

Réunion 2019-63

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

**21 mai 2019
Salle de conférence de la Commission
Édifice municipal, Petit-Rocher**

1. Ouverture de la réunion

La réunion fut appelée à l'ordre par le vice-président, Lévis Roy, à 18h30.

2. Appel nominal

Présents :

Alain Gauvin, Beresford
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, DSL
Jeannot Gionet, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement

Membres absents :

Patrick Mallet, Petit-Rocher

3. Adoption de l'ordre du jour

Le directeur de la planification demande que les points suivants soient ajoutés à l'ordre du jour.

7.1 Installation de production de cannabis

7.2 Invitations à l'assemblée générale annuelle

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE l'ordre du jour soit adopté avec les modifications.

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

Meeting 2019-63

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

**May 21, 2019
Board Room of the Commission
Municipal Building, Petit-Rocher**

1. Opening of the meeting

The meeting is called to order by the vice Chairman, Lévis Roy, at 6:30 p.m.

2. Roll call

Present:

Alain Gauvin, Beresford
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, LSD
Jeannot Gionet, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer

Members absent:

Patrick Mallet, Petit-Rocher

3. Adoption of the agenda

The Planning Director asked that the following items be added to the agenda.

7.1 Cannabis Production Facilities

7.2 Invitations to the General Annual Meeting

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Jeannot Lanteigne

THAT the agenda be approved with the modifications.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 19 mars 2019

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE le procès-verbal de la réunion du 19 mars 2019 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Permis – Véronique Lisa Roussel, 659, rue de la Baie, Beresford, NID 20809349, 20863502, filière 24105

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-63-6.1. Madame Roussel désire construire un agrandissement d'environ 2700 pieds carrés (250.8 mètres carrés) et d'une hauteur de 36.7 pieds (11.176 mètres) sur la maison existante. La maison existante a une hauteur de 35.9 pieds (10.97 mètres). Donc, elle demande une dérogation pour la hauteur du bâtiment principal.

Étant donné la largeur de l'agrandissement ainsi que la pente existante du toit, la nouvelle allonge aura une hauteur de 36.7 pieds (11.176 mètres) ce qui représente une dérogation d'environ 12 %.

Étant donné qu'en 2008, le propriétaire avait obtenu un permis de construction pour construire une habitation de 35.9 pieds (10.97 mètres) de hauteur.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable.

Proposé par : Alain Gauvin

Appuyé par : Élisabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

Le contracteur, Monsieur Christian Hall, est présent à la réunion et est satisfait de la présentation. Il mentionne que la hauteur du bâtiment est due à la largeur de l'agrandissement ainsi que la pente du toit.

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of March 19, 2019

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the minutes from the March 19, 2019, meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Permit – Véronique Lisa Roussel, 659, rue de la Baie, Beresford, PID 20809349, 20863502, file 24105

The Development Officer presents the administration report CCRU-63-6.1. Mrs. Roussel would like to build an extension of approximately 2700 square feet (250.8 square metres) and a height of 36.7 feet (11.176 metres) on the existing house. The house in question has a height of 35.9 feet (10.97 metres). Therefore, she is requesting a variance of the height of the main building.

Since the width of the extension and also the existing slope of the roof, the new extension will have a height of 36.7 feet (11.176 metres) which represents a variance of approximately 12%.

Given that in 2008, the owner had obtained a building permit to build a house 35.9 feet (10.97 meters) high.

The administration believes that this variance is reasonable.

Moved by: Alain Gauvin

Seconded by: Élisabeth Lanteigne

THAT the variance request be accepted as presented.

MOTION CARRIED

The contractor, Mr. Christian Hall, is present at the meeting and is satisfied with the presentation. He mentioned that the height of the building is due to the width of the extension and the slope of the existing roof.

