

**COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX CHALEUR  
SERVICE D'URBANISME / PLANNING DEPARTMENT  
CHALEUR REGIONAL SERVICE COMMISSION**

**Réunion 2015-25**

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

**15 septembre 2015  
Salle de conférence de la Commission  
Complexe Madisco, Petit-Rocher**

**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  
Elmer Roach, Nigadoo  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Jeannot Gionet, DSL  
Marc Bouffard, directeur de la planification  
Yvon Frenette, agent d'aménagement  
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

**Membres absents :**

Lévis Roy, DSL

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

**Proposé par :** Elizabeth Lanteigne

**Appuyé par :** Jeannot Gionet

QUE l'ordre du jour soit adopté avec les  
modifications suivantes :

- Le point 7 *Politique accès privés* est remis à  
une réunion ultérieure afin d'avoir tous les  
membres présents pour la discussion.
- Ajouter au point 8 *Affaires nouvelles*,

**Meeting 2015-25**

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

**September 15, 2015  
Board Room of the Commission  
Madisco Complex, Petit-Rocher**

**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  
Elmer Roach, Nigadoo  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Jeannot Gionet, LSD  
Marc Bouffard, Planning Director  
Yvon Frenette, Development Officer  
Carolle Roy, Secretary

**Member absent:**

Lévis Roy, LSD

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by:** Elizabeth Lanteigne

**Seconded by:** Jeannot Gionet

THAT the agenda be approved with the following  
amendments:

- Item 7 Private access policy will be  
postponed to a meeting at a later date when  
all members of the committee are present.
- Add *Mandate Renewal* under item 8 *New*

*Renouvellement des mandats.*

MOTION ADOPTÉE

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

Aucune

**5. Procès-verbal**

**5.1 Adoption du procès-verbal**

**Proposé par :** Elmer Roach

**Appuyé par :** Alain Gauvin

QUE le procès-verbal de la réunion du 18 août 2015 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

**5.2 Affaires découlant du procès-verbal**

Aucune

**6. Présentations publiques et décisions du comité**

**6.1 Camille & Marlene Comeau, 12 allée Aubé, Belledune, filière 22211, NID 50142363**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-25-6.1*. Les demandeurs désirent installer une mini maison et habiter dans la maison existante lors des travaux. Donc, il y aurait deux bâtiments principaux sur la propriété pour une période provisoire d'un an.

**Proposé par :** Rachelle Boudreau

**Appuyé par :** Jeannot Gionet

QUE la demande d'autorisation provisoire jusqu'au 15 septembre 2016 soit acceptée avec les conditions suivantes :

- La maison existante soit enlevée de la propriété ou démolie avant le 15 septembre 2016.

*Business.*

MOTION CARRIED

**4. Declaration of conflicts of interest**

None

**5. Minutes**

**5.1 Adoption of the minutes**

**Moved by:** Elmer Roach

**Seconded by:** Alain Gauvin

THAT the minutes from the August 18, 2015 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

**5.2 Business arising from the minutes**

None

**6. Public presentation and committee decisions**

**6.1 Camille & Marlene Comeau, 12 Aubé Lane, Belledune, file 22211, PID 50142363**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-25-6.1*. The owners would like to install a mini home and live in the existing house during the time of construction. Therefore, there would be two main buildings for a temporary period of one year.

**Moved by:** Rachelle Boudreau

**Seconded by:** Jeannot Gionet

THAT the temporary authorization until September 15, 2016 be accepted with the following conditions:

- The existing house be removed from the property or demolished prior to September 15, 2016.

- La maison existante et la mini maison ne devront pas être habitées en même temps sur la propriété identifiée ci-dessus.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Entreprises Guy Haché Itée, 1327 rue Principale, Beresford, filière 22207, NID 20839445**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-25-6.2. Le propriétaire opère un concessionnaire de ventes de véhicule récréatif dans le bâtiment principal existant. Il désire construire deux agrandissements sur le bâtiment principal soit un de 3.65 mètres par 9.144 mètres et une autre de 3.65 mètres par 7.31 mètres. L'allonge de 3.65 mètres par 9.144 mètres serait construite à 10.5 mètres et à 11.27 mètres des berges du cours d'eau. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment principal doit être situé à 15 mètres des berges du cours d'eau. Monsieur Guy Haché et Monsieur Sylvain Arseneau sont présents à la réunion. Ils sont satisfaits de la présentation de leur demande.

Attendu que :

- le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux a émis un permis d'altération de cours d'eau et qu'ils n'ont aucune objection avec l'emplacement des agrandissements.
- la propriété est déjà asphaltée et aménagée du côté nord de la propriété soit le long de la rivière Peters River.

