

Réunion 2023-96

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

13 avril 2023

Salle de conférence de la CSRC, Petit-Rocher

1. Ouverture de la réunion

La réunion fut appelée à l'ordre par la directrice de la planification, Madame Véronique Proulx, à 18 h 00. Puisque ce sont tous des nouveaux membres qui font partie de ce comité depuis janvier 2023, une présentation à tour de rôle a été menée.

2. Appel nominal

Présents :

Alain Guitard, Belle-Baie
Daniel Roy, Belle-Baie
Ginette Card, Belledune
Susan Frenette, Belledune
George Daley, DSL
David LeBreton, DSL
Véronique Proulx, directrice de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

Absents :

Mario Comeau, Belle-Baie
Alain Gauvin, Belle-Baie

3. Élection

Nominations au poste de président :

Proposé par : David LeBreton

Appuyé par : Susan Furlotte

Que Monsieur George Daley soit nommé président du comité consultatif régional en matière d'urbanisme. Aucune autre nomination n'est ajoutée. Élu par acclamation, Monsieur George Daley accepte et est officiellement déclaré président du CCRU.

Nominations au poste de vice-président :

Proposé par : Susan Furlotte

Meeting 2023-96

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

April 13, 2023

CRSC Boardroom, Petit-Rocher

1. Opening of the meeting

The meeting is called to order by the Planning Director, Mrs. Véronique Proulx, at 6:00 p.m. Since it is all new members taking part of this committee since January 2023, a round table of introductions was conducted.

2. Roll call

Present:

Alain Guitard, Belle-Baie
Daniel Roy, Belle-Baie
Ginette Card, Belledune
Susan Frenette, Belledune
George Daley, LSD
David LeBreton, LSD
Véronique Proulx, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

Absent:

Mario Comeau, Belle-Baie
Alain Gauvin, Belle-Baie

3. Election

Nominations for Chairperson:

Moved by: David LeBreton

Seconded by: Susan Furlotte

That Mr. George Daley be nominated as Chairperson of the Regional Planning Advisory Committee. No other nominations are made. Elected by acclamation, Mr. George Daley accepts and is officially declared Chairperson of the RPAC.

Nominations for Vice-chairperson:

Moved by: Susan Furlotte

Appuyé par : Daniel Roy

Que M. Alain Guitard soit nommé vice-président du comité consultatif régional en matière d'urbanisme. Aucune autre nomination n'est ajoutée. Élu par acclamation, Monsieur Alain Guitard accepte et est officiellement déclaré vice-président du CCRU.

4. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Susan Furlotte

Appuyé par : Gina Card

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

MOTION ADOPTÉE

5. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Rezoning – Avis de la commission pour le rezonage, Chantale Chamberlain Doucet, 131 rue Laplante Ouest, Petit-Rocher, Belle-Baie, NID 20540738, 20724811

La directrice de la planification présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-96-6.1*.

Objet de la demande

Projet

La propriétaire de ce terrain désire faire l'élevage de chiot dans sa résidence actuelle. Elle a actuellement trois chiens, soit deux femelles et un mâle. Lorsqu'une femelle a une portée, les chiots demeurent à sa charge pour une période de huit semaines. Ils sont par la suite remis à leur famille d'accueil.

Modification des principes du Plan rural

Aucune.

Modification des dispositions de zonage

Modification d'un article sur les usages permis.

Seconded by: Daniel Roy

That Mr. Alain Guitard be nominated as Vice-chairperson of the Regional Planning Advisory Committee. No other nominations are made. Elected by acclamation, Mr. Alain Guitard accepts and is officially declared Vice-chairperson of the RPAC.

4. Adoption of the agenda

Moved by: Susan Furlotte

Seconded by: Gina Card

THAT the agenda be approved as presented.

MOTION CARRIED

5. Declaration of conflicts of interest

None.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Rezoning – Views of the commission for the rezoning, Chantale Chamberlain Doucet, 131 rue Laplante Ouest, Petit-Rocher, Belle-Baie, PID 20540738, 20724811

The Planning Director presents the administration report *CCRU-96-6.1*.

Purpose of the Request

Project

The owner of this land wishes to breed puppies in her current residence. She currently has three dogs, two females and one male. When a female has a litter, the puppies remain in her care for a period of eight weeks. They are then handed over to their host families.

Amendment to the Rural Plan policy

None.

Amendment to the Zoning By-Law Provisions

Amendment of one section on permitted uses.

Motif

La demanderesse souhaite pouvoir avoir exercé l'usage de chenil afin d'être conforme aux nouveaux règlements de la SPCA. L'usage serait exercé uniquement à l'intérieur des bâtiments existants sur sa propriété.

Recommandation du Service d'urbanisme

Après analyse, l'équipe technique du service d'urbanisme recommande au Conseil municipal de Belle-Baie de modifier le plan rural afin de permettre à la demanderesse d'exercer l'usage de chenil à l'intérieur de son bâtiment actuel.

L'équipe technique considère que l'usage n'aura pas d'impact ni sur le secteur ni sur les propriétés avoisinantes. La demanderesse a déjà trois chiens et aucune plainte n'a été enregistrée. L'usage demandé est également limité à la période de huit semaines suivant la portée d'une femelle.