6.2 Permis – Annie Robichaud, 526, Woodland Drive East, North Tetagouche, NID 20611943, filière 24118

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-63-6.2. Madame Robichaud désire construire un bâtiment accessoire de 40 pieds (12.192 mètres) par 36 pieds (10.973 mètres) soit d'une superficie de 1454 pieds carrés (135 mètres carrés) et d'une hauteur de 30.15 pieds (9.19 mètres). Donc, elle demande une dérogation pour la hauteur, la largeur, la profondeur ainsi que la superficie du bâtiment accessoire.

Ils désirent avoir un garage de cette dimension afin de faire l'entretien et l'entreposage de ses voitures, motoneige, etc. Elle désire aussi faire l'entreposage de certains biens personnels au deuxième étage du bâtiment.

Si on compare les dimensions de la superficie, de la largeur ainsi que de la profondeur proposée aux dispositions de zonage existantes, ceux-ci représentent des dérogations d'environ 45 %, 22 %, 10 % et avec un coefficient d'occupation au sol d'environ 2.5 %. Cependant, il est à noter que le plan rural de North Tetagouche a été adopté en 1996 et est désuet. Un comité a été nommé pour faire la révision du plan rural pour le secteur de North Tetagouche, Big River ainsi que de Middle River. Les normes de grandeur des bâtiments accessoires proposés dans le nouveau plan rural seront tout probablement les mêmes que celles du plan rural de Dunlop, Roberville qui a adopté l'année passée. Si l'on compare les dimensions proposées à ces dispositions, elles seraient conformes.

Le bâtiment accessoire aura une hauteur de 30.15 pieds (9.19 mètres) ce qui représente une dérogation d'environ 53 %. Ils désirent avoir un bâtiment de cette hauteur afin d'avoir la même pente de toit que celle de la maison existante ainsi que d'augmenter l'espace d'entreposage au deuxième étage.

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Élisabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante :

- Aucune activité commerciale ni aucune unité d'habitation ne seront permises à l'intérieur du bâtiment accessoire.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

7.1 Installation de production de cannabis

6.2 Permit – Annie Robichaud, 526, Woodland Drive East, North Tetagouche, PID 20611943, file 24118

The Development Officer presents the administration report CCRU-63-6.2. Mrs. Robichaud would like to build an accessory building of 40 feet (12.192 metres) by 36 feet (10.973 metres) with an area of 1454 square feet (135 square metres) and a height of 30.15 feet (9.19 metres). Therefore, she is requesting a variance of the height, the width and the area of the accessory building.

They wish to have a garage of this dimension in order to maintain and store their vehicles, snowmobile, etc. They also would like to store their personal effects on the second floor of the building.

If we compare the dimensions of the proposed area, width and depth with the existing zoning provisions, these represent variances of approximately 45%, 22%, 10% and with a lot occupancy of approximately 2.5%. However, it should be noted that the North Tetagouche rural plan was adopted in 1996 and is obsolete. A committee was appointed last year to review the rural plan of North Tetagouche, Big River and Middle River areas. The size of the accessory buildings within the new rural plan will probably be the same as those in the Dunlop, Roberville that was adopted last year. If we compare the proposed dimensions to these provisions, they would be consistent.

The accessory building will have a height of 30.15 feet (9.19 metres) which represents a variance of approximately 53%. They want a building of this height in order to have the same roof slope as the existing house and to increase the storage capacity of the second floor.

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by: Élisabeth Lanteigne

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

- No commercial activity or housing unit will be permitted inside the accessory building.

