

**Réunion 2020-70**

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

**21 juillet 2020  
Édifice municipal, Pointe-Verte**

**1. Ouverture de la réunion**

La réunion fut appelée à l'ordre par le président, Patrick Mallet, à 18 h 30.

**2. Appel nominal**

**Présents :**

Alain Gauvin, Beresford  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Lévis Roy, DSL  
Marc Bouffard, directeur de la planification  
Yvon Frenette, agent d'aménagement  
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

**Membres absents :**

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Jeannot Gionet, DSL

**3. Adoption de l'ordre du jour**

**Proposé par :** Paul Desjardins

**Appuyé par :** Lévis Roy

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que modifié.

Ajouter les points suivants :

- 7.1 Démission
- 7.2 Prochaine réunion

MOTION ADOPTÉE

**4. Déclaration des conflits d'intérêts**

**Meeting 2020-70**

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

**July 21, 2020  
Municipal Hall, Pointe-Verte**

**1. Opening of the meeting**

The meeting is called to order by the Chairperson, Patrick Mallet, at 6:30 p.m.

**2. Roll call**

**Present:**

Alain Gauvin, Beresford  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Lévis Roy, LSD  
Marc Bouffard, Planning Director  
Yvon Frenette, Development Officer  
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

**Members absent:**

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Jeannot Gionet, LSD

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by:** Paul Desjardins

**Seconded by:** Lévis Roy

THAT the agenda be approved as modified.

Add the following items:

- 7.1 Resignation
- 7.2 Next meeting

MOTION CARRIED

**4. Declaration of conflicts of interest**

<p>Aucun.</p> <p><b>5. <u>Procès-verbal</u></b></p> <p><b>5.1 Adoption du procès-verbal du 9 juin 2020</b></p> <p><b>Proposé par :</b> Lévis Roy  <b>Appuyé par :</b> Alain Gauvin</p> <p>QUE le procès-verbal de la réunion du 9 juin 2020 soit adopté tel que présenté.</p> <p style="text-align: center;">MOTION ADOPTÉE</p> <p><b>5.2 Affaires découlant du procès-verbal</b></p> <p>Aucun.</p> <p><b>6. <u>Présentations publiques et décisions du comité</u></b></p> <p><b>6.1 Permis - Ronald Arseneau, 364 rue Principale, Petit-Rocher NID 20532750, filière 24805</b></p> <p>L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-70-6.1. Le demandeur, Monsieur Arseneau, désire construire une allonge de 10,36 mètres (34 pieds) par 4,87 mètres (16 pieds) soit d'une superficie de 50,5 mètres carrés (544 pieds carrés) sur le bâtiment accessoire existant de 94,76 mètres carrés (1020 pieds carrés). La superficie totale des bâtiments accessoires serait de 145,3 mètres carrés (1564 pieds carrés) représentant une dérogation de 73 %. Donc, il demande une dérogation pour la superficie totale des bâtiments accessoires.</p> <p>Un rayon de 60 mètres a été envoyé aux voisins et nous n'avons reçu aucun commentaire.</p> <p>Monsieur Ronald Arseneau est présent et est satisfait de la présentation.</p>	<p>None.</p> <p><b>5. <u>Minutes</u></b></p> <p><b>5.1 Adoption of the minutes of June 9, 2020</b></p> <p><b>Moved by:</b> Lévis Roy  <b>Seconded by:</b> Alain Gauvin</p> <p>THAT the minutes from the June 9, 2020, meeting is adopted as presented.</p> <p style="text-align: center;">MOTION CARRIED</p> <p><b>5.2 Business arising from the minutes</b></p> <p>None.</p> <p><b>6. <u>Public presentation and committee decisions</u></b></p> <p><b>6.1 Permit - Ronald Arseneau, 364 rue Principale, Petit-Rocher (PID 20532750) file 24805</b></p> <p>The Development Officer presents the administration report CCRU-70-6.1. The applicant, Mr. Arseneau, would like to build an extension of 10.36 metres (34 feet) by 4.87 metres (16 feet) with an area of 50.5 square metres (544 square feet) to the existing accessory building of 94,76 square metres (1020 square metres). The total area of the accessory buildings would be 145.3 square metres (1564 square feet) representing a variance of 73%. Therefore, he is requesting a variance for the total area of the accessory buildings.</p> <p>A radius of 60 metres was sent to the neighbors and no comments were received.</p> <p>Mr. Ronald Arseneau is present and is satisfied with the presentation.</p>
---	---

Étant donné que le plan rural est désuet et qu'il a été adopté en 1996 soit 24 ans passés.

