

Meeting of / Réunion du

February 21, 2024

21 février 2024

Item # 118-01	Meeting No. 118	Réunion no 118	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

CALL TO ORDER / LEVÉE DE LA RÉUNION

Regular Monthly Meeting No. 118 of the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee was called to order by the Chairman, Marc Savoie, at 5:30 at the Restigouche Regional Service Commission.

La réunion mensuelle régulière no 118 du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche est ouverte par le Président, Marc Savoie, à 17 h 30 au bureau de la Commission de Services Régionaux Restigouche.

Item # 118-02	Meeting No. 118	Réunion no 118	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

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

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

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

MOTION CARRIED

MOTION ADOPTÉE

Item # 118-03	Meeting No. 118	Réunion no 118	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ATTENDANCE / PRÉSENCES**Members / membres :**

Kenneth Savoie
Marc Savoie
Lise Philippe (Virtual/virtuel)
Pierre Levesque
Maurice Power
Kim Firlotte
Doug Peterson
Duane Samson

Absent: Roger Boissonneault

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
Tomy Pitre, Building Inspector / Development Officer / Inspecteur de bâtiment / Agent d'aménagement
Stephane Martineau, Building Inspector / Development Officer / Inspecteur de bâtiments/ Agent d'aménagement
Sophie Levesque, Recording Secretary / Secrétaire de séance

Guests / Membres du public : 2

Item # 118-04	Meeting No. 118	Réunion no 118	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 # 118-05	Meeting No 118	Réunion no 118	Minutes Procès-verbal
---------------	----------------	----------------	--------------------------

ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

The minutes of Meeting No. 117, held January 17, 2024 were circulated to members for revision.

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

MOTION CARRIED

Le procès-verbal de la réunion no 117, tenue le 17 janvier 2024 a été distribué aux membres.

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

MOTION ADOPTÉE

The Council of the Municipality of Heron Bay requests the views of the Planning Advisory Committee of the Restigouche RSC concerning the following by-laws: By-law No.805-24-01 , entitled "A by-law to amend By-law No. 805-08, Municipal Plan By-law of the Town of Dalhousie" and By-law No. 806-24-01, entitled "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 to the 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 for the development of excavations, and to guide 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.
- Urban 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. At 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 amendments

The two main planning tools of the municipality, i.e. the municipal plan and the zoning by-law, need to be amended.
Proposed changes to the municipal plan:

The addition of a new "Resources" designation in the municipal plan will provide a set of policy statements referring to a number of measures, tools and studies on which the municipal council can base a rezoning. It will then be a matter of choosing measures adapted to the specific context of each excavation. Fourteen development principles are proposed, which can be summarized as follows:

1. A **planned and rational exploitation** of mineral resources and aggregates may be considered if it is beneficial to the community, the effects on the landscape are taken into account and the impacts comply with provincial standards;
2. Excavations are only permitted in "**Resource**" designations delineated on official maps.
3. Each project will require **conditional rezoning**. The Council will then be able to assess their economic and social benefits and recommend measures to minimize negative impacts. The province will be responsible for ensuring that these projects comply with standards for the protection of the physical and natural environment.
4. The **physical integrity** of excavated areas must be preserved to enable the land to be **redeveloped** for other purposes in its afterlife.
5. The Council shall ensure that the following **elements** are taken into consideration by the Municipality or the Province, as the case may be, in the context of a rezoning:
 - a. Soils;
 - b. Watercourses and wetlands;
 - c. Surface water and runoff;
 - d. Groundwater;
 - e. Air;
 - f. Noise;
 - g. Vibration;
 - h. Blasting;
 - i. Progressive and final restoration;
 - j. Impacts on climate change;
 - k. Any other subject deemed of interest by the Council.
6. Any rezoning shall take into consideration other provisions contained in various **provincial standards, guidelines, policies and approvals** that may affect the location of excavations.
7. The Council wishes to be **informed and consulted** by the province before it issues a provincial approval.
8. In some cases, it is recognized that the municipality may be asked to rezone a property before the province initiates or completes an **environmental impact assessment**. This policy statement refers to certain technical reports that the municipality may use as a basis for rezoning.
9. Refers to a **planned operation** enabling the land to be reallocated to other uses in its afterlife.
10. Refers to **rational development** in compliance with new municipal and provincial planning standards.
11. Recommends that **financial guarantees** be put in place to ensure that the site will be rehabilitated at the end of operations.
12. Excavations should be subject to **ongoing monitoring** by the various agencies involved.
13. The municipality may request **compensatory measures** such as green spaces, paths, visual and noise barriers, etc.
14. Refers to **crushers**.

Proposed amendments to the zoning by-law:

The new development standards set out in the zoning provisions will provide a more coherent set of regulations to which elected officials, municipal agents, residents and businesses can refer.

A new part entitled "Excavation Zones" has been added to the zoning by-law. This part is divided into 10 sections, subdivided into several subsections, paragraphs and subparagraphs.

Section 20.1 Definitions:

This section contains a set of definitions and diagrams relating to excavations.

Section 20.2 Permitted uses:

This section lists the main, secondary and accessory uses permitted in excavation zones.

Section 20.3 Zone Requirements

This section establishes the setbacks that excavations as such, buildings, structures, equipment and sites used for operations, production, repairs, maintenance or storage must maintain from:

- a. Street line.
- b. Lot lines.
- c. The banks of any watercourse, water body or wetland.
- d. The foundations of any existing main building used for residential, commercial or institutional purposes.
- e. Existing residential, institutional or park and recreation zones.

Crushers have their own distinctive setbacks.

Section 20.4 General development standards applicable to all excavations

This section specifies the development standards applicable to various elements common to excavations involving consolidated and unconsolidated materials, namely:

- a. Access to excavation sites.
- i. Distances from property lines.
- ii. Access design.
- iii. Dust suppression on access roads.
- iv. Safety barriers at entrances.
- b. Hours and days of operation.
- c. Height of excavation floor above water table:

- i. 1 meter minimum.
- d. Water accumulation at surface:
- i. 60 cm maximum unless otherwise specified.
- e. Closed-loop drainage system (surface water management)
- i. Net zero principle
- ii. Water treatment
- f. Wooded buffer zones along public streets and adjacent residential properties.

Section 20.5 Specific development standards applicable to the excavation of non-consolidated material

This section sets out specific development standards for gravel and sand pits, including:

- a. Signs and fences
- b. Excavation slope
- c. The obligation to provide a report prepared by a consultant at the request of Council throughout the life of the excavation to assess the physical integrity, excavation slopes and excavation floors to establish compliance of operations with the standards contained in the zoning provisions, excavation permit and other legislative provisions.
- d. Maximum area of active surfaces
- e. Progressive reclamation

Section 20.6 Specific development standards applicable to the excavation of consolidated material

This section provides for specific development standards for mines and rock quarries, including:

- a. Signs and fences
- b. Excavation slope
- c. The obligation to provide a report prepared by a consultant at the request of Council throughout the life of the excavation to assess the physical integrity, excavation slopes and excavation floors to establish compliance of operations with the standards contained in the zoning provisions, excavation permit and other legislative provisions.
- d. Blasting
- e. Progressive reclamation

Section 20.7 Progressive and final reclamation

This section specifies how excavations are to be restored, depending on :

- a. As decreed by Council.
- b. Within prescribed time limits.
- c. Rehabilitation of embankments and benches.
- d. Removal of remaining equipment, stockpiles and extracted materials.
- e. Restoring topsoil, overburden and grubbing to allow plant species to re-establish themselves.
- f. The obligation to keep fences and other security systems in place.
- g. The powers conferred to Council in the event that the excavation is not restored in the prescribed manner and within the prescribed time.

Section 20.8 Insurance and Financial Security

This section stipulates that the owner or operator must take out civil liability insurance and provide a financial guarantee to ensure restoration in the event of a defect.

Section 20.9 Annual Report

An annual report must be submitted to the municipality and the regional services commission to determine whether the excavation complies with municipal bylaws and the excavation plans submitted. The information that the annual report must contain is specified in this section.

Section 20.10 Permits

An excavation permit must be issued annually. This section specifies the information that the permit application must contain, as well as the documents that applicants must provide, which include:

- a. All applicable provincial approvals.
 - b. An existing site plan of the excavation site
 - c. Final operational perimeter plans at end of project life.
 - d. A site development plan.
 - e. Sight distance analysis for access points to the excavation site.
 - f. Construction plans for buildings and structures.
 - g. Copy of the blast management and monitoring plan mentioned in the Approval to Operate issued by the province.
 - h. Progressive and final reclamation plan to be approved by Council and consistent with the Council's desired future use of the site.
 - i. A hydrogeological study when excavated surfaces exceed 4000 square meters.
- The section also provides that the development officer and council may not issue or renew an excavation permit that is likely to:
- a. endanger human life;
 - b. cause injury to persons;
 - c. damage any adjacent property;
 - d. cause geological instabilities or flooding hazards;
 - e. adversely affect groundwater, water tables or drinking water sources of neighboring properties;
 - f. interfere with the proper operation of municipal infrastructures used for the treatment, storage, collection and distribution of water and sewage, or of a municipal street;
 - g. take place below the excavation floor level determined by Council.

Follow-up review

The planner in charge of this project consulted planning staff on the proposed modification. Planning Division staff met with City Council on several occasions. The City Council has reviewed the draft by-laws and is satisfied.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme**110(1)(a)**

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
(a) a proposed by-law in respect of which the views have not been given previously

Council seeks the advice of the Restigouche Regional Services Commission's Planning Advisory Committee regarding the proposed amendment.

It was moved and seconded (K. Savoie / D. Samson) that the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of the Town of Heron Bay that the municipal plan and zoning by-law be amended as presented.

MOTION CARRIED

Item # 118-06FR Baie-des-Hérons

Municipalité de Baie-des-Hérons

Le Conseil de la municipalité de Baie-des-Hérons demande l'opinion du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche concernant les arrêtés suivants : Arrêté N° 805-24-01, intitulé « Un arrêté pour modifier l'Arrêté N° 805-08, Arrêté du plan municipal de la Ville de Dalhousie » et Arrêté N° 806-24-01, intitulé « 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 décrétées 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 minerai) 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 effileurements 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 règlement 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 (carrière de roche consolidée), et autres approbations provinciales qui s'appliquent.

Modification proposée

Les deux principaux outils d'urbanisme de la municipalité, soient le plan municipal et l'arrêté de zonage doivent être modifiés.

