 2024. A summary:

Proposed bylaws

- By-law No.805-24-01, "A by-law to amend By-law No. 805-08, Municipal Plan By-law of the Town of Dalhousie"
- By-law No. 806-24-01, "A by-law to amend Zoning By-law No. 806-11 of the Town of Dalhousie".

The purpose of these amendments to the Dalhousie Municipal Plan and the Dalhousie Zoning By-law is to :

- Add "Resources" as a zone in which planned excavations would be permitted only following a conditional rezoning.
- Amend policy statements in the municipal plan and add new general provisions in the zoning by-law to establish transparent and consistent rules to govern the development of excavations and to serve as a guide in the review of rezoning applications and the issuance of excavation permits.

Proposal

Excavations such as mines, rock quarries, gravel pits and sand pits are not permitted uses under the municipal plan. For this reason, the zoning by-law contains no general provisions with standards to govern these developments, which can have decisive effects on the land, the community and ecosystems. Before rezoning any property to allow a particular excavation, it is important to provide the municipality with clear and comprehensive development standards.

The proposed amendments to the planning documents aim to strike a balance between social priorities (people's well-being), environmental priorities (minimizing the impact of excavations on the physical and natural environment) and economic priorities (mineral resource development, job creation, increasing the municipality's tax base).

Several proposed policy statements and zoning standards are consistent with the land-use planning principles mentioned in the New Brunswick Statements of Public Interest, in particular:

- **Long-term vision:** the proposed provisions are applicable throughout the life and post-life of excavations,
- **Sustainable development:** A key element of the proposed provisions is consistent excavation patterns and the reallocation of excavation sites to other urban uses as desired and decreed by Council.
- The planning documents agree that the development of excavations must be the subject of **collaboration** between local and provincial governments, and the regional services commission.
- The recommended zoning standards will promote **transparent decision-making** that can be **adapted** to the specific context of each project within the framework of rezoning.

Land Use

The proposed amendments are general development standards for excavations that will be added to the existing zoning provisions. No land is being rezoned at this time to permit a specific excavation.

Review

The amended municipal plan points out that the community has suffered from the loss of several major industries and employers in recent years in terms of employment and tax base. At the same time, the plan recognizes that the bedrock and soils on and below the surface contain aggregates that could be exploited in rock quarries, sand and gravel pits, and mineral resources (or ore) that could be mined.

The Council is of the opinion that a rational and planned exploitation of these resources could be beneficial from a socio-economic point of view. However, each new excavation project will require conditional rezoning under section 59 of the *Community Planning Act*. Council must then be satisfied that these projects will benefit the community economically and socially, and that concrete measures will be taken to minimize negative impacts on the physical, natural, built and social environments.

Despite their many assets (landscape, cultural, recreational), the Dalhousie escarpments can be a constraint to urbanization and infrastructure development due to their topography and rocky outcrops. A planned and rational excavation of the escarpments would allow the relief to be flattened according to a profile pre-determined by the council, making it possible to enhance them. Certain areas could then be reallocated in the longer term for residential, recreational, commercial and/or industrial development, or converted into green infrastructure. By excavating according to a predefined spatial configuration approved by council as part of the rezoning process, we ensure that the profile, elevation and configuration of excavation floors and faces will enable and promote the urban redevelopment desired by the municipality in the longer term. The final elevation of the excavation floor will have to take into account the main municipal infrastructures that will be required to serve the site in its second life, in particular roads and water and sewer systems. Rezoning must therefore ensure that resources are developed according to the principles of sustainable development, and that the physical integrity of excavated areas is safeguarded to enable redevelopment of reclaimed sites in a manner suitable for the Council's intended post-life uses.

The municipal plan and zoning by-law therefore establish a new zone designated "Resource", which does not exist in current planning tools. Excavations will only be permitted within these new land use designations. A priori, no zones have been designated for the exploitation of natural resources. Each site targeted for new development will require rezoning and will be assessed on a case-by-case basis by Council.

These municipal standards are in addition to a set of provincial excavation standards and guidelines. The province will also be responsible for ensuring that such projects comply with all laws and regulations relating to the protection of physical, natural and social environments, such as an environmental impact assessment in the case of a mine, an approval to operate in the case of an excavation requiring the use of explosives (consolidated rock quarry), and other applicable provincial approvals.

Proposed changes to the proposed by-laws

Certain provisions have been changed in By-law No. 806-24-01 (the by-law amending the Zoning By-law) and the *Community Planning Act* requires that the Committee must give its opinion on any changes made to a proposed by-law after the Committee has given its views. (The changes are highlighted below.)

A key element of the proposed amendments is based on the rational and planned exploitation of excavations in order to promote and allow the reallocation and redevelopment of land for other urban purposes in their afterlife. Another key element concerns the progressive and final rehabilitation of excavation sites. The zoning by-law provides an exhaustive list of documents and conditions that companies must subscribe to before an excavation permit can be issued by the development officer.