MOTION CARRIED

7. New Business

7.1 Cannabis Production Facilitie

Department of Environment and Local Government/
Ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux
P.O. Box/C.P. 6000
Fredericton, NB E3B 5H1
Tel/Tél. : (506) 453-2807

Date : May 17, 2019 / Le 17 mai 2019

To/Dest. : All regional service commissions and local governments /
Toutes les commissions de services régionaux et tous les gouvernements locaux

From/Exp. : Hon. / L'hon. Jeff Carr, Minister of Environment and Local Government /
Ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux

Copies : Ryan Donaghy, Assistant Deputy Minister of the Local Government Division /
Sous-ministre de la division des Gouvernements locaux
Paul Jordan, Acting Director of the Provincial and Community Planning Branch /
Directeur par intérim de la direction de l'Urbanisme et aménagement provincial

Subject/objet : Cannabis Production Facilities / Installations de production de cannabis

With the legalization of cannabis in 2018, the location of both retail and production facilities for cannabis is having an impact on New Brunswick communities. Some of these impacts include odours, noise, safety and security. Retail facilities managed by the Province have provincially required standards in place for the location of these facilities, including set-backs from schools, daycares and other land uses. To date, no such standards have been established for the location/ siting of cannabis production facilities, and the plans and regulations currently in place were not created with that in mind.

Based on information provided to the DELG, it appears that currently, some land use planners and/or development officers are taking the approach that cannabis production facilities

Avec la légalisation du cannabis en 2018, l'emplacement des installations de vente au détail et de production du cannabis a des répercussions sur les collectivités du Nouveau-Brunswick, notamment les odeurs, le bruit et la sécurité. Les installations de vente au détail gérées par le gouvernement provincial sont visées par des normes provinciales relatives à leur emplacement, notamment en ce qui concerne les marges de retrait par rapport aux écoles, aux garderies et à d'autres usages. Jusqu'à présent aucune norme de ce genre n'a encore été établie pour l'emplacement des installations de production de cannabis, et les plans et règlements en place n'ont pas été élaborés dans cette optique.

D'après les renseignements fournis au MELG, il semble qu'à l'heure actuelle, certains urbaniste ou agent d'aménagement estiment que les installations de production de cannabis doivent

are to be located in industrial zones (industrial parks), and others are treating cannabis production facilities as an 'agricultural use' and are permitting their location in zones where 'agricultural uses' are permitted. As 'agricultural use' activities tend to be mixed with other land uses such as residential, daycares, public spaces, etc., the locating of cannabis production facilities, in these zones, and particularly in zones established for residential purposes, is highly problematic.

Therefore, the following **Directive** is issued:

Purpose

The purpose of the directive is to ensure all cannabis production facilities are located away from residential uses, daycares, schools, places of worship, public parks, recreation areas, etc. to reduce conflicts with neighbouring land uses.

Definitions

"**Cannabis**" means cannabis as defined by the Government of Canada, pursuant to the *Cannabis Act*. (*cannabis*)

"**Cannabis Production Facility** means a facility and premises authorized by a license issued by the Government of Canada, pursuant to the *Cannabis Act* for growing, producing, testing, destroying, storing, or distribution of cannabis but does not include the retail sale of cannabis or cannabis related products. (*installation de production de cannabis*)"

Application

1. This Directive applies throughout the Province; and
2. This directive applies to all types of cannabis production facilities excluding Cannabis NB retail shops.;

être situées dans des zones industrielles (parcs industriels), tandis que d'autres les considèrent comme un « usage agricole » et les autorisent dans les zones où cet usage est permis. Puisque les activités relatives à un « usage agricole » tendent à côtoyer d'autres usages comme les usages résidentiels, les garderies, les espaces publics, etc., l'implantation d'installations de production de cannabis dans ces zones, et en particulier dans les zones établies à des fins résidentielles, est très problématique.

Par conséquent, la **directive** suivante donne :

Objectif

La directive vise à faire en sorte que les installations de production de cannabis soient situées loin des usages résidentiels, des garderies, des écoles, des lieux de culte, des parcs publics, des aires de loisirs, etc., afin de réduire les conflits avec les usages avoisinants.

Définitions

« **Cannabis** » s'entend selon la définition que donne de ce terme le gouvernement du Canada, conformément à la *Loi sur le cannabis (Cannabis)*.