Modifications proposées au plan municipal :

L'ajout d'une nouvelle désignation "Ressources" dans le plan municipal va fournir un ensemble de déclarations de principes faisant référence à plusieurs mesures, outils et d'études sur lesquels le conseil municipal pourra se baser dans le cadre d'un rezonage. Il s'agira alors de choisir des mesures adaptées en fonction du contexte particulier de chaque excavation. Quatorze déclarations de principes sont proposées pouvant être résumées comme suit :

1. Une **exploitation planifiée et rationnelle** des ressources minérales et des agrégats peut être envisagé si cela est bénéfique pour la communauté, que les effets sur le paysage sont pris en compte et que les impacts sont conformes aux normes provinciales;
2. Les excavations sont seulement permises dans les **désignations « Ressources »** délimitées sur les cartes officielles.
3. Chaque projet devra faire l'objet d'un **rezonage conditionnel**. Le conseil pourra alors évaluer leurs bienfaits sur les plan économiques et sociaux et pourra préconiser des mesures pour en minimiser les impacts négatifs. Il incombera à la province de s'assurer que ces projets sont conformes aux normes relatives à la protection des environnements physiques et naturels.
4. **L'intégrité physique** des zones excavées doit être sauvegardée afin de permettre le réaménagement des terrains à d'autres fins dans leur après-vie.
5. Le conseil devra s'assurer que les **éléments suivants** soient pris en considération par la municipalité ou la province le cas échéant dans le cadre d'un rezonage :
 - a. Les sols
 - b. Les cours d'eau et les terres humides
 - c. Les eaux de surface et de ruissellement
 - d. Les eaux souterraines
 - e. L'air
 - f. Le bruit
 - g. Les vibrations
 - h. Les sautages
 - i. La remise en état progressive et finale
 - j. Les impacts sur les changements climatiques
 - k. Tout autre sujet jugé d'intérêt par le conseil.
6. Tout rezonage devra prendre en considération les autres dispositions contenues dans plusieurs **normes, directives, politiques et approbations provinciales** qui peuvent avoir une incidence sur l'emplacement des excavations.
7. Le conseil veut être **informé et consulté** par la province avant que cette dernière délivre une approbation provinciale.
8. Dans certains cas, il est établi que la municipalité pourra être demandée de rezoner un terrain avant que la province ne débute ou ne complète une **étude d'impact sur l'environnement**. Cette déclaration de principe fait référence à certains rapports techniques que la municipalité pourrait se baser pour procéder au rezonage.
9. Fait référence à une **exploitation planifiée** permettant la réaffectation des terrains à d'autres usages dans leur après-vie.
10. Fait référence à une **exploitation rationnelle** dans le respect des nouvelles normes d'aménagement municipales et celles de la province.
11. Préconise la mise en place de **garanties financières** pour s'assurer que le site sera remis en état à la fin des opérations.
12. Les excavations devront faire l'objet de **suivi continu** par les différentes agences concernées.
13. La municipalité pourra demander des **aménagement compensatoires** tels que des espaces verts, des sentiers, des écrans visuels et antibruit, etc.
14. Fait référence aux **concasseurs**.

Modifications proposées à l'arrêté de zonage :

Les nouvelles normes d'aménagements édictées dans les dispositions de zonage vont fournir une réglementation plus cohérente sur laquelle les élus, les agents de la municipalité, les résidents et les entreprises pourront se référer. Une toute nouvelle partie intitulée Zones Excavation est rajoutée à l'arrêté de zonage. Cette partie se divise en 10 articles subdivisées en plusieurs paragraphes, alinéas et sous-alinéas.

Article 20.1 Définitions:

Cet article comporte un ensemble de définitions et diagrammes se rapportant aux excavations.

Article 20.2 Usages permis

Cet article énumère les usages principaux, secondaires et accessoires permis dans les zones excavations.

Article 20.3 Conditions applicables dans les zones

Cet article établit la marge de retrait que les excavations comme telles, les bâtiments, les constructions, les

équipements et les emplacements servant aux opérations, à la production, aux réparations, à l'entretien ou à l'entreposage doivent maintenir par rapport :

- a. Aux limites de rue
- b. Aux limites de terrain
- c. Aux berges de tout cours d'eau, plan d'eau ou terre humide
- d. Aux fondations de tout bâtiment principal existant utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou de services collectifs
- e. Aux zones résidentielles, de services collectifs ou parcs et loisirs existantes.

Il est à noter que les concasseurs ont des marges de retrait distinctives.

Article 20.4 Normes générales d'aménagement applicables à toutes les excavations.

Cet article précise les normes d'aménagement applicables à divers éléments communs aux excavations impliquant des matériaux consolidés et non-consolidés, soit:

- a. Les accès aux sites d'excavations
 - i. Distances des limites de propriété
 - ii. Conception des accès
 - iii. Suppression de poussières sur les routes d'accès
 - iv. Barrières de sécurité aux entrées
- b. Heures et jours d'opération
- c. Hauteur des plancher d'excavation par rapport à la nappe phréatique:
 - i. 1 mètre minimum
- d. Accumulation d'eau à la surface:
 - i. 60 cm au maximum sauf dispositions contraires
- e. Gestion des eaux de surface en circuit fermé
 - i. Principe de Net zéro
 - ii. Traitement des eaux
- f. Zones tampon boisée en bordure des rues publiques et des propriétés résidentielles avoisinantes.

Article 20.5 Normes d'aménagement spécifiques aux excavations des matériaux non-consolidés

Cet article prévoit des normes d'aménagements spécifiques aux gravières et aux sablières, notamment:

- a. La présence d'enseignes et de clôtures
- b. La pente d'excavation
- c. L'obligation de fournir un rapport préparé par un expert-conseil sur demande du conseil tout au long de la durée de la vie de l'excavation pour évaluer l'intégrité physique, les pentes d'excavation et les planchers d'excavation afin d'établir la conformité des opérations avec les normes contenues dans les dispositions de zonage, le permis d'excavation et autres dispositions législatives.
- d. La superficie maximale des superficies actives
- e. La remise en état progressive

Article 20.6 Normes d'aménagement spécifiques aux excavations des matériaux consolidés

Cet article prévoit des normes d'aménagements spécifiques aux mines et aux carrières de roche, notamment:

- a. La présence d'enseignes et de clôtures
- b. La pente d'excavation
- c. L'obligation de fournir un rapport préparé par un expert-conseil sur demande du conseil tout au long de la durée de la vie de l'excavation pour évaluer l'intégrité physique, les pentes d'excavation et les planchers d'excavation afin d'établir la conformité des opérations avec les normes contenues dans les dispositions de zonage, le permis d'excavation et autres dispositions législatives.
- d. Les sautages
- e. La remise en état progressive

Article 20.7 Remise en état progressive et finale

Cet article précise la manière dont les excavations doivent être remises en état en fonction:

- a. Tel que décrété par le conseil
- b. Dans des délais prescrits
- c. La remise en état des talus et des banquettes
- d. L'enlèvement des équipements, des stocks de réserve et des matériaux extraits qui subsistent
- e. La remise en place du sol arable, du mort-terrain et de l'essouchement pour permettre le rétablissement des espèces végétales.
- f. L'obligation de garder les clôtures et les autres systèmes de sécurité en place
- g. Les pouvoirs conférés au conseil advenant que l'excavation n'est pas remise en état de la manière et dans les délais prescrits.

Article 20.8 Assurances et garanties financières

Cet article prévoit que le propriétaire ou l'opérateur doit souscrire une assurance responsabilité civile et doit fournir une garantie financière pour assurer la remise en état en cas de défaut.

Article 20.9 Rapport annuel

Un rapport doit être fourni à chaque année à la municipalité et à la commission de services régionaux en vue de déterminer si l'excavation est conforme à la réglementation municipale et aux plans d'excavation soumis. Les informations que le rapport annuel doit contenir sont précisés dans cet article

20.10 Permis

Un permis d'excavation doit être délivré annuellement. Cet article précise les informations que la demande de permis doit contenir, de même que les documents que les requérants doivent fournir et qui comprennent:

- a. Toutes les approbations provinciales qui s'appliquent
- b. Un plan d'implantation actuel du site
- c. Les plans du périmètre d'opération final à la fin de vie du projet
- d. Un plan d'aménagement du site

- e. Une analyse de distance de visibilité pour les points d'accès au site d'excavation
 - f. Les plans de construction pour les bâtiments et constructions
 - g. Copie du Plan de gestion et de surveillance des explosions faisant partie de l'agrément d'exploitation délivré par la province
 - h. Le plan de remise en état progressive et finale qui doit être approuvé par le conseil et être cohérent avec l'utilisation future du site souhaitée par le conseil.
 - i. Une étude hydrogéologique lorsque les surfaces excavées dépassent 4000 mètres carrés.
- L'article prévoit également que l'agent d'aménagement et le conseil ne peuvent délivrer ou renouveler un permis d'excavation qui risque de:
- a. mettre en danger la vie humaine;
 - b. causer des blessures à des personnes;
 - c. endommager toute propriété adjacente;
 - d. causer des instabilités géologiques ou des risques d'inondation;
 - e. avoir des impacts négatifs sur les eaux souterraines, sur les nappes phréatiques ou sur les sources d'eau potable des propriétés avoisinantes;
 - f. nuire au bon fonctionnement des infrastructures municipales utilisées pour le traitement, le stockage, la collecte et la distribution de l'eau et des égouts, ou d'une rue municipale;
 - g. se faire au-dessous du niveau du plancher d'excavation déterminé par le conseil.

Examen de suivi

L'urbaniste en charge de ce projet a consulté le personnel de la planification sur la modification proposée. Le personnel de la division Urbanisme a rencontré le conseil municipal à quelques reprises. Le conseil municipal a révisé les projets d'arrêté et se dit satisfait.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

110 (1)(a)

Loi sur l'urbanisme

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

(a) sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant;

Le Conseil demande l'avis du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche concernant la modification proposée.

Il est proposé et appuyé (K. Savoie / D. Samson) que le Comité Consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de Services Régionaux du Restigouche recommande au Conseil de la Ville de Bate-des-Hérons de modifier le plan municipal et l'arrêté de zonage tels que présentés.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 118-07EN	Kedgwick	572 Ch Petit-Ouest	Club des Tout-Terrain de Kedawick Inc.
-----------------	----------	--------------------	--

The Council of the Rural Community of Kedgwick is requesting the views of the Restigouche RSC Planning Review and Adjustment Committee on a proposed amendment to the Kedgwick Rural Plan, described as follows:

"To change the zoning of land owned by Club des Tout-Terrain de Kedgwick Inc., located at 572 Ch Petit-Ouest Street, and having PID 5050235969. For the purposes of the Rural Plan of the Kedgwick Rural Community, the zoning of the property is changed to add a "Bar, a restaurant and a VTT and snowmobile relay" to the list of uses permitted in the "Rural Exploitation Zones (RU1) "

Please note that a proposed by-law drafted to carry out this amendment to the rural plan, By-law No 19-2024-01, will apply the above-described changes to the lot located at 572 Ch Petit-Ouest Street only, by means of a conditional rezoning agreement adopted under the provisions of Section 59 of the *Community Planning Act*.

Description of the property concerned by the rezoning

The land to be rezoned is the parcel bearing PID 50235969, being lot 92-2 of the Georges St-Pierre subdivision plan approved by the planning commission in May 1993 and registered under number 3159. This lot has a frontage of 56.3 metres, a maximum depth of 190 metres and a width of 36.9 metres measured along the rear boundary. The surface area of the lot is 7884 square meters.