Financial guarantees are therefore required to ensure that excavations comply with the standards set and the excavation permits issued. When the Committee first examined the proposed by-laws, the amounts set as guarantees had not yet been specified. It is therefore proposed that:

20.8 (1) Unless administered by the Province under a provincial approval, no excavation permit shall be issued or renewed under this part until the owner or operator has posted a financial guarantee on behalf and for the benefit of the municipality for the progressive and final reclamation of the excavation site.

(2) Subject so subsection (3), the financial security referred to in subsection (1) shall be in a form acceptable to the council, shall be paid at a time selected by council, and shall be in the amount of

(a) in the case of non-consolidated material, \$5,000.00 for each acre of land excavated in whole or in part,

(b) in the case of consolidated material, \$5,000.00 for each acre of land excavated in whole or in part if production is less than 50,000 tonnes per year;

(c) in the case of consolidated material, \$5,000.00 for each acre of land excavated in whole or in part, plus \$0.12 per ton if production is equal or more than 50,000 tons per year.

(3) Notwithstanding subsection (2), the council may require additional financial security corresponding to the additional costs required to remove all buildings, structures, infrastructure, equipment and other fixtures on the excavation site.

(6) The financial guarantee will be returned without interest to the depositor at the date chosen council when the latter is satisfied with the manner in which the progressive and final reclamation work has been carried out.

The amounts for the issue and renewal of development permits are set as follows and reference is made to consolidated and non-consolidated materials in subsection (20) :

20.10 (14) The development officer shall issue an excavation permit if (c) the permit fee in the amount of \$1000.00 has been paid, and

(17) The renewal fee referred to in subsection (16) shall be \$500.00 and the provisions contained in this part shall apply to the renewal.

(20) In accordance with the Community Planning Act and the Entry Warrants Act, a municipal inspector or a development officer may

(a) enter, at any reasonable time, any land that is or appears to be used or that has been or appears to have been used for

(i) an excavation,

(ii) any activity or use related to the extraction of consolidated and/or non-consolidated material, or

(iii) reclamation; or

Some setbacks have been revised and have been divided into two categories depending on whether they are consolidated or unconsolidated materials.

20.3 (1) No excavation of consolidated material shall be developed so that any excavation crest, excavation toe and excavation floor is located, in whole or in part, within

(a) 100 metres of any street line,

(b) 50 metres of any lot line other than a street line mentioned in paragraph (a),

(c) 100 metres of the bank of any watercourse, water body or wetland,

(d) 500 metres from the foundations of any main building in existence at the time the original excavation permit was

issued and that is used for residential, commercial or institutional purposes,

(e) 250 metres of any existing R or residential zones; institutional, INST zones; or parks and recreation, P zones, and
(f) 600 metres of any existing drinking water supply well unless otherwise provided in a provincial approval based on an assessment prepared by a consultant.

(2) No excavation of non-consolidated material shall be developed so that any excavation crest, excavation toe and excavation floor is located, in whole or in part, within

(a) 30 metres of any street line,

(b) 30 metres of any lot line other than a street line mentioned in paragraph (a),

(c) 60 metres of the bank of any watercourse, water body or wetland,

(d) 250 metres from the foundations of any main building in existence at the time the original excavation permit was issued and that is used for residential, commercial or institutional purposes,

(e) 200 metres of any existing R or residential zones; institutional, INST zones; or parks and recreation, P zones, and

(f) 600 metres of any existing drinking water supply well unless otherwise provided in a provincial approval based on an assessment prepared by a consultant.

(3) Subject to subsection (4), no building, structure, equipment or site used for operations, production, repair, maintenance or storage shall be developed within

(a) 30 metres of any street line,

(b) 10 metres of any lot line other than a street line mentioned in paragraph (a),

(c) 30 metres of the bank of any watercourse, water body or wetland,

(d) 50 metres of the foundation of any main building in existence at the time the original excavation permit was issued and that is used for residential, commercial or institutional purposes, and

(e) 50 metres of any existing R or residential zones; institutional, INST zones; or parks and recreation, P zones.

The distances between access points and property boundaries have been increased.

20.4 (1) Subject to subsection 20.10 (9), all access points between an excavation site and a public street shall be

(b) located at least 30 metres from any side limit of the excavation site, but never closer than

(ii) 100 metres from the property limits of any institutional use.

Some provisions also proposed by the Conservation Council of New Brunswick have been added.

20.4 (10) Surface water, run-off, wash water and any other water shall be contained entirely within the excavation site. If a closed-loop drainage system cannot be achieved, approvals are required from:

(a) the municipality to release these waters in a municipal system, and

(b) the Province to release these waters in a natural system.

(c) the federal government if applicable under the Metal and Diamond Effluent Regulations.

20.7 Progressive and final reclamation

(15) It is forbidden to use contaminated soils for the purposes of reclamation mentioned in this part.

(16) If contaminated soil or hazardous materials are present on-site, they shall be marked clearly on-site and their geographic locations shall be provided to the relevant level of government.