Étant donné que le nouveau plan se base sur la superficie du lot pour contrôler la superficie des bâtiments accessoires, donc plus le terrain est grand plus la superficie des bâtiments accessoires augmente jusqu'à une superficie maximale 300 mètres carrés (3229 pieds carrés).

Étant donné que le comité de révision du plan rural a été créé en 2018 et qu'ils n'ont pas encore terminé la révision du plan rural.

**Proposé par :** Paul Desjardins

**Appuyé par :** Lévis Roy

Que la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Permis - Cyrile Pitre - 808, rue Principale, Beresford, NID 20245098, filière 24804**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-70-6.2. Monsieur Pitre désire installer une habitation unifamiliale de 12,19 mètres (40 pieds) par 7,54 mètres (24,75 pieds) sur la propriété identifier ci-dessus. L'habitation serait installée à 1,57 mètre (5,17 pieds) et 0,89 mètre (2,92 pieds) de la limite latérale nord de la propriété. Donc, il demande une dérogation pour la marge de retrait latérale nord.

Un rayon de 60 mètres a été envoyé aux voisins et nous n'avons reçu aucun commentaire.

L'administration ne recommande la demande de dérogation étant donné que la distance demandée créerait un problème avec les normes du code national du bâtiment.

Since the rural plan is outdated and was adopted in 1996, 24 years ago.

Since the new plan is based on the area of the lot to control the area of the accessory buildings, therefore the larger the land is the more the area of the accessory buildings increases up to a maximum area of 300 square metres (3229 square feet).

Since the Rural Plan Review Committee was established in 2018 and they have not yet completed the Rural Plan review.

**Moved by:** Paul Desjardins

**Seconded by:** Lévis Roy

THAT the variance request be approved as presented.

MOTION CARRIED

**6.2 Permit - Cyrile Pitre - 808, rue Principale, Beresford, PID 20245098, file 24804**

The Development Officer presents the administration report CCRU-70-6.2. Mr. Pitre would like to install a single-family dwelling of 12.19 metres (40 feet) by 7.54 metres (24.75 feet) on the above mention property. The single-family dwelling would be located 1.57 metres (5.17 feet) and 0.89 metres (2.92 feet) from the northern boundary line. Therefore, he is requesting a variance for the northern side setback.

A radius of 60 metres was sent to the neighbors and no comments were received.

The administration does not recommend the variance since the requested distance would cause a problem with the National Building Code standards.

L'administration serait prête à recommander que le bâtiment soit situé à 1,2 mètre (3,93 pieds) de la limite latérale nord ce qui éliminerait le problème avec les normes du code.

Monsieur Cyrille Pitre et monsieur Réginald Pitre sont présents et ils n'ont aucun problème à installer le bâtiment à 1,2 mètre (3,93 pieds) de la limite latérale.

**Proposé par :** Lévis Roy

**Appuyé par :** Paul Desjardins

QUE la demande de dérogation soit acceptée sous condition que l'habitation soit installée à 1,2 mètre (3,93 pieds) de la limite latérale.

MOTION ADOPTÉE

**6.3 Lotissement - René Boudreau - 1143, chemin Alcida, Alcida, NID 20835005, 20280467, filière 1004886**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-70-6.3. Monsieur Boudreau désire lotir le lot 2020-1 qui aura une largeur de 10 mètres le long du chemin Alcida, une profondeur de 505 mètres et une superficie de (6,35) acres. En lotissant de cette façon, il crée aussi une partie restante qui aura une largeur de 40,292 mètres le long du chemin Alcida, une profondeur d'environ 1660 mètres et une superficie de 50 acres.

Un rayon de 100 mètres a été envoyé aux voisins et nous n'avons reçu aucun commentaire.

L'administration recommande l'approbation du lotissement avec les conditions suivantes :

- L'arpenteur devra fournir un plan provisoire comprenant les tests de visibilité pour le lot 2020-1 ainsi que la partie restante. Ces tests devront respecter les normes minimales de visibilité du ministère des

The administration would recommend that the building be located at 1.2 metres (3.93 pieds) from the Northern boundary line which would eliminate the conflict with the national building code standards.