Figure 1: Parcel to rezone.

Current use of the property

The parcel is occupied by a building measuring 30 x 50 feet built in 2019. The permit issued for this building was for the construction of a garage to house an ATV trail groomer. This space is now occupied by Gaz-O-Max Bar, which uses it to operate a bar. Although the current zoning does not permit this use, the establishment holds a liquor license issued by the province for entertainment activities only: bands, singers and disc jockeys. The premises include a bar counter, a kitchen and two toilets. Engineering plans for the building indicate a maximum occupancy of 50 people. The room is currently equipped with several tables and chairs, a pool table, a giant screen, a sound system and a lighting system.

Figure 2: Construction plan prepared by the engineer.

Figure 3: Front yard and parking

Figure 4: Interior

Figure 5: Bar counter and bar area

Figure 6: Bar equipment

Figure 7: Kitchen

Figure 8: Entertainment corner

Land use of the surrounding properties

The property is located in the rural sector of the Communauté rurale de Kedgwick known as Petit-Ouest. There are a few dwellings, cottages and camps in this area, but most of it is occupied by forest and farmland, as well as crown land.

Figure 9: Current land use

The site is bounded to the east by chemin Petit-Ouest. Two dwellings are located on the opposite side of the road. Two other dwellings are located to the north and south of the site. Crown land lies to the west of the provincially granted lots.

The area is criss-crossed by ATV and snowmobile trails. The Club Tout-terrain de Kedgwick is located along trail no. 201, which connects with provincial trail no. 10 at Lac à Blanchette and Kedgwick Forks, and is home to the Chalet Restigouche. According to the QuadNB trail map for 2022, trail no. 210 is only open in winter. Even though it belongs to an ATV club, the clubhouse does not appear on this map.

Figure 10: QuadNB Trail Map

The following map, posted inside the building, shows the ATV (Quad) and snowmobile trails in the area. The building is shown as the "clubhouse".

Figure 11: Trail maps displayed in the bar.

Land use planning in the Communauté rurale de Kedgwick (CRK) is governed by Rural Plan 19-2017, which came into effect in July 2017. A zoning map accompanies the rural plan. The following portion of the map illustrates the zoning of properties in this area of the rural community. The land subject to the rezoning request is surrounded by a dotted line.

Like the vast majority of other properties in this part of the rural community, the land in question is zoned RU1 – Rural Exploitation Zone. Other lands still owned by the Crown are zoned TC - Crown Land Zone.

Figure 12: Extract from the zoning map.

Rural Exploitation Zones (RU1) are described as follows in Section 100 of the zoning provisions of the Rural Plan (Part C).

"Rural exploitation zones include agricultural, forestry, resource extraction and first, second and third processing of wood and maple syrup, as well as compatible secondary uses. They also include low-density residential uses. Rural

exploitation zones are located outside the village core and are not served by water and sewer systems. The proximity of these environments to natural resources reinforces the exploitation character of these areas. Closely related to the economic activities important to the Rural Community, a large part of these areas is adjacent to Crown lands. Permitted uses must therefore be compatible with permitted uses on Crown land. Through their activities, the uses included within this class are liable to give rise to diverse nuisances, such as heavy traffic of heavy vehicles, loading and unloading operations, outside display or storage, a noticeable level of noise and dust outside the boundaries of the lot. Establishments within this class of uses must be located in such a manner as to cause the least adverse impact on neighboring adjacent residences. Also, agricultural land should be protected from encroachment as much as possible."

Permitted uses in the RU1 zones mentioned in section 100 are the following:

Land, buildings or structures may only be used for:

a) one of the following main uses:

(i) a single-family dwelling;

(ii) a mobile home, subject to section 12;

(iii) a mini-home, subject to section 12;

(iv) a cottage;

(v) an agricultural activity other than a pigsty or henhouse;

(vi) a forestry use;

(vii) a resource extraction site;

(viii) a maple grove;

(ix) a maple syrup processing plant;

(x) a repair shop for heavy vehicles and farm equipment;

(xi) a greenhouse;

(xii) a public utility infrastructure;

(xiii) a farm animal veterinary service;

(xiv) an agricultural chemical wholesale establishment;

(xv) a retail or wholesale establishment for agricultural and forestry products;

(xvi) a kennel;

(xvii) a trail.

b) one of the following secondary uses:

(i) subject to section 13, a home-based professional activity in a single-family dwelling;

(ii) subject to section 29, a garden pavilion for a single-family dwelling;

(iii) subject to section 30, a subsistence farming activity for a single-family dwelling, mobile home or mini-home;

(iv) subject to section 31, a hen rearing for a single-family dwelling, mobile home or mini-home;

(v) an agricultural building for an agricultural use.

c) subject to subsection 1, accessory buildings, structures or uses related to the main use of the land, building or structure, if the present section permits this main use.

Part B of the CRK rural plan, which deals with the plan's objectives, mentions the close link between the omnipresent forest and the community's way of life and economy. It is mentioned that forestry involves industrial activities such as logging, logging road construction, timber trucking, heavy equipment sales and maintenance, sawmills and wood processing, etc. The rural plan also recognizes that the forest is a key component of the community's economy. The rural plan also recognizes that the forest and rivers attract vacation and seasonal tourism. It mentions that "tourism could be further developed. Ideas for growth abound, such as developing themed concepts with autumn colors, maple syrup making and adventure tourism, or creating more links with the ATV and quad bike trails of the Gaspé Peninsula to increase tourist traffic".

Section 4 of Part B of the rural plan deals with recreational facilities. It mentions that the old railway line has been converted into shared trails for ATVs, snowmobiles and pedestrians.

The rural plan recognizes that recreation and open spaces meet different needs for different age groups of the population. One of the policy statements attached to this objective is to enhance and consolidate the cultural offer and the network of parks and trails, and to ensure the sustainability of sports facilities and equipment.

Rezoning request submitted by the applicant

In an initial rezoning application filed in December 2020 and reviewed in September 2022 by the planning staff of the Restigouche RSC, the Club Tout Terrain de Kedgwick wished to change the zoning of the property in question and two other adjacent properties to accommodate a racetrack for cars, 4x4s and ATVs, and to present music shows. Planning officials noted that the use of the building for a bar was in derogation of the building permit that had been issued for a garage to house a groomer. In addition, the current zoning does not permit a bar within the RU1 zone. This rezoning request for a racetrack and bar was the subject of a rezoning report that was submitted to provincial and local stakeholders. Most of the comments received related to the development of the racetrack. The Surface Water Management Branch mentioned that the building (bar) appeared to be outside the wetland potential zone and had no objection to the rezoning. Management had provided the following map.

However, the RCMP detachment had expressed concerns about public safety and good order. Incidents involving criminal and provincial offences were mentioned. In connection with the racetrack project, the RCMP also mentioned that unregulated modified vehicles could end up on public roads, which could be dangerous for the public. In a new rezoning application filed in May, the Club tout terrain de Kedgwick "wishes to change the zoning to use the current building as a bar/restaurant/ATV club". According to its Facebook page, the club was recreated in 2016. In a telephone conversation in July 2023, the club president and bar owner mentioned that the bar would not be

operating in the summer.

Items for consideration

Visual impacts

The bar building is of good visual quality and is built 31 meters from the road alignment.

Figure 13: View of the building and front yard (parking)

Traffic, parking and access to the property

Chemin Petit-Ouest is a rural road serving a number of dwellings scattered throughout this rural area. The road at this location is straight. The roadside shoulder is not very wide, and on-street parking could be problematic.

Figure 14: Petit-Ouest Road

Figure 15 :Petit-Ouest Road

The lot is large enough to accommodate off-street parking for bar patrons.

Since the bar/restaurant belongs to an ATV club, it is expected to be frequented by ATV and snowmobile enthusiasts using nearby trails. These vehicles will probably use Petit-Ouest Road to get to the club.

Noise, vibrations and glare

A potential source of noise could be music or amplified sound from speakers placed at or directed towards the exterior. Music, sound and noise could also escape from inside if the large garage door in front of the building is opened for shows or other gathering activities.

For the time being, music is produced inside the building with a show area.

Figure 16: Show area

Fume, dust and odors

The requested use is not likely to generate fumes, dust or odors.

Inside and outside storage

Any building accessory to the main building must comply with applicable zoning standards.

Codes

Although the original permit application was for the construction of a garage to house a snow groomer, the building was designed for a bar/restaurant and approved by an engineer under 2015 National Building Code standards. The engineer confirmed that he had inspected the building's structure (foundation, wall and roof trusses). According to the engineer, the club's maximum occupancy is 50 people, as shown on the plan (figure 2). The liquor license granted by the province in March 2022 mentions an establishment with more than 25 seats, without setting a maximum. In principle, the fire marshal should specify the maximum number of people that can be present inside.

New proposed zoning

Unless rezoned, the building's current use for a bar, restaurant and ATV club is not permitted. The permit issued by the regional services commission in 2019 was for the construction of a garage to be used solely to store a snow groomer. Under the rural plan, a garage is defined as an accessory building or part of a main building intended for the storage of motor vehicles.

This building is used instead as a licensed bar offering live music inside. A bar that is defined in the Rural Plan as a drinking establishment" is not a permitted use in the Rural Exploitation Zones (Zones RU1). The building is also equipped with a kitchen that falls under the definition of a restaurant, i.e. "an establishment where food is prepared and offered for sale for consumption on the premises or for take-out and consumption elsewhere. Also permits the sale and consumption of alcohol".

We recommend that the land remain zoned RU1- Rural Development Zone, but that the use requested by the applicant be added on a spot-zoning basis in the conditional rezoning agreement established under section 59 of the Community Planning Act. In other words, a bar, restaurant and ATV club will only be permitted on the parcel bearing the PID number 50235969. This rezoning agreement would also be subject to terms and conditions entered between the Communauté Rurale de Kedgwick, the property owner and the applicant, as provided for in the Act. The terms and conditions should address the following aspects:

- 1) Add a bar, restaurant and ATV (quad) & snowmobile club (relay) only on the parcel bearing the PID 50235969 in addition to the uses already permitted in the RU1-Rural Exploitation Zone.
- 2) The establishment will be required to obtain a liquor license for a bar and restaurant at all time.
- 3) The maximum number of persons admitted to the establishment may not exceed the lowest of the occupancy rates determined by the following persons or legal entities:
 - a) The engineer who designed the building plans (figure 2)
 - b) The fire marshal, or
 - c) The provincial liquor license.
- 4) The main building may not have a floor area greater than that set by the rezoning by-law in consultation with the municipal council. The present building has a floor area of 1500 square feet.

External Consultation:

Consultation with GNB Departments:

It should be noted that the applicant's initial project included a racetrack as well as a bar and restaurant. A first rezoning report was sent to provincial stakeholders in October 2022.