To be consistent with the above changes that refer to consolidated or unconsolidated materials, the definition for "excavation" was revised similarly for purposes of consistency. Also, a small clarification in the definition "material" and "embankment" was made.

EXCAVATION means, for the purposes of this By-law, a man-made cavity or a natural pit on the surface of the ground in which consolidated material (mine or quarry) and/or non-consolidated material (gravel pit and/or sand pit) are extracted. Also refers to the term "extraction" as used in the Community Planning Act. (excavation)

MATERIAL means any consolidated material and any non-consolidated material. (matériau)

EMBANKMENT means a sloping ground surface. For the purposes of this part, an embankment includes in particular any sloping ground between an excavation crest and an excavation toe where non-consolidated materials are extracted. (talus)

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

110(1)(b)

110(1) Before making a by-law under this Act, a council shall request in writing the written views of the advisory committee or regional service commission on

(b) a change made in a proposed by-law after the advisory committee or regional service commission has given its views.

Council is requesting the views of the Restigouche Regional Services Commission Planning Review and Adjustment Committee on changes made to the following proposed by-law:

- By-law No. 806-24-01, entitled "A by-law to amend Zoning By-law No. 806-11 of the Town of Dalhousie".

It was moved and seconded (D. Samson / K. Firlotte) that the Committee recommend to the Council of the Town of Heron Bay that the changes made to the proposed By-law No. 806-24-01 BE APPROVED as presented. However, Committee members caution Council to set a financial security under section 20.8 that is reflective of the true costs to implement the reclamation plans for each individual project.

MOTION CARRIED

Le Conseil de la Ville de Baie-des-Hérons demande l'opinion du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche sur les changements apportés à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés, en vertu de l'alinéa 110(1)b) de la *Loi sur l'urbanisme*.

Deux projets d'arrêtés ont été présentés au Comité en février 2024. Un résumé:

Projets d'arrêtés

- Arrêté N° 805-24-01, « Un arrêté pour modifier l'Arrêté N° 805-08, Arrêté du plan municipal de la Ville de Dalhousie »
- Arrêté N° 806-24-01, « Un arrêté pour modifier l'Arrêté de Zonage N° 806-11 de la Town of Dalhousie ».

Le but de ces amendements au plan municipal et à l'arrêté de zonage du secteur de Dalhousie vise à :

- Ajouter les « Ressources » à titre de zone dans lesquelles des excavations planifiées seraient permises uniquement à la suite d'un rezonage conditionnel.
- Modifier des déclarations de principes dans le plan municipal et ajouter des nouvelles dispositions générales dans l'arrêté de zonage afin d'établir des règles transparentes et cohérentes pour encadrer l'aménagement d'excavations et pour servir de guide dans l'étude des demandes de rezonage et de délivrance des permis d'excavation.

Proposition

Les excavations telles les mines, les carrières de roches, les gravières et les sablières ne sont pas des usages permis en vertu du plan municipal. Pour cette raison, l'arrêté de zonage ne contient aucune disposition générale comportant des normes pour encadrer ces aménagements qui peuvent avoir des effets déterminants sur le territoire, la communauté et les écosystèmes. Avant de rezoner toute propriété pour permettre une excavation en particulier, il est important de doter la municipalité de normes d'aménagement claires et exhaustives.

Les amendements proposés aux documents d'urbanisme visent à établir un équilibre entre les priorités sociales (bien-être des gens), environnementales (minimiser les impacts des excavations sur l'environnement physique et naturel) et économiques (mise en valeur des ressources minérales, création d'emploi, augmentation de l'assiette fiscale de la municipalité).

Plusieurs déclarations de principes et normes de zonage proposés sont cohérents avec les principes d'aménagement du territoire mentionnés dans les Déclarations d'intérêts public du Nouveau-Brunswick, en particulier:

- **Une vision à long terme:** les dispositions proposées sont applicables tout au long de la durée de vie et l'après-vie des excavations,
- **Aménagement durable:** Un des éléments clés des dispositions proposées repose sur des modes d'excavation cohérents et la réaffectation des sites d'excavation qui vont permettre la réaffectation à d'autres fins urbaines telles que souhaitées et créées par le conseil.
- Les documents d'urbanisme conviennent que l'aménagement des excavations doit faire l'objet d'une **collaboration** entre les gouvernements locaux et provinciaux, et la commission de services régionaux.
- Les normes de zonage préconisées vont favoriser des prises de **décision transparentes** et qui peuvent être **adaptées** au contexte particulier de chaque projet dans le cadre d'un rezonage.

L'utilisation du sol

Les amendements proposés sont des normes d'aménagement générales relatives aux excavations qui seront rajoutées aux dispositions de zonage actuelles. Aucun terrain n'est rezoné à ce moment-ci pour permettre une excavation en particulier.

Examen

Le plan municipal amendé souligne que la communauté a souffert de la disparition de plusieurs industries et employeurs majeurs au cours des dernières années en termes d'emploi et d'assiette fiscale. Le plan reconnaît en même temps que le substrat rocheux et les sols en surface et en profondeur contiennent des agrégats qui pourraient être exploités dans des carrières de roches, des sablières et des gravières, et des ressources minérales (ou minéral) qui pourraient être exploitées dans des mines.