Mr. Cyrille Pitre and Mr. Réginald Pitre are present at the meeting and they do not have any problem installing the building at 1.2 metres (3.93 pieds) from the side line.

**Moved by:** Lévis Roy

**Seconded by:** Paul Desjardins

THAT the variance request be accepted with the condition that the dwelling is installed 1.2 metres (3.93 feet) from the side lot line.

MOTION CARRIED

**6.3 Subdivision - René Boudreau - 1143, chemin Alcida, Alcida, PID 20835005, 20280467, file 1004886**

The Development Officer presents the administration report CCRU-70-6.3. Mr. Boudreau would like to subdivide lot 2020-1 which would have a width of 10 metres along Alcida Road, a depth of 505 metres and an area of (6.35) acres. By subdividing in such a manner, the remnant would have a width of 40.292 metres along Alcida Road, a depth of approximately 1660 metres and an area of 50 acres.

A radius of 100 metres was sent to the neighbors and no comments were received.

The administration recommends the approval of the subdivision with the following conditions;

- The surveyor must provide a tentative subdivision plan including the visibility tests for lot 2020-1 and the remnant. These tests must meet the minimum visibility standards of the Department of

<p>Transports et Infrastructures sinon les plans de lotissement finals ne pourront pas être approuvés.</p> <p>- L'inspecteur de la Sécurité publique devra vérifier les systèmes septiques existant afin de s'assurer qu'ils sont conformes et nous envoyer un rapport ou un permis d'installation avant que les plans finals soient approuvés.</p> <p>- Les NID 20835005 et 20280467 devront faire l'objet d'une consolidation administrative ou amalgamation avant que les plans de lotissement soient approuvés.</p> <p>Monsieur René Boudreau est présent lors de la présentation de sa demande. Il informe le comité qu'il a différentes possibilités qui lui ont été offertes et qu'il va réviser le tout avant d'aller de l'avant pour le moment.</p> <p><b>Proposé par :</b> Lévis Roy  <b>Appuyé par :</b> Paul Desjardins</p> <p>QUE la demande de dérogation soit acceptée avec les conditions telles que présentées.</p> <p style="text-align: right;">MOTION ADOPTÉE</p> <p><b>7. <u>Affaires nouvelles</u></b></p> <p><b>a) Démission</b></p> <p>Le président fait la lecture d'une lettre de démission reçue d'Elizabeth Lanteigne. Ce dernier lui remettra une lettre de remerciement pour ses nombreuses années de service auprès de ce comité.</p> <p>Une lettre préparée par le directeur de la planification sera envoyée au village de Belledune pour la demande de nomination et qui sera par la suite recommandé à la CSRC.</p>	<p>Transportation and Infrastructure, otherwise the final subdivision plans cannot be approved.</p> <p>- The Public Safety inspector will have to check the existing sewer systems to ensure that they are compliant and will have to send us a report or installation permit before the final plans are approved.</p> <p>- PIDs 20835005 and 20280467 will require administrative consolidation or amalgamation before plans of subdivision are approved.</p> <p>Mr. René Boudreau is present during the presentation of his request. He informed the committee that he has various options available to him and that he will review everything before going ahead.</p> <p><b>Moved by:</b> Lévis Roy  <b>Seconded by:</b> Paul Desjardins</p> <p>THAT the variance request be accepted with the conditions as presented.</p> <p style="text-align: right;">MOTION CARRIED</p> <p><b>7. <u>New Business</u></b></p> <p><b>a ) Letter of resignation</b></p> <p>The Chairperson read the letter of resignation to the present members. He will prepare a thank you letter for all the years that she served on this committee.</p> <p>The Planning Director will send a letter to the Village of Belledune requesting a nomination and which will be recommended to the CRSC.</p>
--	---


**b) Prochaine réunion**

Le directeur de la planification présentera le plan rural de Petit-Rocher et aimerait que les membres du comité en fassent la lecture pour s’y familiariser.

La présentation en format PowerPoint du plan/zonage sera remise aux membres du comité.

**8. Levée de l’assemblée**

La séance est levée à 19 h 15.



---

Patrick Mallet, Président/Chairman

**b) Next meeting**

The Planning Director will present the Petit-Rocher Rural Plan and would like the members of the committee to familiarize with the content.

The PowerPoint presentation of the plan / zoning will be made available to committee members.

**8. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 7:15 p.m.