

MINUTES/PROCÈS-VERBAL

**PLANNING REVIEW AND ADJUSTMENT COMMITTEE MEETING/
RÉUNION DU COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION**

January 23, 2014 6:00 p.m./23 janvier 2014, 18h

**1222, rue Main Street, 4th floor/4^{ième} étage
Moncton**

Committee Members Present/membres du comité présents:

George Forsythe	Chairperson/Président
Pascal Ferron	Vice-Chairperson/Vice-président
Ricci Archibald	Committee Member/membre du comité
Audbur Bishop	Committee Member/ membre du comité
Heather Keith	Committee Member/ membre du comité
Andy St-Amand	Committee Member/ membre du comité

Staff Members Present/Membres du personnel présents:

Sébastien Doiron	Director of Planning/Directeur d'aménagement
Jesse Howatt	Planner/Urbaniste
Jeff Boudreau	Mgr. of Subdivision Approval/ Gestionnaire d'approbation des lotissements
Pauline Magee	Recorder/rapporteuse

Le président George Forsythe ouvre la réunion vers 18 h 05. Il rappelle aux membres présents que les réunions du CRP sont enregistrées.

CONFLICTS OF INTEREST/CONFLITS D'INTÉRÊTS

Aucun conflit n'est signalé.

1. ADOPTION OF THE MEETING AGENDA/ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Pascal Ferron, vice-président, et appuyé par Ricci Archibald, membre du comité, d'adopter l'ordre du jour de ce soir tel quel.

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF DECEMBER 19, 2013/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 19 DÉCEMBRE 2013

Il est proposé par Audbur Bishop, membre du comité, et appuyé par Pascal Ferron, vice-président, d'approuver le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 19 décembre 2013 tel quel.

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES/AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

none/aucune

4. VARIANCE REQUESTS/DEMANDES DE DÉROGATIONS

none/aucune

5. TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULINGS OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES/APPROBATIONS TEMPORAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES

none/aucune

6. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

none/aucune

7. BY-LAW AMENDMENTS, ZONING AND MUNICIPAL PLAN MATTERS/QUESTIONS DE ZONAGE ET QUESTIONS RELATIVES AUX PLANS MUNICIPAUX

- (a) Province of/de NB – Rezoning request from City of Dieppe, to rezone property located on the north side of Route 134 (PID #70435763), Lakeville, Westmorland County, Unincorporated Area - from A (Agricultural) Zone and R1 (Single-Unit Residential) Zone to W (Watershed) Zone / *Demande de rezonage de la Ville de Dieppe, afin de rezoner la propriété située du côté nord de la route 134 (NID 70435763), comté de Westmorland, région non incorporée – de la zone A (Agriculture) et de la zone R1 (Habitations à un logement) à la zone BH (Bassin hydrographique) (File/Dossier #13UZ-921) (Rezoning/rezonage)*

La délégation suivante est présente en faveur de la demande de rezonage :

Marc Melanson, responsable administratif principal, Ville de Dieppe
Jacques LeBlanc, directeur du Service des travaux publics et de l'ingénierie, Ville de Dieppe
André Frenette, directeur du Service de planification et de développement, Ville de Dieppe

Jesse Howatt, urbaniste, affiche et révisé sa présentation PowerPoint.

M. Howatt fait l'historique de la demande. Il explique que le but de la demande est de développer et d'exploiter 11 puits municipaux ainsi que pour l'usage d'un parc passif, selon les modalités et les conditions. Il souligne qu'un système de puits municipaux n'est pas permis dans une zone d'habitations à un logement (R1) ou dans une zone d'agriculture (A), et que seule la zone de bassin hydrologique (BH) permet un tel usage. On affiche une photo aérienne. Il mentionne que deux avis publics ont été publiés dans le journal local (Times and Transcript) en 2013. Une audience publique a eu lieu le 17 décembre 2013; environ 80 résidents de la région y ont assisté. Des préoccupations publiques ont été exprimées pendant l'audience publique. Une liste de préoccupations est jointe au rapport du personnel.

M. Howatt mentionne que des commentaires ont été exigés auprès des ministères de l'Environnement et des Gouvernements locaux et des Transports et de l'Infrastructure. Aucun commentaire n'a été fourni.

On passe en revue les règlements.