Le conseil est d'avis qu'une exploitation rationnelle et planifiée de ces ressources pourrait être bénéfique sur les plans socio-économiques. Chaque nouveau projet d'excavation devra cependant faire l'objet d'un rezonage conditionnel en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*. Le conseil devra alors être satisfait que ces projets profiteront à la communauté sur les plans économiques et sociaux, et que des mesures concrètes seront prises pour en minimiser les impacts négatifs sur les environnements physiques, naturels, bâtis et sociaux.

Même s'ils constituent des atouts à plusieurs égards (paysage, culturels, récréatifs), les escarpements de Dalhousie peuvent représenter des contraintes à l'urbanisation et à la mise en place d'infrastructures du fait de leur topographie et des effondrements rocheux. Une excavation planifiée et rationnelle des escarpements permettrait d'aplanir le relief selon un profil prédéterminé par le conseil et permettant de les mettre en valeur. Certains secteurs pourraient alors être réaffectés à plus long terme pour des aménagements résidentiels, récréatifs, commerciaux et/ou industriels, ou convertis en infrastructure verte. En excavant selon une configuration spatiale prédéfinie et approuvée par le conseil

dans le cadre du processus de rezonage, on s'assure que le profil, l'élévation et la configuration des planchers d'excavation et des fronts d'excavation permettront et favoriseront le réaménagement urbain souhaité par la municipalité à plus long terme. L'élévation finale du plancher d'excavation devra tenir compte des principales infrastructures municipales qui seront nécessaires pour desservir le site dans sa seconde vie, en particulier les routes et les réseaux d'aqueduc et d'égout. Il y aura donc lieu dans le cadre d'un rezonage de s'assurer que les ressources seront exploitées selon les principes de développement durable et que l'intégrité physique des zones excavées sera sauvegardée pour permettre le réaménagement des sites d'exploitation remis en état de manière convenable en fonction des usages prévus par le conseil dans leur après-vie.

Le plan municipal et l'arrêté de zonage établissent donc une nouvelle zone désignée « Ressource » qui n'existe pas dans les instruments d'urbanisme actuels. Les excavations seront uniquement permises à l'intérieur de ces nouvelles désignations. A priori, aucune zone n'est désignée pour l'exploitation de ressources naturelles. Chaque terrain visé pour une nouvelle exploitation devra faire l'objet d'un rezonage et sera évalué au cas par cas par le conseil. Ces normes municipales s'ajoutent à un ensemble de normes et de lignes directrices provinciales relatives aux excavations. Il incombera également à la province de s'assurer que ces projets sont conformes à l'ensemble des lois et règlements se rapportant à la protection des environnements physiques, naturels et sociaux, comme par exemple une étude d'impacts sur l'environnement dans le cas d'une mine, un agrément d'exploitation dans le cas d'une excavation nécessitant l'usage d'explosifs (carrrière de roche consolidée), et autres approbations provinciales qui s'appliquent.

Changements proposée aux projets d'arrêtés

Certaines dispositions ont été modifiées dans l'Arrêté N° 806-24-01 (l'arrêté qui modifie l'Arrêté de Zonage) et la Loi sur l'urbanisme prévoit que le Comité doit donner son avis sur tout changement apporté à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donné par le Comité. (Les changements sont soulignés ci-dessous.)

Un des éléments clés des amendements proposés repose sur une exploitation rationnelle et planifiée des excavations afin de favoriser et de permettre une réaffectation et le réaménagement des terrains à d'autres fins urbaines dans leur après-vie. Un autre élément clé porte sur la remise en état progressive et finale des sites d'excavation. L'arrêté de zonage fourni une liste exhaustive des documents et conditions que les compagnies doivent souscrire avant qu'un permis d'excavation puisse être délivré par l'agent d'aménagement.

Des garanties financières sont donc exigées pour assurer la conformité des excavations avec les normes édictées et les permis d'excavation délivrés. Lors du premier examen des projets d'arrêtés par le Comité, les montants fixés comme garanties n'avaient pas encore été précisés. Il est donc proposé ce qui suit :

20.8 (1) À moins d'être administré par la province en vertu d'une approbation provinciale, aucun permis d'excavation ne peut être délivré ou renouvelé en vertu de la présente partie avant que le propriétaire ou l'opérateur n'ait déposé une garantie financière pour le compte et au profit de la municipalité portant sur la remise en état progressive et finale du site d'excavation.

(2) Sous réserve du paragraphe (3), la garantie financière mentionnée au paragraphe (1) doit être présentée sous une forme que le conseil juge acceptable, payée au moment choisi par le conseil, et doit être au montant de :

(a) dans le cas de matériau non-consolidé, \$5,000.00 pour chaque acre de terrain excavé en tout ou en partie;

(b) dans le cas de matériau consolidé, \$ 5,000.00 pour chaque acre de terrain excavé en tout ou en partie si la production est de moins de 50,000 tonnes par année;

(c) dans le cas de matériau consolidé, \$ 5,000.00 pour chaque acre de terrain excavé en tout ou en partie plus \$0.12 par tonne si la production est égale ou supérieure à 50,000 tonnes par année.