In accordance with directions received from the province in 2023, a revised version of this report was sent to various

stakeholders identified by the province for consultation. The following comments were received and are to be incorporated into the rezoning report:

**Janelle McLaughlin, MÉE
Biologiste des terres humides / Wetland Biologist
Gestion des eaux de surface/ Surface water management
Ministère de l'Environnement et des Gouvernements Locaux/ Department of Environment and Local Government**

The Surface Water Management Branch (SWMB) has reviewed the proposed "Kedwick Club VTT Rezoning" interim rezoning application dated August 7, 2023 for the PID property 50235969. During our review, the reference map for watercourse and wetland alteration (WAWA), aerial images and other available desktop tools were used to assess the presence of wetlands and/or watercourses in or near the proposed subdivision.

1. Please note that the MCETH reference map indicates that no watercourses and/or wetlands and/or their 30-metre limits are present on the 50235969 lot. However, this map is only a reference tool, and as has been pointed out in the past (map provided by the Surface Water Management Branch during comments on the course development), an area of wetland potential and the regulated 30-metre limit is present on this lot. It is also possible that there is a watercourse or other wetland not shown on the reference map on or within 30 metres of the property. Any modification carried out in or within 30 metres of a watercourse or wetland requires a permit from the SWM.

2. Please note that all wetland areas and watercourses that meet the definition of the Clean Water Act (Watercourse and Wetland Alteration Regulation - REG 90-80) are regulated according to their presence and boundaries on the ground (i.e. whether they are mapped or not).

3. Furthermore, since our assessment indicates the potential for an unmapped wetland (and/or watercourse) within or less than 30 metres of the property, prior to any further development on the property, SWM may require that the presence/boundaries of wetlands be assessed in the field by a qualified wetland delineation professional.

4. Wetlands perform important functions in the environment and must be protected. In cases where it is not possible to avoid impacts on a wetland and an application is approved through a WAWA permit application and/or an Environmental Impact Assessment (EIA), the loss of wetland shall be compensated at a ratio of 2:1.

SWM has reviewed the proposed rezoning application and has no objection to the land remaining zoned RU1 – Rural Development Zone, but to the use requested by the applicant being added on a spot-zoning basis in the conditional rezoning agreement established under section 59 of the Urban Planning Act.

This review does not exempt you from all other regulations. The associated recommendations are valid for a period of 24 months from the date of correspondence. If development has not commenced within this period, the customer must resubmit the documentation for review by the DELG.

For further information, please consult the following documentation available on the Department of the Environment and Local Government website.

If you have any further questions, please do not hesitate to contact me.

**Gerard Souma, PhD, P. Eng./ing.,
Civil Engineer and Hydrogeologist/ Ingénieur Civil et Hydrogéologue
Healthy Environments Branch/ Direction des Environnements en Santé**

Environmental Science and Protection Division/ Division de la science et de la protection de l'environnement
Department of Environment and Local Government/ Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux
have reviewed the rezoning application for a parcel bearing PID 50235969 located at 572 chemin du Petit-Ouest, Kedgwick Ouest, NB and owned by Club des Tout-Terrain de Kedgwick Inc. The purpose of this rezoning application is to regularize the use of the building currently used since 2019, for a maximum of 50 people, as a bar/restaurant/ATV club by Gaz-O-Max Bar with a provincially issued liquor license to hold entertainment activities only: musical groups, singers and disc jockey. These uses are not in conformity with the uses permitted for the parcel's current RU1-Rural Development zoning.

I understand that the Communauté rurale de Kedgwick prefers that the land remain zoned RU1 but that the use requested by the applicant (bar/restaurant/ATV club) be added on an ad hoc basis in the conditional rezoning agreement, only for the parcel bearing the PID 50235969.

From the standpoint of water protection for the drinking water supply, I have no concerns or comments on the approval of this conditional rezoning agreement

**Anne Hamilton
Archaeology and Heritage Branch**

Archaeology and Heritage Branch has no concerns with the rezoning.

**Alain St-Laurent C.P.H.I.(C.)
Directeur régional / Regional Director
Région Nord / North Region**

Service de protection de la santé / Health Protection Services

Division des inspections et de l'application de la loi / Law Enforcement and Inspections Division

Ministère de la Justice et de la Sécurité publique / Department of Justice and Public Safety
The Health Protection Department has no objections to the zoning change.

Pierre Doucet

Senior Environmental Advisor/Conseiller principal en environnement

Environmental Impact Assessment Branch/Direction des Études d'impact sur l'environnement

New Brunswick Department of Environment and Local Government/Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux du Nouveau-Brunswick

The Environmental Impact Assessment (EIA) Branch of the Department of the Environment and Local Government

has evaluated the information submitted in the new rezoning report that was attached to your message below. The changes proposed by the proponent do not affect the EIA Branch's previous decision (dated December 2, 2022) regarding this project, so it is still not considered a physical work under Schedule A of the Environmental Impact Assessment Regulation, and the project still does not need to be registered for EIA review. If the project is modified again, or for any future modifications on this parcel of land, the proponent should contact the EIA branch to determine if an EIA review is required, as the need for an EIA review is assessed on a case-by-case basis. Please note that this decision regarding EIA requirements is based on the current regulatory context. If the project does not proceed within one year of the date of this decision, the proponent must contact the EIA branch to confirm if there are any assessment requirements. In addition, the project must still comply with all other regulations and legislation that may apply.

As always, please don't hesitate to contact me if you have any questions or would like to discuss this further.

Darrell Welles, MSc. (He/Him)
Manager, Air Sciences Section
Air and Water Sciences Branch

New Brunswick Department of Environment and Local Government

I have reviewed the proposal for the Air Sciences Section of DELG and have identified no issues or concerns from an air quality perspective. Thank you for the opportunity to review and comment.

André Fortin, P.Eng./ing.

Approvals Engineer/Ingénieur d'agrément

Authorizations Branch – Permitting North Section/Autorisations – Section de la délivrance de permis - Nord
Department of Environment and Local Government/Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux
I have reviewed the rezoning application on behalf of the permitting department and the proposed activity is not considered a "source" of pollutants. Therefore, our group will have no involvement in this project.

Jason Bower

Watershed Protection Officer/Agent de la protection des bassins hydrographiques
Water Well Protection Officer/Agent de protection des puits d'eau
Source and Surface Water Management/Gestion des eaux de source et de surface
Authorizations and Compliance/Autorisations et de la conformité
Environment and Local Government/Environnement et gouvernements locaux
PID is located outside of any watershed protected area.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

110(1)(a)

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

(a) a proposed by-law in respect of which the views have not been given previously

Council is requesting the views of the Restigouche RSC Planning Review and Adjustment Committee on the proposed amendment.

Regarding the proposed amendment to the Kedgwick Rural Plan, described below:

“Change the zoning of land belonging to Club des Tout-Terrains de Kedgwick Inc., located at 572, Chemin Petit-Ouest and bearing the PID 50235969. For the purposes of the rural plan of the Rural Community of Kedgwick, the zoning of the property is changed in order to add the uses “bar and/or a restaurant, and a quad and snowmobile club or relay” to the list of uses already permitted in the Rural Operation Zone (RU1 Zones) only for the parcel 50235969.”

It is moved and seconded (P. Levesque / M. Power) that the Committee recommends to the Council of the Rural Community of Kedgwick to approve the following modification to the Rural Plan:

- a) Apply the changes described above to the land located at 572 Chemin Petit-Ouest and bearing PID 50235969 only, through a conditional rezoning agreement adopted under the provisions of section 59 of the Act town planning.**
- b) Include the following conditions in the conditional rezoning agreement:**
 - 1) The following terms and conditions apply if the plot is developed for a bar, a restaurant and/or a quad and snowmobile relay. If the plot is not developed for these uses, it may be developed for the purposes and applicable standards mentioned in Subsection 11, Rural exploitation zone (RU1) of Rural Plan no. 19-2017.**
 - 2) The establishment must obtain an alcohol license for a bar and restaurant.**
 - 3) The maximum number of people admitted inside the establishment cannot be greater than the lowest of the occupancy rates determined by the following natural or legal persons:**
 - a) The engineer who designed the building plans (figure 2)**

- b) The fire marshal, or,
- c) The alcohol license issued by the province.
- 4) It will be permitted to extend the main building up to a maximum of 280 square meters. The main building has a floor area of 140 square meters.
- 5) On-street parking is not permitted.
- 6) All buildings and structures developed on the plot must comply with applicable construction codes and development standards.
- 7) According to the Surface Water Management Department (GES), it is possible that the plot is affected by an unmapped wetland. Any modification carried out in or within 30 meters of a watercourse or wetland requires a Watercourse and Wetland Modification (MCETH) permit. Given that the assessment of the Surface Water Management Directorate (GES) indicates the potential for an unmapped wetland (and/or watercourse) within or within 30 meters of the property, GES Management may require that the presence/boundaries of the land wetlands is evaluated on the ground by a professional qualified in wetland demarcation before any other development or development on it.
- 8) Signage must comply with applicable zoning provisions.
- 9) No exterior lighting may be projected outside the boundaries of the plot.
- 10) No music may be played outside the building and all doors, including the garage door(s), must be completely closed when live or amplified music is being played inside. Without wishing to limit the foregoing, no sound, noise, vibration or music, whether amplified or not, may be projected or extend outside the boundaries of the plot.

MOTION CARRIED

Item # 118-07FR	Kedgwick	572 Ch Petit-Ouest	Club des Tout-Terrain de Kedgwick Inc
------------------------	-----------------	---------------------------	--

Le conseil municipal de la Communauté rurale de Kedgwick demande l'opinion du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche concernant un projet de modification au Plan rural de Kedgwick. Le but de cette modification:

« Changer le zonage d'un terrain appartenant à Club des Tout-Terrain de Kedgwick Inc., situé au 572 Ch Petit-Ouest et portant le NID 50235969. Aux fins du plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick, le zonage de la propriété est changé afin de rajouter « Un bar et/ou un restaurant, et un club ou relais de quad et de motoneige.» à la liste des usages permis dans la Zone d'exploitation rurale (RU1)»

Veuillez noter que le projet d'arrêté rédigé pour réaliser cette modification du plan rural, l'Arrêté N° 19-2024-01, appliquera les changements décrits ci-dessus au terrain situé au 572 Ch Petit-Ouest seulement, par le biais d'une entente de rezonage conditionnelle adoptée en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*.

Proposition

Le Club des Tout-Terrain de Kedgwick Inc demande le rezonage d'une parcelle sur le Chemin Petit-Ouest pour permettre l'usage du bâtiment actuel comme bar/restaurant/club VTT. Un premier projet qui comprenait l'aménagement d'une piste de course a fait l'objet d'une consultation avec la province en 2022. Le requérant a décidé d'enlever cette composante et de ne garder que le projet de bar et de restaurant.