L'équipe technique proposerait également à la municipalité d'étendre l'usage à l'ensemble de la zone MX-1 au lieu de cibler uniquement le terrain de la demanderesse. Elle mentionne également que ce type d'usage pourra être analysé lors de la préparation du nouveau plan municipal de la ville de Belle-Baie afin de permettre dans différentes zones pouvant être propices. Nous recommandons également que l'usage de chenil soit permis avec la condition que l'usage s'opère entièrement à l'intérieur d'un bâtiment.

Discussions et recommandation du comité consultatif

Suite à la présentation, le président du comité, monsieur George Daley, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Les membres du comité recommandent l'ajout de l'usage chenil et désire ajouter les conditions suivantes :

- Limiter l'usage au terrain ciblé par la demande et non l'étendre à la zone MX-1;
- Si la municipalité n'a pas de règlement sur le contrôle du nombre de chien, il faudrait prévoir une limite du nombre de chien adulte en cohérence avec les règlements de la SPCA;
- Limiter l'usage à l'intérieur du bâtiment principal en interdisant l'ajout de bâtiment secondaire.

Grounds

The applicant wishes to operate a kennel in order to comply with the new regulations of the SPCA. The use would be permitted only inside the existing buildings on her property.

Planning Department Recommendation

After analysis, the technical team of the planning department recommends to the Belle-Baie Municipal Council to modify the rural plan to allow the applicant to be able to operate a kennel inside her current building.

The technical team considers that the use will not have an impact on the area or on the surrounding properties. The applicant already has three dogs and no complaints have been filed. The requested use is also limited to the eight-week period following the litter of a female.

The technical team would also propose that the municipality extend the use to the entire MX-1 zone instead of targeting only the applicant's land. It also mentions that this type of use can be analyzed during the preparation of the new municipal plan of the Town of Belle-Baie in order to allow it in different areas that may be propitious. We also recommend that the use of kennels be permitted with the condition that the use takes place entirely inside a building.

Discussions and Recommendation of the advisory committee

Following the presentation, the chair of the committee, Mr. George Daley, asked the committee members if they had any questions or comments regarding the submitted application.

Discussions and comments were made from them such as:

- Limit use to the land targeted by the application and not extend it to the MX-1 zone;
- If the municipality does not have a by-law on the control of the number of dogs, there should be a limit on the number of adult dogs consistent with the SPCA regulations;
- Limit use inside the main building by prohibiting the addition of secondary buildings.

Proposé par : Daniel Roy
Appuyé par : Alain Guitard

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable à la ville de Belle-Baie avec les recommandations susmentionnées.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Rezoning – Avis de la commission pour le rezonage, Ville de Beresford, rue Usine, Beresford, Belle-Baie, NID 20725586

La directrice de la planification présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-96-6.2*.

Objet de la demande

Projet

La ville de Belle-Baie soumet une demande de rezonage afin de permettre l'installation d'une centrale à béton mobile sur le terrain portant le numéro 20725586 situé au 707, rue Usine dans le parc industriel. Ce terrain se situe dans la zone IND-1 du plan de zonage.

Modification des principes du Plan municipal

Modification de la déclaration de principe de l'article 8.0.

Modification des dispositions de l'arrêté de zonage

Modification de l'article 75.

Motif

La ville souhaite permettre l'installation d'une centrale à béton mobile sur un terrain lui appartenant actuellement. L'usage n'est pas autorisé pour le moment, donc la modification du plan municipal et de l'arrêté de zonage est nécessaire afin d'autoriser le projet.

Recommandation du Service d'urbanisme

Après analyse, l'équipe technique du service d'urbanisme recommande au Conseil municipal de Belle-Baie de modifier le plan municipal, ainsi que l'arrêté de zonage afin de permettre le projet d'implantation d'un plan de béton.

L'équipe technique considère que le secteur, faisant partie intégrante du parc industriel, est idéal pour regrouper les usages industriels tels que le projet demandé. Nous

Moved by: Daniel Roy
Seconded by: Alain Guitard

THAT the Regional Planning Advisory Committee send a favorable views to the Town of Belle Baie with the above-mentioned recommendation made by the Planning Director.

MOTION CARRIED

6.2 Rezoning – Views of the commission for the rezoning, Town of Beresford, rue Usine, Beresford, Belle-Baie, PID 20725586

The Planning Director presents the administration report *CCRU-96-6.2*.

Purpose of the Request

Project

The Town of Belle-Baie submits a rezoning request to allow the installation of a mobile concrete plant on the land bearing number 20725586 located at 707 Usine Street in the industrial park. This land is located in zone IND-1 of the zoning plan.

Amendment to the proposal of the Municipal Plan

Amendment to the declaration of principle of Section 8.0.

Amendment to the Zoning By-Law Provisions

Amendment of Section 75.

Grounds

The municipality wants to allow the installation of a mobile concrete plant on a property that they owned. The use is not authorized at this time, therefore an amendment to the municipal plan and zoning by-law are required to authorize the project.