M. Howatt mentionne qu'un projet de modification du Règlement 13-MON-019-19, concernant le rezonage comme tel, a été préparé. Le projet comprend une modification au texte des politiques concernant les bassins hydrologiques à l'intérieur de cette région. Cette modification comprend également la définition de l'usage aux fins d'activités « récréatives passives ». Cet usage limitera la perturbation de l'environnement naturel, permettant l'usage de sentiers, par exemple. M. Howatt explique que cette demande de rezonage est recommandée par le personnel de la planification, selon les modalités et conditions. M. Howatt fait la lecture de la recommandation du personnel avec les modalités et conditions.

M. Howatt mentionne ensuite que la modification du Règlement (13-MON-019-20) comprendra une disposition pour les « *services publics* » dans la section « *dispositions générales* » du Plan rural.

M. Howatt termine sa présentation et demande s'il y a des questions.

Mr. Archibald, membre du comité, exprime ses préoccupations concernant ce qu'il estime être un dédoublement de services. Il mentionne qu'il avait cru comprendre qu'en mettant sur pied les commissions de services régionaux, le dédoublement de services serait évité. Il parle de l'investissement monétaire effectué par la province (contribuables) dans l'infrastructure existante du bassin hydrologique de Turtle Creek. Il estime qu'une commission régionale des eaux devrait être mise sur pied afin de profiter à toute la région. Il s'interroge à savoir si une étude a été menée concernant les coûts futurs pour les contribuables du N.-B.

M. Archibald, membre du comité, mentionne qu'il ne s'oppose pas à la position de la Ville de Dieppe; par contre, il est en désaccord avec le fardeau financier imposé aux contribuables provinciaux. Il mentionne qu'un montant considérable d'argent a été investi dans le bassin hydrologique de Turtle Creek par les gouvernements fédéral, provincial et municipal. Il explique que si une commission régionale des eaux menait une étude pour confirmer qu'une deuxième source d'approvisionnement en eau soit nécessaire, il n'aurait aucun problème pour approuver la demande.

M. Howatt clarifie qu'on examine cette demande de rezonage du point de vue de l'utilisation des terres, plus précisément, la protection des terres en vue d'un approvisionnement éventuel en eau pour la région et non les structures qui administrent l'approvisionnement en eau dans la région.

M. Archibald, membre du comité, fait remarquer qu'il faudrait peut-être établir une commission régionale des eaux semblable à la Commission des égouts afin de desservir toutes les municipalités dans notre région.

À ce moment-ci, Jacques LeBlanc, directeur du Service des travaux publics et de l'ingénierie à la Ville de Dieppe, explique que la Ville de Dieppe a acheté une propriété d'une superficie totale de 4 400 acres en 2005 dans le but pour l'exploit de puits. On affiche la disposition de la propriété. Des études ont été menées dans tous les secteurs de la région sud-est de la province, et il a été déterminé que la terre visée dispose d'un potentiel pour l'extraction d'une grande quantité d'eau souterraine au moyen de puits. À ce moment-ci, la Ville souhaite modifier la zone de la propriété afin de continuer à rechercher la source d'eau qu'elle pense être sur la propriété.

M. LeBlanc poursuit en disant que l'eau, actuellement fournie par le bassin hydrologique de Turtle Creek, est de l'eau de surface et qu'une grande quantité d'eau est disponible. Il souligne que la Ville de Moncton offre une très bonne qualité d'eau; par contre, il y a un certain risque qui accompagne la proximité des routes menant à la région du bassin hydrologique de Turtle Creek.

M. LeBlanc mentionne que peu importe si la Ville de Dieppe effectue des travaux d'aménagement sur la propriété ou non, elle doit être protégée à l'avenir. Il mentionne également que des cartes géologiques montrent la grande quantité d'eau qui est actuellement présente à cet endroit. À l'heure actuelle, trois puits ont été approuvés par la province. Cependant, préalablement à l'approbation des puits à l'avenir, la Ville de Dieppe doit confirmer le potentiel pour de grandes quantités d'eau sur le site.

M. André Frenette, directeur du Service de planification et de développement à la Ville de Dieppe, explique que la Ville de Dieppe cherche de façon active une source d'eau depuis 2001. M. Frenette indique que le rezonage de cette terre ne constitue qu'une étape parmi plusieurs dans le cadre d'efforts déployés afin de protéger les ressources de la propriété pour les générations à venir. Il mentionne que des études ont été menées par un cabinet privé, *EXP*; et que des études d'évaluation de l'impact sur l'environnement effectuées par le ministère provincial de l'Environnement, confirmant que de l'eau de bonne qualité existe sur la propriété. Il mentionne également qu'une recommandation favorable ce soir ne signifie pas que l'extraction serait amorcée le lendemain, car il y a plusieurs étapes et/ou approbations à obtenir avant d'entreprendre tout projet d'extraction.