Description de la propriété touchée par le rezonage

Le terrain à rezoner est la parcelle portant le NID 50235969, soit le lot 92-2 du Plan de lotissement Georges St-Pierre approuvé par la commission d'aménagement au mois de mai 1993 et enregistré sous le numéro 3159. Ce lot a une façade de 56.3 mètres, une profondeur maximale de 190 mètres et une largeur de 36.9 mètres mesurée le long de la limite arrière. La superficie du lot est de 7884 mètres carrés.

Figure 1: Parcelle à rezoner.

L'utilisation précédente et actuelle de la propriété

La parcelle est occupée par un bâtiment mesurant 30 x 50 pieds construit en 2019. Le permis délivré pour ce bâtiment était pour la construction d'un garage devant abriter une surfaceuse pour les sentiers de VTT. Ce local est plutôt occupé par le Gaz-O-Max Bar qui l'utilise pour opérer un bar. Même si le zonage actuel ne permet pas cet usage, l'établissement détient une licence d'alcool émise par la province pour y tenir des activités de divertissement seulement: groupes musicaux, chanteurs et disc-jockey.

Le local comprend un comptoir bar, une cuisine et deux toilettes. Les plans d'ingénieur pour ce bâtiment mentionnent un taux d'occupation de 50 personnes au maximum. Le local est présentement équipé de plusieurs tables et de chaises, d'une table de billard, d'un écran géant, d'un système de son et d'un système d'éclairage.

FIGURE 2, Plan de construction de l'ingénieur

3 Cour avant et stationnement

4 Intérieur

5 Comptoir du bar et du restaurant

6 Équipement de bar

7 Cuisine

et 8 Coin des spectacles

L'utilisation du sol des propriétés avoisinantes

Le terrain est situé dans le secteur rural de la Communauté rurale de Kedgwick dénommé Petit-Ouest. On retrouve quelques habitations, chalets et camps dans ce secteur mais la majeure partie est occupée par des terres forestières et agricoles, de même que des terres de la couronne

Figure 9. carte de l'utilisation actuelle des sols

Le site est borné à l'est par le chemin Petit-Ouest. On retrouve deux habitations en face de l'autre côté du chemin. Deux autres habitations sont situées au nord et au sud du site. Les terres de la couronne se trouvent à l'ouest des lots concédés par la province.

Le secteur est traversé par des sentiers de VTT et de motoneige. Le local du Club Tout-terrain de Kedgwick est situé en bordure du sentier no. 201 qui relie le sentier provincial no. 10 à la hauteur du Lac à Blanchette et Kedgwick Forks et où se trouve le Chalet Restigouche. Selon la carte des sentiers de QuadNB pour l'année 2022, le sentier no. 210 est seulement ouvert en hiver. Même s'il appartient à un club VTT, le local du club n'apparaît cependant pas sur cette carte.

Figure 10 Carte des sentiers de QuadNB

La carte qui suit affichée à l'intérieur du local démontre les tracés des pistes de VTT (Quad) et de motoneiges dans le secteur. Le bâtiment est démontré comme le « le relais du club ».

Figure 11: Cartes des sentiers affichée dans le bar

Arrêtés d'urbanisme en vigueur

L'aménagement du territoire dans la Communauté rurale de Kedgwick (CRK) est régi par le Plan Rural 19-2017 qui est entré en vigueur en juillet 2017. Une carte de zonage accompagne le plan rural. La portion de la carte qui suit illustre le zonage des propriétés dans ce secteur de la communauté rurale. Le terrain visé par la demande de rezonage est entouré par un trait pointillé.

Tout comme la très grande majorité des autres terrains dans ce secteur de la communauté rurale, les terrains en question sont zonés RU1- Zone d'exploitation rurale. Les autres terrains qui appartiennent toujours à la couronne sont zonés TC – Zone des terres de la Couronne

Figure 12: Extrait de la carte de zonage

Les zones d'exploitation rurale (RU1) sont décrites comme suit à l'article 100 des dispositions de zonage du plan rural (Partie C).

Les zones d'exploitation rurale comportent des usages agricoles, forestiers, d'extraction des ressources et de première, deuxième et troisième transformation du bois et du sirop d'érable, ainsi que des usages secondaires compatibles. Elles incluent également des usages d'habitation de faible densité. Les zones d'exploitation rurale se situent à l'extérieur du noyau villageois et ne sont pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout. La proximité de ces milieux de vie avec les ressources naturelles renforce le caractère d'exploitation de ces secteurs. Étroitement liées aux activités économiques importantes pour la Communauté rurale, une grande partie de ces zones est adjacente aux terres de la Couronne. Les usages permis doivent donc être compatibles aux usages autorisés sur les terres de la Couronne. De par leurs activités, les usages compris à l'intérieur de cette classe sont susceptibles d'être source de nuisances diverses, telles une circulation importante de véhicules lourds, des opérations de chargement et de déchargement, de l'étalage ou de l'entreposage extérieur, un niveau de bruit et de poussière perceptible à l'extérieur des limites du terrain. Les établissements compris à l'intérieur de cette catégorie d'usages doivent être localisés de façon à causer le moins d'impact négatif possible pour les résidences avoisinantes. Également, les terres agricoles doivent être protégées de l'empiètement autant que possible .

Zonage en vigueur.

Les usages permis dans les zones RU1 sont mentionnés à l'article 101 comme suit :

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale;
 - (ii) une maison mobile, sous réserve de l'article 12;
 - (iii) une mini-maison, sous réserve de l'article 12;
 - (iv) un chalet;
 - (v) un activité agricole autre qu'une porcherie ou qu'un poulailler;
 - (vi) un usage forestier;
 - (vii) un site d'extraction de ressources;
 - (viii) une érablière;
 - (ix) une usine de transformation du sirop d'érable;
 - (x) un atelier de réparation de véhicules lourds et de matériel aratoire;
 - (xi) une serre;
 - (xii) une infrastructure d'utilité publique;
 - (xiii) un service de vétérinaire pour les animaux de ferme;
- (i) un établissement de vente en gros de produits chimiques pour l'agriculture;
- (ii) un établissement de vente au détail ou en gros de produits agricoles et sylvicoles;
- (iii) un chenil;
- (iv) un sentier.
- a) de l'un des usages secondaires suivants :
 - (i) sous réserve de l'article 13, une activité professionnelles à domicile dans une habitation unifamiliale;
 - (ii) sous réserve de l'article 29, un pavillon-jardin pour une habitation unifamiliale;
 - (iii) sous réserve de l'article 30, une activité agricole de subsistance pour une habitation unifamiliale, une maison mobile ou une mini-maison;
 - (iv) sous réserve de l'article 31, élevage de poules pour une habitation unifamiliale, une maison mobile ou une mini-maison;
 - (v) un bâtiment agricole pour un usage agricole.
- b) sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

La partie B du plan rural de la CRK qui porte sur les objectifs du plan fait état du lien étroit qui existe entre la forêt omni présente, et le mode de vie et l'économie de la communauté. On mentionne que l'exploitation forestière implique des activités industrielles telles que la coupe de bois, la construction de chemins forestiers, le transport du bois par camion, la vente et l'entretien d'équipements lourds, les scieries et la transformation du bois, etc. Le plan rural reconnaît également que la forêt et les rivières attirent le tourisme de villégiature et saisonnier. On mentionne que "le tourisme pourrait être davantage développé. Les idées de croissance pullulent, comme de développer des concepts thématiques avec les couleurs d'automne, la confection du sirop d'érable et le tourisme d'aventure ou encore de créer davantage de liens avec les sentiers de VTT et Quads de la Gaspésie afin d'augmenter l'achalandage de touristes".

La section 4 de la partie B du plan rural porte sur les équipements de loisirs. On mentionne que l'ancienne voie de chemin de fer a été convertie en sentiers partagés entre VTT, motoneiges et piétons. Le plan rural reconnaît que les loisirs et espaces ouverts répondent à différents besoins pour les différentes tranches d'âge de la population. Un des énoncés de principes rattachés à cet objectif est de mettre en valeur et consolider

l'offre culturelle et le réseau de parcs et de sentiers et d'assurer la pérennité des installations et équipements sportifs.

Examen de la demande de zonage présentée par le propriétaire et le requérant

Dans une première demande de zonage déposée au mois de décembre 2020 et étudiée au mois de septembre 2022 par la division urbanisme de la CSR Restigouche, le Club Tout Terrain de Kedgwick souhaitait changer le zonage de la propriété en question et de deux autres propriétés adjacentes pour aménager une piste de course pour voitures, 4x4 et VTT, et pour présenter des spectacles de musique. Les agents d'urbanisme avaient alors constaté que l'usage du bâtiment pour un bar était dérogatoire au permis de construction qui avait été émis pour un garage devant abriter une surfaceuse. De plus, le zonage en vigueur ne permet pas un bar à l'intérieur de la zone RU1. Cette demande de zonage pour une piste de course et un bar fit l'objet d'un rapport de zonage qui fut soumis aux intervenants de la province et de la région. Les commentaires qui ont été reçus portaient pour la plupart sur l'aménagement de la piste de course. La direction de la gestion des eaux de source et de surface mentionnait que le bâtiment (bar) semblait à l'extérieur de la zone de potentiel de terre humide et n'avait pas d'objection pour le zonage. La direction avait fourni la carte suivante.

Le détachement de la GRC avait cependant fait part de préoccupations touchant à la sécurité publique et au bon ordre. Il était fait mention d'incidents incluant des infractions criminelles et provinciale. En lien avec le projet de piste de course, la GRC faisait également mention que des véhicules modifiés non réglementaires pouvaient se retrouver sur le chemin public, ce qui pouvait être dangereux pour le public.

Dans une nouvelle demande de zonage remplie au mois de mai, le Club tout terrain de Kedgwick « désire changer le zonage pour utiliser le bâtiment actuel comme bar/restaurant/club VTT ». Selon sa page Facebook, le club a été recréé en 2016.

Lors d'une conversation téléphonique au mois de juillet 2023, le président du club et propriétaire du bar à mentionné que le bar ne serait pas opéré en été.

Aspects à considérer

Impacts visuels

Le bâtiment servant de bar est de bonne qualité visuelle et est construit à 31 mètres de l'alignement du chemin.

Figure 13: Vue du bâtiment et de la cour avant (stationnement)

Circulation routière, stationnement, aires de chargement et accès au terrain

Le Chemin Petit-Ouest est une route rurale desservant un certain nombre d'habitations disséminées dans ce secteur à caractère rural. Le chemin à cet endroit est droit. L'accotement en bordure du chemin est peu large et le stationnement sur rue pourrait être problématique.

Figure 14: Chemin Petit-Ouest et Figure 15 : Chemin Petit-Ouest

Le terrain est suffisamment grand pour aménager des espaces de stationnement hors rue pour les clients du bar. Étant donné que le bar/restaurant appartient à un club VTT, on s'attend à ce qu'il soit fréquenté par les adeptes de VTT et de motoneiges qui circulent sur les sentiers à proximité. Ces véhicules vont probablement circuler sur le Chemin Petit-Ouest pour se rendre au club.