Planning Department Recommendation

After analysis, the technical team of the planning department recommends to the Belle-Baie Municipal Council to amend the municipal plan, as well as the zoning by-law to allow the project to implement a concrete plant.

The technical team considers that the sector, being an integral part of the industrial park, is ideal for the grouping

considérons que la densification du parc industriel est favorable, autant au niveau économique, qu'au niveau urbanistique. Le secteur étant délimité par les voies de transport principal et entouré de lisière boisée limite grandement les impacts pouvant être dégagés par les entreprises industrielles.

Afin de nous en assurer, nous suggérons d'ajouter à la recommandation, l'importance que la ville s'assure de conserver le boisé présent entre le terrain ciblé et l'autoroute 11. Ce dernier jouant un rôle majeur dans la dispersion des poussières pouvant provenir de l'usage projeté.

Discussions et recommandation du comité consultatif

Suite à la présentation, le président du comité, monsieur Georges Daley, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Les membres du comité recommandent l'ajout de l'usage industriel lourd dans le plan municipal, ainsi que l'ajout de l'usage précis « plan de béton » dans la liste des usages permis dans la zone IND-1.

Proposé par : David LeBreton

Appuyé par : Daniel Roy

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable à la ville de Belle-Baie en vertu de la description susmentionnée.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Permis – Autorisation provisoire, Ville de Beresford, rue Usine, Beresford, Belle-Baie, NID 20725586

Attendu que la commission d'aménagement peut, selon les modalités et conditions qu'elle juge appropriées, autoriser, pour une période provisoire d'au plus d'un an, un aménagement normalement interdit par le présent arrêté.

Attendu que la commission d'aménagement peut exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé conformément à l'alinéa (a), à l'expiration de la période autorisée.

together industrial uses such as the requested project. We consider that the densification of the industrial park is favorable, both economic and urban reasons. The area being bounded by the main transportation routes and surrounded by wooded strip greatly limits the impacts that can be released by industrial companies.

In order to reassure us, we suggest adding to the recommendation the importance that the municipality ensure that it conserves the wood buffer between the targeted land and Highway 11. The latter plays a major role in the dispersion of dust that may come from the intended use.

Discussions and Recommendation of the advisory committee

Following the presentation, the chair of the committee, Mr. George Daley, asked the committee members if they had any questions or comments regarding the application submitted.

Committee members recommend the addition of heavy industrial use to the municipal plan, as well as the addition of the specific use "concrete plant" to the list of permitted uses in zone IND-1.

Moved by: David LeBreton

Seconded by: Daniel Roy

THAT the Regional Planning Advisory Committee send a favorable view to the Town of Belle-Baie with the above-mentioned recommendation made by the Planning Director.

MOTION CARRIED

6.3 Permit – Temporary autorisation, Ville de Beresford, rue Usine, Beresford, Belle-Baie, PID 20725586

Whereas the planning commission may, on such terms and conditions as it considers appropriate, authorize, for an interim period of not more than one year, a development normally prohibited by this order.

Whereas the planning commission may require the cessation or removal of a development authorized in accordance with Paragraph (a), at the expiration of the authorized period.

Proposé par : Alain Guitard
Appuyé par : Gina Card

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme permette l'installation d'une centrale à béton mobile pour une période provisoire ce terminant le 13 mai 2024 sur la propriété portant le numéro de nid 20725586 et appartenant à la municipalité de Beresford, Belle-Baie.

MOTION ADOPTÉE

7 Affaires nouvelles

Quelques points discutés tels que :

- a. Un formulaire a été signé sur la confidentialité des documents présentés à la réunion du CCRU est à venir.
- b. La prochaine réunion prévue le 16 mai sera offerte avec le service de traduction pour la séance d'information de 18h à 19h et sera suivie avec la réunion publique du CCRU.
- c. La directrice informe le comité qu'elle sera absente en congé sabbatique pour un an et qu'une autre urbaniste déjà en poste présentera les dossiers aux réunions du CCRU.
- d. Le président demande à la secrétaire administrative d'envoyer l'invitation aux membres du comité du CCRU pour les prochaines réunions pour l'année au complet.

8 Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h 35.

George Daley, Président/Chairman

Moved by: Alain Guitard
Seconded by: Gina Card

THAT the Regional Planning Advisory Committee allow the installation of a mobile concrete plant for a temporary authorisation ending May 13, 2024 on the property bearing the PID 20725586 and belonging to the municipality of Beresford, Belle-Baie.

MOTION CARRIED

7. New Business

Discussions were made such as:

- a. A signed form on the confidentiality of documents presented at the UCRC meeting is forthcoming.
- b. The meeting scheduled for May 16 will be offered with the translation service for the information session from 6 to 7 p.m. and will be followed by the public RPAC meeting.
- c. The Director informed the Committee that she would be absent on sabbatical leave for one year and that another urban planner already in place would present the files at the RPAC meetings.
- d. The Chair asked the Administrative Secretary to send out the invitation for future meetings to the RPAC committee members for the full year.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:35 p.m.

George Daley June 13/23