(3) Malgré le paragraphe (2), le conseil peut exiger une garantie financière supplémentaire correspondant aux coûts additionnels requis pour enlever tous les bâtiments, construction, infrastructures, équipements et autres installations présents sur le site d'excavation.

(6) La garantie financière sera restituée sans intérêt au déposant à la date choisie par le conseil lorsque ce dernier sera satisfait de la manière dont les travaux de remise en état progressive et finale auront été effectués.

Les montants pour la délivrance et le renouvellement des permis d'aménagement sont fixés comme suit et référence est faite aux matériaux consolidés et non consolidés au paragraphe (20) :

20.10 (14) L'agent d'aménagement doit délivrer un permis d'excavation si (c) les frais du permis au montant de \$ 1000.00 ont été payés;

(17) Les frais de renouvellement mentionnés au paragraphe (16) sont de \$ 500.00 et les dispositions contenues dans la présente partie s'appliquent pour le renouvellement.

(20) Conformément à la Loi sur l'urbanisme et la Loi sur les mandats d'entrée, un inspecteur municipal ou un agent d'aménagement peut :

(a) pénétrer, à toute heure raisonnable, sur tout terrain qui est ou semble être utilisé, ou qui a ou semble avoir été utilisé pour :

(i) une excavation,

(ii) une activité ou usage relié à l'extraction de matériau consolidé et/ou non-consolidé,

(iii) pour la remise en état;

Certaines marges de retrait ont été révisées et ont été divisées en deux catégories selon qu'il s'agisse de matériaux consolidés ou non consolidés.

- 20.3 (1) *Aucune excavation de matériau consolidé ne peut être aménagée de manière que tout sommet d'excavation, toute base d'excavation et tout plancher d'excavation se trouvent, en tout ou en partie, à moins de :*
- (a) 100 mètres de toute limite de rue;
 - (b) 50 mètres de toute limite de terrain autre qu'une limite de rue mentionnée à l'alinéa (a);
 - (c) 100 mètres des berges de tout cours d'eau, plan d'eau ou terre humide;
 - (d) 500 mètres des fondations de tout bâtiment principal existant au moment de la délivrance du permis d'excavation original et qui est utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou de services collectifs;
 - (e) 250 mètres de toutes zones R ou résidentielles; services collectifs, zones SC; ou parcs et de loisirs, zones P existantes;
 - (f) 600 mètres de tout puits d'approvisionnement en eau potable existant à moins d'une approbation provinciale reposant sur une évaluation faite par un expert-conseil.
- (2) *Aucune excavation de matériau non-consolidé ne peut être aménagée de manière que tout sommet d'excavation, toute base d'excavation et tout plancher d'excavation se trouvent, en tout ou en partie, à moins de :*
- (a) 30 mètres de toute limite de rue;
 - (b) 30 mètres de toute limite de terrain autre qu'une limite de rue mentionnée à l'alinéa (a);
 - (c) 60 mètres des berges de tout cours d'eau, plan d'eau ou terre humide;
 - (d) 250 mètres des fondations de tout bâtiment principal existant au moment de la délivrance du permis d'excavation original et qui est utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou de services collectifs;
 - (e) 200 mètres de toutes zones R ou résidentielles; services collectifs, zones SC; ou parcs et de loisirs, zones P existantes;
 - (f) 600 mètres de tout puits d'approvisionnement en eau potable existant à moins d'une approbation provinciale reposant sur une évaluation faite par un expert-conseil.
- (3) *Sous réserve du paragraphe (4), aucune bâtiment, aucune construction, aucun équipement ni aucun emplacement servant aux opérations, à la production, aux réparations, à l'entretien ou à l'entreposage ne peuvent être aménagés à moins de :*
- (a) 30 mètres de toute limite de rue;
 - (b) 10 mètres de toute limite de terrain autre qu'une limite de rue mentionnée à l'alinéa (a);
 - (c) 30 mètres des berges de tout cours d'eau, plan d'eau ou terre humide;
 - (d) 50 mètres des fondations de tout bâtiment principal existant au moment de la délivrance du permis d'excavation original et qui est utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou de services collectifs;
 - (e) 50 mètres de toutes zones R ou résidentielles; services collectifs, zones SC; ou parcs et de loisirs, zones P existantes.

La distances entre les points d'accès et les limites de propriété ont été augmentées.

- 20.4 (1) *Sous réserve du paragraphe 20.10 (9), tous les points d'accès entre un site d'excavation et une rue publique doivent être :*
- (b) situés à au moins 30 mètres de toute limite latérale du site d'excavation mais sans jamais être à moins de:
 - (ii) 100 mètres des limites de propriété de tout usage de services collectifs.