Bruits, vibrations et éclats lumineux;

Une source de bruit potentielle pourrait être de la musique ou du son amplifié avec les haut-parleurs placés à ou orientés vers l'extérieur. De la musique, du son et du bruit pourraient également s'échapper de l'intérieur advenant que la grande porte de garage devant le bâtiment soit ouverte lors de spectacles ou tout autre activité de rassemblement.

Pour l'instant, la musique est produite à l'intérieur du bâtiment avec un coin spectacle.

Figure 16: Coin spectacle

Fumées, poussières et odeurs:

L'usage demandé n'est pas susceptible de générer des fumées, de la poussière ou des odeurs.

Entreposage extérieur et intérieur:

Tout bâtiment accessoire au bâtiment principal devra être conforme aux normes de zonages qui s'appliquent.

Codes

Même si à l'origine la demande de permis était pour la construction d'un garage pour abriter une surfaceuse, le bâtiment a été conçu pour un bar/restaurant et approuvé par un ingénieur en vertu des normes du Code national du bâtiment de 2015. Ce dernier a confirmé avoir inspecté la structure du bâtiment (fondation, mur et fermes de toit). Selon l'ingénieur, l'occupation du club est de 50 personnes maximums tel qu'indiqué sur le plan (figure 2). La licence d'alcool octroyée par la province au mois de mars 2022 mentionne un établissement de plus de 25 sièges sans fixer de maximum. En principe, le prévôt des incendies devrait spécifier le nombre maximum de personne pouvant être présent à l'intérieur.

9. Nouveau zonage proposé

À moins d'un rezonage, l'usage actuel du bâtiment pour un bar, un restaurant et un club VTT n'est pas permis. Le permis émis par la commission de services régionaux en 2019 était pour la construction d'un garage devant uniquement servir à entreposer une surfaceuse. En vertu du plan rural, un garage est défini comme "un bâtiment accessoire ou partie d'un bâtiment principal destiné à servir à l'entreposage de véhicules à moteur".

Ce bâtiment est plutôt utilisé comme bar licencié également offrant des spectacles de musique à l'intérieur. Un bar qui est défini dans le plan rural comme un «établissement de consommation d'alcool» n'est pas un usage permis dans les Zones d'exploitation rurale (Zones RU1). Le bâtiment est également équipé d'une cuisine qui tombe sous la définition de restaurant soit un «établissement où l'on prépare et offre en vente de la nourriture pour consommation sur les lieux ou pour emporter et consommer ailleurs. Permet aussi la vente et la consommation d'alcool».

Nous recommandons que le terrain reste zoné RU1- Zone d'exploitation rurale mais que l'usage demandé par le requérant soit rajouté de manière ponctuelle (spot zoning) dans l'entente de rezonage conditionnelle établie en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme. Autrement dit, un bar, un restaurant et un club VTT seront uniquement permis sur la parcelle portant le NID 50235969. Cette entente de rezonage serait également assujettie à des modalités et conditions conclues entre Communauté Rurale de Kedwick, le propriétaire et le requérant comme cela est prévu dans la loi.

Les termes et conditions devraient toucher aux aspects suivants :

- 1) Rajouter un bar et un restaurant uniquement sur la parcelle portant le NID 50235969 en plus des usages déjà permis dans la zone RU1-Zone d'exploitation rurale.
- 2) L'établissement devra obtenir un permis d'alcool pour un bar et restaurant.
- 3) Le nombre maximal de personnes admises à l'intérieur de l'établissement ne pourra pas être supérieur au plus petit des taux d'occupation déterminés par les personnes physiques ou morales suivantes :
 - a) L'ingénieur qui a conçu les plans du bâtiment (figure 2)
 - b) Le prévôt des incendies, ou
 - c) Le permis d'alcool émis par la province.
- 4) Le bâtiment principal ne pourra avoir une aire de plancher supérieure à ce que l'arrêté de rezonage pourra fixer en consultation avec le conseil municipal. Le bâtiment actuel a une aire de plancher de 1500 pieds carrés.

10. Consultation externe

Consultation avec les ministères du GNB

Il est à noter que le projet initial du requérant comprenait une piste de course en plus d'un bar et d'un restaurant. Un premier rapport de rezonage fut envoyé aux intervenants de la province au mois d'octobre 2022.

Conformément aux directives reçues de la province en 2023, une version révisée de ce rapport a été envoyée à différents intervenants identifiés par la province et qui doivent être consultés. Les commentaires suivants ont été reçus et doivent être intégrés au rapport de rezonage:

Janelle McLaughlin, MÉE

Biologiste des terres humides / Wetland Biologist

Gestion des eaux de surface/ Surface water management

Ministère de l'Environnement et des Gouvernements Locaux/ Department of Environment and Local Government: La Direction de gestion des eaux de surface (GES) a révisé la demande de rezonage provisoire «Rezonage Kedwick Club VTT » proposée daté du 7 août 2023 pour la propriété NID 50235969. Durant notre revue, la carte de référence pour la modification des cours d'eau et des terres humides (MCETH), des images aériennes et d'autres outils de bureau disponibles ont été utilisés afin d'évaluer la présence de terre humide et/ou de cours d'eau dans ou près de la subdivision proposée.

1. Veuillez noter que la carte de référence de MCETH indique qu'aucun cours d'eau et/ou une terre humide et/ou leur limite de 30 mètres sont présents sur le lot 50235969. Cependant, cette carte n'est qu'un outil de référence et tel qu'il a été soulevé par le passé (carte fournie par la Direction de la gestion des eaux de surface lors de commentaires sur l'aménagement d'une piste de cours), une zone de potentiel de terre humide et la limite de 30 mètres réglementée se trouve sur ce lot. Il est également possible qu'il y ait un cours d'eau ou une autre terre humide qui n'est pas représenté sur la carte de référence sur ou à moins de 30 mètres de la propriété. Toute modification effectuée dans ou à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide requiert un permis de MCETH.

2. Veuillez noter que toutes les zones de terres humides et cours d'eau qui répondent à la définitions de la Loi sur l'assainissement de l'eau (Règlement sur la modification d'un cours d'eau ou d'une terre humide – REG 90-80) sont réglementés en fonction de leur présence et de leurs limites sur le terrain (c'est-à-dire qu'ils soient cartographiés ou non).

3. De plus, puisque notre évaluation indique le potentiel d'une terre humide (et/ou d'un cours d'eau) non cartographiée à l'intérieur ou à moins de 30 mètres de la propriété, avant tout autre développement sur celle-ci, la Direction de GES pourrait exiger que la présence/les limites des terres humides soit évaluée sur le terrain par un professionnel qualifié en délimitation de terres humides.

4. Les terres humides remplissent des fonctions importantes dans l'environnement et doivent être protégées. Dans les cas où il n'est pas possible d'éviter les impacts sur une terre humide et qu'une demande est approuvée au travers d'une demande de permis de MCETH et/ou une étude d'impact environnemental (EIE), la perte de terre humide devra être compensée un ratio de 2:1.

La Direction de GES a revu la demande de rezonage proposé et n'avons pas d'objection à ce que le terrain reste zoné RU1 – Zone d'exploitation rurale, mais que l'usage demandé par le requérant soit rajouté de manière ponctuelle (spot zoning) dans l'entente de rezonage conditionnelle établie en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

Cette revue ne vous exempte pas de toutes autres réglementations. Les recommandations associées sont valides pour une période de 24 mois suivant la date de la correspondance. Si le développement n'a pas débuté dans cette période de temps, le client devra resoumettre la documentation pour révision par la MEGL.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter la documentation suivante disponible sur le site Web du ministère de l'Environnement et des gouvernements locaux.

N'hésitez pas à me contacter si vous avez d'autres questions.

Gerard Souma, PhD, P. Eng./ing.,
Civil Engineer and Hydrogeologist/ Ingénieur Civil et Hydrogéologue
Healthy Environments Branch/ Direction des Environnements en Santé
Environmental Science and Protection Division/ Division de la science et de la protection de l'environnement
Department of Environment and Local Government/ Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux

J'ai révisé la demande de rezonage d'une parcelle portant le NID 50235969 située au 572 chemin du Petit-Ouest, Kedgwick Ouest, NB et appartenant au Club des Tout-Terrain de Kedgwick Inc. Cette demande de rezonage a pour objet de régulariser l'usage du bâtiment actuellement utilisé depuis 2019, pour un maximum de 50 personnes, comme bar/restaurant/club VTT par le Gaz-O-Max Bar avec une licence d'alcool émise par la province pour y tenir des activités de divertissement seulement : groupes musicaux, chanteurs et disc-jockey. Ces usages ne sont pas en conformité avec les usages permis pour le zonage RU1-Zone d'exploitation rurale actuel de la parcelle.

Je comprends que la Communauté rurale de Kedgwick préfère que le terrain reste zoné RU1 mais que l'usage demandé par le requérant (bar/restaurant/club VTT) soit rajouté de manière ponctuelle dans l'entente de rezonage conditionnelle, uniquement pour la parcelle portant le NID 50235969.

Du point de vue de la protection de l'eau pour l'approvisionnement en eau potable, je n'ai aucune inquiétude ni commentaire à l'approbation de cette entente conditionnelle de rezonage.

Anne Hamilton Archaeology and Heritage Branch

Archaeology and Heritage Branch has no concerns with the rezoning.

Alain St-Laurent C.P.H.I.(C.)

Directeur régional / Regional Director

Région Nord / North Region

Service de protection de la santé / Health Protection Services

Division des inspections et de l'application de la loi / Law Enforcement and Inspections Division

Ministère de la Justice et de la Sécurité publique / Department of Justice and Public Safety

Au Service de Protection de la santé nous n'avons aucune objection au changement de zonage.

Pierre Doucet

Senior Environmental Advisor/Conseiller principal en environnement

Environmental Impact Assessment Branch/Direction des Études d'impact sur l'environnement

New Brunswick Department of Environment and Local Government/Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux du Nouveau-Brunswick

La direction des Études d'impact sur l'environnement (ÉIE) du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux a évalué l'information soumise dans le nouveau rapport de rezonage qui était joint à votre message ci-dessous. Les modifications proposées par le promoteur n'affectent pas la décision précédente de la direction des ÉIE (datée du 2 décembre 2022) concernant ce projet, donc il n'est toujours pas considéré comme étant un ouvrage selon l'Annexe A du Règlement sur les études d'impact sur l'environnement et le projet n'a toujours pas besoin d'être enregistré pour un examen d'ÉIE. Si le projet est modifié de nouveau, ou pour toute autre modification future sur cette parcelle de terre, le promoteur devrait communiquer avec la direction des ÉIE afin de déterminer si un examen d'ÉIE est exigé puisque le besoin d'un examen d'ÉIE est évalué au cas par cas. Veuillez noter que cette décision reliée aux exigences d'ÉIE est basée sur le contexte réglementaire actuel. Si le projet ne va pas de l'avant à l'intérieur d'un an de la date de cette décision, le promoteur doit contacter la direction des ÉIE pour confirmer s'il y a des exigences d'évaluation. De plus, le projet doit toujours être conforme à tous les autres règlements et lois qui pourraient s'appliquer.