M. Archibald, membre du comité, mentionne que si toutes les collectivités touchées (Ville de Moncton, Ville de Riverview et Ville de Dieppe) étaient présentes ce soir pour exprimer leur appui, il serait d'accord avec la recommandation du personnel; par contre, seule la Ville de Dieppe est représentée. De plus, selon M. Archibald, la municipalité de Dieppe ne peut entreprendre seule ce projet, imposant encore des charges financières aux contribuables du N.-B.

À ce point-ci, le président George Forsythe explique que la demande faite au comité ce soir constitue une question relative à l'utilisation des terres et il estime que la mise en place d'une commission des eaux, comme l'a suggéré M. Archibald, ne fait pas partie du mandat du CRP.

Selon M. Archibald, membre du comité, la demande de rezonage faite au CRP avait pour but d'établir des modalités et des conditions; et comme condition, il aimerait que le ministre mette sur pied une commission régionale des eaux pour les trois municipalités, semblable à la commission des égouts, avant d'approuver la demande de rezonage. Sébastien Doiron, directeur d'aménagement, indique à M. Archibald que ses commentaires seront envoyés au ministre de

l'Environnement et des Gouvernements locaux. M. Archibald demande si M. Doiron veut dire qu'ils seront ajoutés aux conditions. M. Doiron clarifie qu'une condition ne peut pas tout simplement être ajoutée par un membre unique; cela nécessite plutôt un vote de tous les membres.

M. Marc Melanson, responsable administratif principal à la Ville de Dieppe, parle de la question relative à la mise sur pied d'une commission régionale des eaux. M. Melanson explique que depuis 1997, la Ville de Dieppe a démontré son intérêt pour la mise en place d'une telle commission régionale. Il poursuit en disant que pour mettre sur pied une telle commission, une discussion et un dialogue sont nécessaires entre tous les partenaires. Il mentionne que la Ville de Dieppe demeure en ce moment ouverte à des discussions à ce sujet. En ce qui concerne le financement de l'initiative, M. Melanson mentionne que la Ville a financé l'intégralité du projet jusqu'à présent. On s'attend à ce que la Ville finance à elle seule l'intégralité du projet; plus précisément, les contribuables de la Ville de Dieppe.

M. Archibald, membre du comité, se déclare être d'accord que la Ville de Dieppe, ou toute autre municipalité, fasse ses propres affaires.

À ce moment-ci, André Frenette informe les membres que la Ville de Dieppe est ouverte au dialogue avec d'autres parties intéressées. Il fait remarquer que le rezonage est non seulement important pour la Ville de Dieppe, mais aussi pour une commission régionale des eaux. Toutes les collectivités profiteraient d'une deuxième source d'eau, advenant qu'elle soit requise. Le plus important, selon M. Frenette, c'est de protéger la source d'eau, que ce soit pour l'utilisation municipale ou régionale.

Ricci Archibald, membre du comité, demande l'ajout d'une condition à la recommandation du personnel. Il suggère que le ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux élabore un plan stratégique pour la création d'une commission régionale des eaux pour les trois municipalités de Moncton, Riverview et Dieppe. Cette modification à la recommandation du personnel est soutenue par Audbur Bishop, membre du comité.

M. Archibald demande l'avis des autres membres du comité concernant l'ajout proposé d'une condition.

Pascal Ferron, vice-président, estime que l'imposition d'une telle condition à la demande de rezonage ne fait pas partie du mandat de la commission. À son avis, il faudrait qu'un représentant municipal ou de DSL présente la question relative à la création d'une commission régionale des eaux au Conseil d'administration de la CSR n°7 et ensuite soumettre une recommandation au gouvernement si elle est soutenue par toutes les collectivités.

Heather Keith, membre du comité, mentionne qu'elle n'a pas l'expérience ou les connaissances de l'historique que possède M. Archibald, membre du comité, dans ce domaine; par contre, en tant que contribuable, elle comprend ses préoccupations. Mme Keith n'est pas d'accord que le comité impose l'ajout d'une condition. Selon elle, l'eau est une précieuse ressource et chaque collectivité devrait prendre toutes les mesures possibles afin de la protéger. Elle n'a aucun problème avec la demande de rezonage, même si elle reconnaît que la Ville de Dieppe dispose peut-être de son propre système d'approvisionnement en eau avec le temps.