Certaines dispositions également proposées par le Conseil de conservation du Nouveau-Brunswick ont été rajoutées.

20.4 (10) *Toutes les eaux de surface, d'écoulement, de lavage et autres doivent être contenues entièrement à l'intérieur du site d'excavation. Si un système de drainage à circuit fermé ne peut être réalisé, les approbations sont requises de la part de :*

- (a) la municipalité pour rejeter ces eaux dans les systèmes municipaux;
- (b) la province pour rejeter ces eaux dans un système naturel.
- (c) le gouvernement fédéral, le cas échéant, en vertu du Règlement sur les effluents des mines de métaux et des mines de diamants.

20.7 Remise en état progressive et finale

(15) *Il est interdit d'utiliser des sols contaminés aux fins des remises en état mentionnées dans la présente partie.*

(16) *Si des sols contaminés ou des matières dangereuses sont présents sur le site, ils doivent être clairement signalés sur le site et leur emplacement géographique doit être communiqué au niveau de gouvernement concerné.*

Pour être cohérent avec les changements ci-dessus qui font référence aux matériaux consolidés ou non consolidés, la définition « excavation » a été révisée de la même manière à des fins de cohérence. De plus, une petite précision a été apportée à la définition de « matériau » et de « talus » .

EXCAVATION désigne, aux fins du présent arrêté, une cavité creusée par l'homme ou une fosse naturelle à la surface du sol dans laquelle des matériaux consolidés (mine ou carrière) et/ou non-consolidés (gravière et/ou sablière) sont extraits. S'entend également du terme « extraction » tel qu'utilisé dans la Loi sur l'urbanisme.

MATÉRIAU désigne tout matériau consolidé et tout matériau non-consolidé.

TALUS désigne une surface de terrain en pente. Aux fins de la présente partie, un talus désigne notamment tout terrain en pente compris entre le sommet d'excavation et la base d'excavation où des matériaux non-consolidés sont extraits. (embankment)

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

110 (1)(b)

110(1) Avant de prendre un arrêté en vertu de la présente loi, le conseil demande par écrit au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de lui donner son avis écrit

(b) sur tout changement apporté à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultatif ou la commission de services régionaux.

Le Conseil demande l'avis du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche sur les changements apportées au projet d'arrêté suivant :

- Arrêté N° 806-24-01, « Un arrêté pour modifier l'Arrêté de Zonage N° 806-11 de la Town of Dalhousie ».

Il est proposé et appuyé (D. Samson / K. Firlotte) que le Comité recommande au Conseil de la Ville de Baie-des-Hérons que les changements apportés au projet d'Arrêté N° 806-24-01 SOIENT APPROUVÉS tels que présentés. Toutefois, les membres du Comité avertissent le Conseil de fixer une garantie financière en vertu de l'article 20.8 qui reflète les coûts réels de réaliser le plan de remise en état pour chaque projet individuel.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 125-07EN	Campbellton	4 Pine	Allain Carrier
-----------------	-------------	--------	----------------

A building permit has been submitted by Allain Carrier, the homeowner, requesting permission to construct a 13'10" x 8' extension to the existing attached 5'10" x 16' deck to the existing home on the property located at 4 Pine road, Campbellton, NB. The property, which is subject to the City of Campbellton Zoning By-law is located in the Single Family (R1) Zone and contains a width of 60 feet (18.28m), a depth of 100 feet (30.48m) and an area of 558 square metres (0.14 acres).

The extension of the deck should have very limited impacts on the area since the trees and bushes will cover most of it.

Zoning by-Law Campbellton

Part III - R1 Zones

(1) Any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose, alone or more of the following main uses:

- i) A single-family dwelling, or*
- ii) A park or playground; and*

Part III - Section 11.

*Subject to Section 93, no building or structure may be placed, erected or altered so that it is **within 7.5 metres (25 ft) of a street line.***

Part XVII - Section 93.

(1) The requirements of this bylaw with respect to placing, erecting or altering a building or structure in relation to a lot line or street line apply to all parts of the building or structure except for projections which do not protrude into required yards in excess of,

- a) 15 centimetres (6in), for sills, leaders, belt courses or similar ornamental features;*
 - b) 45 centimetres (18 in), for chimneys, smoke stacks or flues;*
 - c) 60 centimètres (24 in), for cornices or eaves;*
 - d) 1 metre (40 in), for window or door awnings, or open or lattice-enclosed fire balconies or fire escapes; or*
 - e) Subject to subsection (2)*
 - i) **1 metre (3 ft), for steps or unenclosed porches, or***
 - ii) 2 metres (6 ft), for balconies of upper storeys of multiple dwellings which are not enclosed above a normal height*
- (2) Projections mentioned in clause (e) of subsection (1) may not extend into a required side yard to a greater extent than one-half the required width of the yard.*

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55 (1) b)

55. 1. *The advisory committee or Restigouche Regional Service Commission may permit, subject to such terms and conditions as it considers fit,*

b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) of a zoning by-law if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development.