« **Installation de production de cannabis** désigne une installation et des locaux autorisés par un permis délivré par le gouvernement du Canada, conformément à la *Loi sur le cannabis*, pour la culture, la production, la mise à l'essai, la destruction, l'entreposage ou la distribution du cannabis, mais n'inclut pas la vente au détail de cannabis ou de produits liés au cannabis. (*Cannabis Production Facility*)."

Application

1. La présente directive s'applique à l'ensemble de la province.
2. La présente directive s'applique à tout type d'installation de culture et de production de cannabis, à l'exception des

3. This directive applies to all land use planning documents (municipal plans, rural plans for local governments, rural plans for unincorporated areas, secondary plans, zoning by-laws, and development schemes).

For Areas with a Land Use Plan

1. All land use planning documents where cannabis production facilities are to be a permitted use shall include a definition of "cannabis" and a definition of "cannabis production facility" (see definitions in this Directive).
2. Land use planning documents shall only permit "cannabis production facilities" in industrial zones;
3. All rural plans for unincorporated areas must be amended within two years of the date of this Directive; and
4. In local governments where cannabis production facilities are to be a permitted use, the land use documents must be updated/revised to be

points de vente au détail de Cannabis NB.

3. La présente directive s'applique à tous les documents de planification et de réglementation en matière d'urbanisme (plans municipaux, plans ruraux pour les gouvernements locaux, plans ruraux pour les secteurs non constitués en municipalités, plans secondaires, arrêtés de zonage et projets d'aménagement).

Secteurs pour lesquels il existe un plan municipal ou un plan rural

1. Tous les documents de planification et de réglementation en matière d'urbanisme concernant les lieux où est autorisée l'implantation d'installations de production de cannabis doivent comporter les définitions de « cannabis » et d'« installation de production de cannabis » (voir les définitions dans la présente directive).
2. Les documents de planification et de réglementation en matière d'urbanisme autoriseront l'implantation d'« installations de production de cannabis » uniquement dans les zones industrielles.
3. Tous les plans ruraux des secteurs non constitués en municipalités doivent être modifiés dans les deux ans suivant la date de la présente directive.
4. Les documents de planification et de réglementation en matière d'urbanisme des gouvernements locaux autorisant l'implantation d'installations de

consistent with this Directive within two years of the date of this Directive.

production de cannabis doivent être mis à jour ou révisés dans les deux ans suivant la date de la présente directive afin de s'y conformer.

For Areas without a Land Use Plan or Zoning

Building permits should not be issued for a cannabis production facility in these areas without first consulting with the Provincial Planning Director.

This directive is effective as of May 17 2019, until further notice.

If you have any questions, please contact Mr. Paul Jordan at 506-444-3611.

Secteurs pour lesquels il n'y a pas de plan rural ou d'arrêté de zonage

Les permis de construction ne devraient pas être délivrés pour une installation de production de cannabis dans ces secteurs sans avoir au préalable consulté le directeur provincial de la planification.

Cette directive prend effet à partir du 17 mai 2019, et ce jusqu'à ce qu'un nouvel avis soit donné.

Si vous avez des questions, veuillez téléphoner à Monsieur Paul Jordan, au 506-444-3611.



Hon. / L'hon. Jeff Carr
Minister / Ministre

7.2 Invitations à l'Assemblée générale annuelle

Tel que mentionner dans le courriel qu'ils ont reçu, les membres de la Commission de services régionaux Chaleur sont invités à l'Assemblée générale annuelle de la CSR Chaleur qui aura lieu mercredi 29 mai 2019 à 18h30 au Danny's Inn, situé au 1223, rue Principale à Beresford.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h 05.

Lévis Roy, Vice-Président/Vice Chairman

7.2 Invitations to the General Annual Meeting

As mentioned in the email that they received, the Chaleur Regional Services Commission members are invited to the Chaleur RSC Annual General Meeting that will be held on Wednesday, May 29, 2019, at 6:30 p.m. at the Danny's Inn, located at 1223 Principale Street in Beresford.

8. Meeting adjourned

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