M. Ferron, vice-président, est entièrement d'accord avec Mme Keith, membre du comité.

Andy St-Amand, membre du comité, estime que le rôle du comité ce soir est d'accueillir la demande de rezonage du point de vue de l'utilisation des terres, veillant à ce que la demande n'ait pas d'effets négatifs. Il estime également que l'accueil d'une deuxième source d'eau ne fait pas partie du mandat du comité.

À ce moment-ci, M. Archibald, membre du comité, doute que ses commentaires soient pris en considération s'ils ne sont pas présentés sous la forme d'une condition. Il indique qu'il votera contre la recommandation du personnel telle que présentée. Selon lui, un deuxième système n'est pas nécessaire.

Audbur Bishop, membre du comité, mentionne qu'il est prêt à appuyer la modification à la recommandation du personnel, telle que présentée par M. Archibald.

M. Archibald explique qu'il demande tout simplement que le ministre mette sur pied une commission régionale des eaux semblable à la commission des égouts afin de constater si un deuxième établissement est nécessaire. Si le ministre le juge nécessaire, M. Archibald n'a aucun problème avec cette décision. Il demande que l'urbaniste l'aide à rédiger la condition.

Sébastien Doiron, directeur de planification, informe le comité des implications qu'aurait une telle condition sur les autres municipalités impliquées, telles que la Ville de Moncton et la Ville de Riverview.

Jesse Howatt, urbaniste, lit la condition proposée suivante : que le ministre élabore un plan stratégique pour la création d'une commission régionale des eaux pour les trois municipalités de Moncton, Riverview et Dieppe. M. Archibald est d'accord avec cette formulation.

Il est proposé par Ricci Archibald, membre du comité, et appuyé par Audbur Bishop, membre du comité, que le Comité de révision de la planification de Westmorland-Albert accepte le rapport et la recommandation du personnel avec l'ajout d'une condition. La motion se lit comme suit :

Attendu que la proposition soumise par la Ville de Dieppe visant à créer un système municipal d'approvisionnement en eau à Lakeville a été prise en compte par le personnel de la planification;

Attendu que, du point de vue de la planification, la proposition, avec les modalités et conditions proposées et la résolution des questions provinciales, est jugée admissible;

Attendu que les préoccupations publiques ont été soulevées en ce qui concerne les dossiers ne relevant pas de la compétence des autorités en charge de l'aménagement;

QUE le Comité de révision de la planification Westmorland-Albert de la CSR n°7 recommande au ministre provincial de l'Environnement et des Gouvernements locaux l'adoption du règlement ministériel 12-MON-019-19 et 12-MON-019-20, y compris les modalités et conditions exposées dans l'annexe Q, tant que les questions suivantes ont été résolues par des autorités provinciales.

Modalités et conditions :

- 1. la propriété soumise au rezonage est telle que décrite dans l'annexe Q-1 de ce règlement administratif;*
- 2. toute construction future sur le site doit obtenir un permis de développement/construction et respecter le plan de zonage et le Code du bâtiment en vigueur au moment de l'application; et*
- 3. l'accès principal aux activités récréatives passives ne peut être en retrait de la promenade Millview, de la ruelle Cowling ou toute autre rue résidentielle; et*
- 4. que la ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux élabore un plan stratégique pour la création d'une commission régionale des eaux pour les trois municipalités de Moncton, Riverview et Dieppe.*

MOTION ADOPTÉE
1 VOTE CONTRE INSCRIT (Pascal Ferron)

M. Frenette demande quand le procès-verbal sera accessible à la Ville de Dieppe. On indique que le procès-verbal de cette réunion sera accessible au public après ratification par le comité à la prochaine réunion du CRP le 27 février 2014.

8. OTHER BUSINESS/AUTRES AFFAIRES

None/aucune

(a) Development Officer Variance Approvals/Approbations de dérogations diverses accordées par l'agent d'aménagement

none/aucune

9. ADJOURNMENT/CLÔTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Ricci Archibald, membre du comité, de lever la séance vers 18 h 55.

Next meeting - Thursday, February 27, 2014/Prochaine réunion – le jeudi 27 février 2014