The Committee is requested to **GRANT A VARIANCE OF 2.44m (8 ft) on the 7.5m (25ft) set-back requirement.**

Result: Unenclosed deck located at 5.18m (17ft) from the front property line on John Street.

The building will not impose any additional impact to the area as there is already an existing accessory building in the front yard. For this reason, it is moved and seconded (L. Philippe / D. Petersen) that the installation as proposed BE APPROVED AS PRESENTED.

- The deck must not be enclosed.
- The extension must be constructed as proposed.

Item # 125-07FR Campbellton

4 Pine

Allain Carrier

Une demande de permis de construction à été soumise par Allain Carrier, le propriétaire de la maison, demandant la permission de construire une extension de 13'10" x 8' au perron existant attaché de 5'10" x 16" à la maison existante sur la propriété située au 4 chemin Pine, Campbellton, NB. La propriété, qui est sujette à l'Arrêté de zonage de la Ville de Campbellton, est situé dans la zone unifamiliale (R1) et contient une largeur de 60 pieds (18.28m), une profondeur de 100 pieds (30.48m) et une superficie de 558 mètre carré (0.14 acres).

L'extension au perron devrait avoir des impacts très limités sur le territoire puisque les arbres et les buissons en couvriront la majeure partie. ***

Arrêté de Zonage de Campbellton

Part III - R1 Zones.

(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins:

a) de l'un ou de plusieurs des usages principaux suivants:

- i) une habitation unifamiliale,
- ii) un parc ou un terrain de jeux;

Part III - Section 11.

Sous réserve de l'article 93, il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction de manière **qu'il se trouve à moins de 7,5 mètres (25 pieds) d'un alignement;**

Part XVII - Section 93.

(1) Les exigences du présent arrêté concernant l'implantation, l'édification ou la modification d'un bâtiment ou d'une construction par rapport à une ligne de lot ou à un alignement s'appliquent à toutes les parties du bâtiment ou de la construction, à l'exception des saillies qui ne font pas sur une cour latérale une avancée supérieure à :

- a) 15 centimètres (6 pouces), pour les appuis de fenêtre, tuyaux de descente, cordons ou autres éléments d'ornement similaires;
- b) 45 centimètres (18 pouces), pour les cheminées ou conduits de fumée;
- c) 60 centimètres (24 pouces), pour les corniches et avant-toits;
- d) 1 mètre (40 pouces), pour les auvents de fenêtres ou de porte, ou les balcons ou escaliers de secours ouverts ou fermés par un latîs;
- e) sous réserve du paragraphe (2):
 - i) **de 1 mètre (3 pieds) pour les escaliers ou les porches non fermés,**
 - ii) de 2 mètres (6 pieds), pour les balcons des étages supérieurs des habitations multifamiliales qui ne sont pas fermés au-dessus d'une hauteur normale.

(2) Les saillies mentionnées à l'alinéa (1)e) ne peuvent faire sur une cour latérale réglementaire une avancée supérieure à la moitié de la largeur réglementaire de cette cour.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55 (1) b)

55. 1. Le comité consultatif ou la Commission de Services Régionaux Restigouche peuvent autoriser, sous réserve des modalités et conditions qu'ils jugent appropriées,

b) soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)(a) qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement.

On demande au Comité d'**APPROUVER UNE DÉROGATION DE 2.44m (8 pieds) sur la marge de retrait minimale exigée de 7,5m (25 pieds) de la ligne de propriété avant.**

Résultat: perron située à 5.18m (17 pieds) de la ligne de propriété avant sur la rue John.

L'extension au perron ne causera aucun impact additionnel sur la région. Pour cette raison, Il est proposé et

appuyé (L. Philippe / D. Petersen) recommande que la proposition soit **APPROUVÉE TELLE QUE PRÉSENTÉ** avec les conditions suivantes.

- Le perron ne doit pas être enfermée
- L'extension du perron doit être construit comme proposé

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 125-08EN	Campbellton	Matheson Street	Crown, New Brunswick Transportation and
------------------------	--------------------	------------------------	--

A tentative plan has been submitted by East Coast Surveys – land surveying company situated in Campbellton, NB - on behalf of the City of Campbellton.

The intent of the plan is to provide a right of way for an existing portion of Village Avenue (currently over lands titled to Crown, New Brunswick, Transportation and Infrastructure), and create a parcel of land for public purposes which will serve as a pedestrian access point from Matheson Street, in Campbellton, NB. This proposal seeks to correct and legalize an existing situation created with the construction of the new K-8 francophone school – Gallion des Appalaches.

The Campbellton Zoning By-law (1991) recognizes the existing portion of street – the street is not zoned. The remaining portion of the property is zoned Institutional (INST).

Proposal - The intention of the proposal is to correct the right of way to try to leave a usable lot for future development, without affecting the right of way. The street exists and the new parcels do not have the effect of wanting to create a street – the intent is to correct the encroachment issue.