Comme toujours, n'hésitez pas de me contacter si vous avez des questions ou si vous voulez plus en discuter.

Darrell Welles, MSc. (He/Him)
Manager, Air Sciences Section
Air and Water Sciences Branch

New Brunswick Department of Environment and Local Government have reviewed the proposal for the Air Sciences Section of DELG and have identified no issues or concerns from an air quality perspective. Thank you for the opportunity to review and comment.

André Fortin, P.Eng./ing.

Approvals Engineer/Ingénieur d'agrément

Authorizations Branch – Permitting North Section/Autorisations – Section de la délivrance de permis - Nord
Department of Environment and Local Government/Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux

J'ai révisé la demande de rezonage au nom de la direction des autorisations et l'activité proposée n'est pas considéré une « source » de polluant. Donc notre groupe n'aura pas d'implication dans ce projet.

Jason Bower

Watershed Protection Officer/Agent de la protection des bassins hydrographiques

Water Well Protection Officer/Agent de protection des puits d'eau
Source and Surface Water Management/Gestion des eaux de source et de surface
Authorizations and Compliance/Autorisations et de la conformité
Environment and Local Government/Environnement et gouvernements locaux J
PID is located outside of any watershed protected area.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

110 (1)(a)

Loi sur l'urbanisme

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

(a) sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant;

Le Conseil demande l'avis du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche concernant la modification proposée.

Au sujet de la modification proposée au Plan rural de Kedgwick, décrite ci-dessous :

« *Changer le zonage d'un terrain appartenant à Club des Tout-Terrains de Kedgwick Inc., situé au 572, Chemin Petit-Ouest et portant le NID 50235969. Aux fins du plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick, le zonage de la propriété est changé afin d'ajouter les usages « bar et/ou un restaurant, et un club ou relais de quad et de motoneige » à la liste des usages déjà permis dans la Zone d'exploitation rurale (Zones RU1) uniquement pour la parcelle 50235969. »*

Il est proposé et appuyé (P. Levesque / M. Power) que le Comité recommande au Conseil de la Communauté rurale de Kedgwick d'approuver la modification suivante au Plan rural:

a) Appliquer les changements décrits ci-dessus au terrain situé au 572, Chemin Petit-Ouest et portant le NID 50235969 seulement, par le biais d'une entente de rezonage conditionnelle adoptée en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*.

b) Inclure les conditions suivantes dans l'entente de rezonage conditionnel :

- 1) Les modalités et conditions qui suivent s'appliquent si la parcelle est aménagée pour un bar, un restaurant et/ou un relais de quad et de motoneige. Si la parcelle n'est pas aménagée pour ces usages, elle pourra être aménagée aux fins et normes applicables mentionnées à la Sous-section 11, Zone d'exploitation rurale (RU1) du Plan rural no. 19-2017.
- 2) L'établissement devra obtenir un permis d'alcool pour un bar et restaurant.
- 3) Le nombre maximal de personnes admises à l'intérieur de l'établissement ne pourra pas être supérieur au plus petit des taux d'occupation déterminés par les personnes physiques ou morales suivantes :

a) L'ingénieur qui a conçu les plans du bâtiment (figure 2)

b) Le prévôt des incendies, ou,

c) Le permis d'alcool émis par la province.

4) Il sera permis d'agrandir le bâtiment principal jusqu'à un maximum de 280 mètres carrés. Le bâtiment principal a une aire de plancher de 140 mètres carrés.

5) Le stationnement sur rue n'est pas permis.

6) Tous les bâtiments et structures aménagés sur la parcelle devront être conformes aux codes de construction et aux normes d'aménagement applicables.

7) Selon la Direction de gestion des eaux de surface (GES), il est possible que la parcelle soit affectée par une terre humide non cartographiée. Toute modification effectuée dans ou à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide requiert un permis de Modification de Cours d'Eau et de Terre Humide (MCETH). Étant donné que l'évaluation de la Direction de gestion des eaux de surface (GES)

indique le potentiel d'une terre humide (et/ou d'un cours d'eau) non cartographiée à l'intérieur ou à moins de 30 mètres de la propriété, la Direction de GES pourrait exiger que la présence/les limites des terres humides soit évaluée sur le terrain par un professionnel qualifié en délimitation de terres humides avant tout autre développement ou aménagement sur celle-ci.

8) L'affichage devra être conforme aux dispositions de zonage applicables.

9) Aucun éclairage extérieur ne peut être projeté hors des limites de la parcelle.

10) Aucune musique ne peut être jouée à l'extérieur du bâtiment et toutes les portes, y compris la (les) portes de garage, doivent être complètement fermées lorsque de la musique en direct ou amplifiée est jouée à l'intérieur. Sans vouloir limiter ce qui précède, aucun son, aucun bruit, aucune vibration, ni aucune musique, qu'ils soient amplifiés ou non, ne peuvent être projetés ou s'étendre en dehors des limites de la parcelle.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 118-08EN	Balmoral	rue Marcoux	Guy & Michelle Dumas
------------------------	-----------------	--------------------	---------------------------------

- A tentative subdivision plan has been submitted by East Coast Survey.
- The intention of the subdivision plan is to create lot 2023-1 for municipal infrastructure (pumping station).
- The dimension of the lot do not meet the minimum width, depth and area of the provisions of the rural plan of Bois-Joli sector of Balmoral.
- The creation of lot 2023-1 is located in the Unserved Residential zone (R3) and contains the following dimensions... 15.24 metres on frontage of the Marcoux st. and depth of 25 metres and area of 381 sq.m.

Section 27 Lot Dimension

- 27 No building or construction may be established, erected or modified on a lot unless it has
- a) a minimum width of 54 meters (180 feet),
 - b) a minimum depth of 50 meters (164 feet) , and
 - c) a minimum area of 4,000 square meters (1 acre).

Section 4 Powers of council

- 4 (1) No building may be erected in the municipality for which the council considers that satisfactory measures have not been taken with regard to the supply of electricity, the distribution of water, the drainage of water wastewater, roads or any other services or installations.
- (2) Subject to section 4(3), the council may, in any area mentioned herein stopped,
- a) reserve certain lands for the establishment or construction of distribution, electricity or water, collection of waste or rainwater, treatment or disposal of used materials or providing recycling services, and
 - b) use any land reserved under section 4(2)(a) for the purposes set out therein.
- (3) Land may only be reserved or used for the purposes specified in section 4(2) if the council considers
- a) that this land is essential to the implementation of the service in question; And
 - b) that any development carried out therein in an "R" zone is suitably hidden from public view.

Subdivision / Lotissement

78 (1) a)

78 (1) An advisory committee or regional service commission may

- (a) subject to the terms and conditions it considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of a subdivision by-law, if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of land and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan or scheme under this Act affecting the land,
- The Restigouche RSC Planning Review and Advisory Committee is requested to GRANT A VARIANCE of 38.76 meters (127.2 feet) on the width, 25 metres (82 ft) on the depth and 3619 square meters (38954.6 sq. ft.) on the area of lot 2023-1 PID 50243229 of the proposed tentative plan – Guy Dumas and Michelle Boudreau Dumas Subdivision.

The proposal does not compromise the possibilities for the future development of the remnant lot. The variance is considered reasonable. For these reasons, it was moved and seconded (D. Petersen / M. Power) that the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee recommends that the requested variance BE APPROVE

MOTION CARRIED

Note: Member Pierre Levesque refrain from voting on item 118-8.

Item # 118-08FR	Balmoral	rue Marcoux	Guy & Michelle Dumas
------------------------	-----------------	--------------------	---------------------------------

- Un plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de l'arpenteur East Coast Survey.
- L'intention du plan de lotissement est de créer le lot 2023-1 pour des infrastructure Municipal (station de pompage).
- La dimension du lot ne rencontre pas le minimum de largeur, profondeur et superficie des dispositions du plan rural de Bois-Joli secteur de Balmoral.
- La création du lot 2023-1 est située dans la zone Résidentielles non desservies (R3) et contient les dimensions qui suivent...

une largeur à la devanture de la rue Marcoux de 15.24 mètres, une profondeur de 25 mètres et une superficie total de 381 mètres carrés

article 27

Dimension des lots

27 Aucun bâtiment ou construction ne peut être implanté, édifié ou modifié sur un lot à moins que celui-ci n'ait

- a) une largeur minimale de 54 mètres (180 pieds),
- b) une profondeur minimale de 50 mètres (164 pieds), et
- c) une superficie minimale de 4 000 mètres carrés (1 acre).

article 4

Pouvoirs du conseil

4 (1) Il ne peut être édifié de bâtiment dans la municipalité pour lequel le conseil estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises en ce qui concerne l'alimentation en électricité, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux usées, la voirie ou tout autres services ou installations.

(2) Sous réserve de l'article 4(3), le conseil peut, dans toute zone mentionnée au présent arrêté,

- a) réserver certains terrains pour l'implantation ou l'édification des installations de distribution, d'électricité ou d'eau, de collecte des eaux usées ou pluviales, de traitement ou d'élimination des matières usées ou de fournir des services de recyclage, et
- b) utiliser tout terrain réservé en vertu de l'article 4(2)a) aux fins y énoncées.

(3) Un terrain ne peut être réservé ou utilisé en vue des fins déterminées à l'article 4(2) que si le conseil estime

- a) que ce terrain est essentiel à la mise en oeuvre du service visé; et
- b) que tout aménagement qui y est effectué dans une zone "R" est convenablement caché à la vue du public.

Subdivision / Lotissement

78 (1) a)

78 (1) Tout comité consultatif ou toute commission de services régionaux peut :

a) ou bien, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, autoriser toute dérogation raisonnable aux exigences de l'arrêté de lotissement, qui, à son avis, est souhaitable pour l'aménagement d'un terrain et compatible avec l'objectif général de l'arrêté comme de tout plan, toute déclaration ou tout projet prévus par la présente loi touchant le terrain;

- Le Comité d'ajustement en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche est demandé D'ACCORDER UNE DÉROGATION de 38.76 mètres (127.2 pieds) sur la largeur, 25 mètres (82 pi.) sur la profondeur et de 3619 mètres carrés (38954.6 pi. ca.) sur la superficie du lot 2023-1 NID # 50243229 du plan provisoire de lotissement de Guy Dumas and Michelle Boudreau Dumas

- La proposition ne compromet pas les possibilités pour l'aménagement future de la propriété du lot restant. La dérogation est considérée raisonnable. Pour ces raisons, il est proposé et appuyé (D. Petersen / M. Power) que le Comité Consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de Services Régionaux du Restigouche recommande que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE

PROPOSITION ADOPTÉE

Note: Le membre Pierre Levesque s'abstient de voter sur l'item 118-08.