City of Campbellton Subdivision By-law

Section 6. Streets and Public Rights-of-way

- (6) In arriving at a decision regarding a recommendation with respect to the location of streets in a proposed subdivision, the Planning Commission shall give consideration to the relationship between such location and
- (a) the topography of the land;
 - (b) the provision of lots suitable for the intended use;
 - (c) street intersections and interceptions being as nearly as possible at right angles;
 - (d) convenient access to the proposed subdivision and to lots within it; and
 - (e) the convenient further subdividing of the land or adjoining land.

Subdivision / Lotissement

Section 10 (4)

(4) Pursuant to Section 56 of the Community Planning Act, Council shall not approve a subdivision plan until the following steps have been taken:

- a) That the Planning Commission has first recommended to the Council the location of the streets, or the land for public purposes, or both, as the case may be, within the proposed subdivision,

The Restigouche RSC Planning Review and Advisory Committee is requested to **give their recommendation regarding the location of new street and land for public purposes proposed of for the Minister of Transportation and Infrastructure and Campbellton Nursing Home Inc. Subdivision**

it is moved and seconded (K. Firlotte / M. Power) that the Commission recommend to Council that the location of new street and land for public purposes proposed for the Minister of Transportation and Infrastructure and Campbellton Nursing Home Inc. Subdivision BE APPROVED as presented, because the infrastructure is existing and the intent is simply to correct an existing situation.

MOTION CARRIED

Item # 125-08FR	Campbellton	Rue Matheson	Couronne, Nouveau-Brunswick Transport et
------------------------	--------------------	---------------------	--

Un Plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de la Communauté régionale de Campbellton par East Coast Surveys – compagnie d'arpenteurs géomètres avec bureau situé à Campbellton, NB.

L'objectif du plan est de créer une servitude pour une partie existante de l'avenue Village (actuellement sur des terres appartenant à la Couronne, au ministère des Transports et de l'Infrastructure du Nouveau-Brunswick) et de créer une parcelle de terrain à des fins publiques qui servira de point d'accès piétonnier à partir de la rue Matheson, à Campbellton, au Nouveau-Brunswick. Cette proposition vise à corriger et légaliser une situation existante créée avec la construction de la nouvelle école francophone M-8 – Gallion des Appalaches.

Le Règlement de zonage de Campbellton (1991) reconnaît la partie existante de la rue – la rue a du zonage associé. La partie restante de la propriété est zonée Services Collectifs (SC).

Proposition - L'intention de la proposition est de corriger l'emprise pour tenter de laisser un terrain utilisable pour de l'aménagement future, sans affecter l'emprise. La rue existe et les nouvelles parcelles n'ont pas pour effet de vouloir créer une rue – l'intention est de corriger le problème d'empiètement.

Arrêté de lotissement de la Ville de Campbellton

Article 6. Rues et Emprises Publiques

- (6) Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la commission d'aménagement:
- (a) Tient compte de la topographie du terrain;
 - (b) Veille à la création de lots qui puissent servir à l'affectation qui leur est attribuée;
 - (c) S'assure que les intersections de rues sont aussi perpendiculaires que possible;
 - (d) Prend les mesures nécessaires pour assurer un bon accès au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte;
 - (e) Prend les mesures nécessaires pour faciliter le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants.

Subdivision / Lotissement

Section 10

(4) En application de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil n'approuve pas un plan de lotissement avant que les conditions suivantes soient réunies:

- a) que la commission d'aménagement ait d'abord recommandé au conseil l'emplacement des rues ou des terrains d'utilité publique, ou des deux, selon le cas, dans le lotissement proposé;

Le Comité consultatif en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche est demandé de statuer une recommandation relative à l'emplacement de la rue et du terrain d'utilité publique pour le plan de lotissement provisoire ministre des Transports et de l'Infrastructure and Campbellton Nursing Home Inc.

Il est proposé et appuyé (K. Firlotte / M. Power) que la Commission recommande au Conseil que l'emplacement de la nouvelle rue et du nouveau terrain à des fins d'utilité publique proposé pour le lotissement du ministre des Transports et de l'Infrastructure et du Campbellton Nursing Home Inc. SOIT APPROUVÉ tel que présenté, car l'infrastructure existe et l'intention est simplement de corriger une situation existante.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 125-09	Meeting No. 125	Reunion no 125	Minutes Procès Verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

OTHER MATTERS / AUTRE AFFAIRES

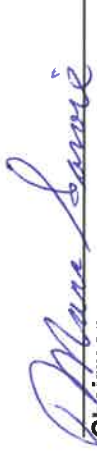
No Other Matters / Aucune Autre Affaire

Item # 125-10	Meeting No. 125	Réunion no 125	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ADJOURNMENT/ AJOURNEMENT

(K. Firlotte) moved that the meeting adjourn at 6:53 p.m.

(K. Firlotte) a proposé que la réunion soit levée à 18h53.


Chairman

Président

Director of Planning Services /
Directeur de services d'urbanisme