Item # 118-09EN	Balmoral	Marcoux st.	Michel & Rachel Dumas
------------------------	-----------------	--------------------	----------------------------------

- A tentative subdivision plan has been submitted by East Coast Survey.
- The intention of the subdivision plan is to create lot 2023-1 for municipal infrastructure (pumping station).
- The dimension of the lot do not meet the minimum width, depth and area of the provisions of the rural plan of Bois-Joli sector of Balmoral.
- The creation of lot 2023-1 is located in the Unserved Residential zone (R3) and contains the following dimensions... 43 metres on frontage of the Marcoux st. and depth of 27 metres and area of 947 sq.m.

Section 27 Lot Dimension

- 27 No building or construction may be established, erected or modified on a lot unless it has
- a) a minimum width of 54 meters (180 feet),
 - b) a minimum depth of 50 meters (164 feet) , and
 - c) a minimum area of 4,000 square meters (1 acre).

Section 4 Powers of council

- 4 (1) No building may be erected in the municipality for which the council considers that satisfactory measures have not been taken with regard to the supply of electricity, the distribution of water, the drainage of water wastewater, roads or any other services or installations.
- (2) Subject to section 4(3), the council may, in any area mentioned herein stopped,
- a) reserve certain lands for the establishment or construction of distribution, electricity or water, collection of waste or rainwater, treatment or disposal of used materials or providing recycling services, and
 - (b) use any land reserved under section 4(2)(a) for the purposes set out therein.
- (3) Land may only be reserved or used for the purposes specified in section 4(2) if the council considers
- a) that this land is essential to the implementation of the service in question; And
 - b) that any development carried out therein in an "R" zone is suitably hidden from public view.

Subdivision / Lotissement

78 (1) a)

78 (1) An advisory committee or regional service commission may

- (a) Subject to the terms and conditions it considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of a subdivision by-law, if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of land and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan or scheme under this Act affecting the land,
 - The Restigouche RSC Planning Review and Advisory Committee is requested to GRANT A VARIANCE of 11 meters (36.1 feet) on the width, 25 meters (82 ft) on the depth and 3053 square meters (32862.2 sq. ft.) on the area of lot 2023-1 PID 50186311 of the proposed tentative plan – Guy Dumas and Michelle Boudreau Dumas Subdivision.
- The proposal does not compromise the possibilities for the future development of the remnant lot. The variance is considered reasonable. For these reasons, it was moved and seconded (K. Firlotte / D. Samson) that the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee recommend that the requested variance BE APPROVED.**

Note: Member Pierre Levesque refrain from voting on item 118-09.

MOTION CARRIED

Item # 118-09FR	Balmoral	rue Marcoux	Michel & Rachel Dumas
-----------------	----------	-------------	-----------------------

- Un plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de l'arpenteur East Coast Survey.
- L'intention du plan de lotissement est de créer le lot 2023-1 pour des infrastructure Municipal (station de pompage).
- La dimension du lot ne rencontre pas le minimum de largeur, profondeur et superficie des dispositions du plan rural de Bois-Joli secteur de Balmoral.
- La création du lot 2023-1 est située dans la zone Résidentielles non desservies (R3) et contient les dimensions qui suivent...
 - une largeur à la devanture de la rue Marcoux de 43 mètres, une profondeur de 27 mètres et une superficie total de 947 mètres carrés

article 27
Dimension des lots

27 Aucun bâtiment ou construction ne peut être implanté, édifié ou modifié sur un lot à

moins que celui-ci n'ait

- a) une largeur minimale de 54 mètres (180 pieds),
- b) une profondeur minimale de 50 mètres (164 pieds), et
- c) une superficie minimale de 4 000 mètres carrés (1 acre).

article 4
Pouvoirs du conseil

4 (1) Il ne peut être édifié de bâtiment dans la municipalité pour lequel le conseil estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises en ce qui concerne l'alimentation en électricité, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux usées, la voirie ou tout autres services ou installations.

(2) Sous réserve de l'article 4(3), le conseil peut, dans toute zone mentionnée au présent arrêté,

a) réserver certains terrains pour l'implantation ou l'édification des installations de distribution, d'électricité ou d'eau, de collecte des eaux usées ou pluviales, de traitement ou d'élimination des matières usées ou de fournir des services de recyclage, et

b) utiliser tout terrain réservé en vertu de l'article 4(2)a) aux fins y énoncées.

(3) Un terrain ne peut être réservé ou utilisé en vue des fins déterminées à l'article 4(2) que si le conseil estime

- a) que ce terrain est essentiel à la mise en oeuvre du service visé; et
- b) que tout aménagement qui y est effectué dans une zone "R" est convenablement caché à la vue du public.

Subdivision / Lotissement

78 (1) a)

78 (1) Tout comité consultatif ou toute commission de services régionaux peut:

a) ou bien, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, autoriser toute dérogation raisonnable aux exigences de l'arrêté de lotissement, qui, à son avis, est souhaitable pour l'aménagement d'un terrain et compatible avec l'objectif général de l'arrêté comme de tout plan, toute déclaration ou tout projet prévus par la présente loi touchant le terrain;

- Le Comité d'ajustement en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche est demandé D'ACCORDER UNE DÉROGATION de 11 mètres (36.1 pieds) sur la largeur, 25 mètres (82 pi.) sur la profondeur et de 3053 mètres carrés (32862.2 pi. ca.) sur la superficie du lot 2023-1 NID # 50186311 du plan provisoire de lotissement de Michel & Rachel Dumas.

- **La proposition ne compromet pas les possibilités pour l'aménagement future de la propriété du lot restant. La dérogation est considérée raisonnable. Pour ces raisons, Il est proposé et appuyé (K. Firlotte / D. Samson) que le Comité Consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de Services Régionaux du Restigouche recommande que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE.**

Note: Le membre Pierre Levesque s'abstient de voter sur l'item 118-09.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 118-10EN Kedgwick

rte 260

Cléophas Savoie

- A tentative subdivision plan has been submitted by surveyor Gaetan Soucy on behalf of Alain Savoie.
- The intent of the subdivision plan is to create lot from the remainder of the remnant lot - PID 50218510.
- The width of the remnant lot along rte 260 would only be 20 meters (66 ft) .
- The lots are subject to the Community of Kedgwick rural Plan. Lot 2024-2 & remnant lot PID 50218510 are both located in the Exploitation rural (RU1) zone.
- The proposed remnant lots' width of 20 meters (66 ft) does not provide the minimum lot width requirement of 54 meters (180 ft) in order to meet the Community of Kedgwick rural Plan for a lot located in the Exploitation rural (RU1) zone.
- NB Department of Environment was consulted on the proposed subdivision.

Lot not served by public water and sewer system

Agricultural uses	According to the recommendations of a holder of a license for installation of standalone wastewater evacuation and purification systems or of a competent authority, but not less than 10,000 meters ² (107,640 ft ²)
Any other use permitted	According to the recommendations of a holder of a license for installation of standalone systems wastewater evacuation and purification conventional or a competent authority, but not less than:
minimale width	54 metres (177 pi)
minimale depth	38 metres (125 pi)
minimale area	4 000 metres ² (43 056 pi ²)

Subdivision / Lotissement

78 (1) a)

78 (1) An advisory committee or regional service commission may

(a) Subject to the terms and conditions it considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of a subdivision by-law, if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of land and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan or scheme under this Act affecting the land,

- The Restigouche RSC Planning Review and Advisory Committee is requested to GRANT A VARIANCE of 34 meters (114 feet) on the width of remnant lot PID 50218510 of the proposed tentative plan – Succession Cléophas Savoie Subdivision.

The proposal does not compromise the possibilities for the future development of the remnant lot. The variance is considered reasonable. For these reasons, it was moved and seconded (K. Firlotte / D. Petersen) that the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee recommends that the requested variance BE APPROVED, with the following conditions:

Condition:

- That no building and/or structure shall be permitted on the portion of the remnant lot that measures 20 meters in width (66 ft), and that a note be placed on the final plan including identification of the 20 meters (66 ft) corridor.

MOTION CARRIED

Item # 118-10FR	Kedgwick	Rte 260	Cléophas Savoie
-----------------	----------	---------	-----------------

- Un plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de Alain Savoie par l'arpenteur Gaetan Soucy .
- L'intention du plan de lotissement est de créer le lot 2024-2 et résulte en la création d'un lot restant - NID 50218510.
- La largeur du lot restant le long de la route 260 aurait seulement 20 mètres (66 pieds)
- Les lots sont sujets aux exigences du Plan rurale de la communauté rurale de Kedgwick. Les lots 2024-2 & le lot restant NID 50218510 sont tous les deux situés dans la zone d'Exploitation rurale (RU1).
- La largeur de 20 mètres (66 pieds) du lot restant proposé ne satisfait pas à l'exigence minimale de largeur de 54 mètres (180 pieds) du Plan rurale de la communauté rurale de Kedgwick pour un lot situé dans la zone d'Exploitation rurale (RU1).
- La largeur de 20 mètres (66 pieds) du lot restant proposé ne satisfait pas à l'exigence minimale de largeur de 54 mètres (180 pieds) du Plan rurale de la communauté rurale de Kedgwick pour un lot situé dans la zone d'Exploitation rurale (RU1).

Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout

Usages agricoles Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de 10 000 mètres² (107 640 pi²)

Tout autre usage permis Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :

Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

Subdivision / Lotissement

78 (1) a)

78 (1) Tout comité consultatif ou toute commission de services régionaux peut :

a) ou bien, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, autoriser toute dérogation raisonnable aux exigences de l'arrêté de lotissement, qui, à son avis, est souhaitable pour l'aménagement d'un terrain et compatible avec l'objectif général de l'arrêté comme de tout plan, toute déclaration ou tout projet prévus par la présente loi touchant le terrain;

- Le Comité d'ajustement en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche est demandé D'ACCORDER UNE DÉROGATION de 34 mètres (114 pieds) de la largeur du lot restant du plan provisoire de lotissement –Succession Cléophas Savoie

La proposition ne compromet pas les possibilités pour l'aménagement future de la propriété du lot restant. La dérogation est considérée raisonnable. Pour ces raisons, Il est proposé et appuyé (K. Firlotte / D. Petersen) que le Comité Consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de Services Régionaux du Restigouche recommande que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE, avec les conditions suivantes :

Condition:

Aucun bâtiment et/ou structure seront permis sur la partie du lot restant mesurant 20 mètres (66 pieds), et qu'une note soit placée sur le plan final incluant l'identification du corridor de 20 mètres (66 pieds).

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 118-11	Meeting No. 118	Reunion no 118	Minutes Procès Verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

OTHER MATTERS / AUTRE AFFAIRES

No Other Matters / Aucune Autre Affaire

Item # 118-12	Meeting No. 118	Réunion no 118	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ADJOURNMENT/ AJOURNEMENT

(K. Savoie) moved that the meeting adjourn at 8:08 p.m.

(K. Savoie) a proposé que la réunion soit levée à 20h08.


Chairman

Président

Director of Planning Services /
Directeur de services d'urbanisme