**Proposé par :** Elmer Roach

**Appuyé par :** Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

- The mini home and the existing house shall not be inhabited at the same time on the above noted property.

MOTION CARRIED

**6.2 Entreprise Guy Haché Ltée., 1327 Principale Street, Beresford, file 22207, PID 20839445**

The Development Officer presents the administration report CCRU-25-6.2. The owner operates a recreational vehicle dealership in the existing main building. He would like to build two extensions on the main building, one of 3.65 meters by 9.144 meters and the other one of 3.65 meters by 7.31 meters. The extension of 3.65 meters by 9.144 meters would be built at 10.5 meters and 11.27 meters from the banks of the watercourse. The zoning provisions stipulate that the main building must be located at 15 meters from the banks of the watercourse. Mr. Guy Haché and Mr. Sylvain Arseneau are present at the meeting. They are satisfied with the presentation of their request.

Whereas:

- The Department of Environment and Local Government has issued a watercourse alteration permit and they do not have any objection to the location of the extension.
- The property is already asphalted and developed on the north side of the property and along the Peters River.

**Moved by:** Elmer Roach

**Seconded by:** Jeannot Gionet

THAT the variance request be approved as presented.

MOTION CARRIED

**6.3 Lotissement Beaudet-Roy (2007) & Sylvio Lagacé, rue Principale, Pointe-Verte, filière 1004655, NID 20294765**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-25-6.3. Monsieur Beaudet appartient un terrain qui a une largeur de 44 mètres, une profondeur de 172 mètres et une superficie de 2.29 acres. Il désire vendre une partie de son terrain au propriétaire avoisinant. En vendant la parcelle de terrain, il réduirait la largeur de son terrain à 21.201 mètres (accès).

**Proposé par :** Rachelle Boudreau  
**Appuyé par :** Alain Gauvin

QUE la demande de dérogation pour la largeur du lot (accès) ainsi que la servitude soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

**6.4 Rezonage Lisa Godin, 36 chemin Laviolette, Belledune, NID 50074616**

Le directeur de planification présente la demande de rezonage ci-haut mentionnée; CCRU-25-6.4. Le conseil municipal de Belledune a l'intention de modifier son Plan Rural, étant l'Arrêté 17-01-2008 intitulé « A By-Law to adopt the rural plan of the Village of Belledune » en vue de permettre l'affectation et l'usage de terrains comme suit :

Changer le zonage de la propriété appartenant à Lisa Godin et Raymond Terrence Smith, située au 36, chemin Laviolette à Belledune et portant le NID 50074616. Aux fins du Plan rural, le zonage est changé de Zone R-2 (résidentielle de type 2) à Zone RU-2 (rural de type 2). L'objectif de cet amendement est de permettre une pourvoirie.

**Proposé par :** Rachelle Boudreau  
**Appuyé par :** Elmer Roach

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme fait parvenir un avis favorable au

**6.3 Beaudet-Roy (2007) & Sylvio Lagacé Subdivision, Principale Street, Pointe-Verte, file 1004655, PID 20294765**

The Development Officer presents the administration report CCRU-25-6.3. Mr. Beaudet owns a property that has a width of 44 metres, a depth of 172 metres and an area of 2.29 acres. He would like to sell a parcel of land to the adjacent owner. Buy selling the parcel of land; he would reduce the width of his property to 21.201 metres (access).

**Moved by:** Rachelle Boudreau  
**Seconded by:** Alain Gauvin

THAT the variance request for the width of the lot (access) and the easement be approved as presented.

MOTION CARRIED

**6.4 Lisa Godin Rezoning, 36 Laviolette Road, Belledune, PID 50074616**

The Planning Director presents the above-mentioned rezoning request; CCRU-25-6.4. The Council of the Village of Belledune intends to amend its by-law no. 17-01-2008 entitled "A By-Law to adopt the rural plan of the Village of Belledune" for the following purpose:

To change the zoning of a property owned by Lisa Godin and Raymond Terrence Smith, located at 36 Laviolette Road in Belledune and bearing PID 50074616. For the purpose of the Rural Plan, the zoning is changed from R-2 (Residential Type 2) to RU-2 (Rural Type 2). The purpose of this amendment is to allow an outfitting business.

**Moved by:** Rachelle Boudreau  
**Seconded by:** Elmer Roach

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable recommendation to the Village of

village de Belledune. Le comité encourage le village de Belledune de demandé un plan d'ensemble du projet afin de s'assurer que les carcasses d'animaux soient bien disposées et de s'assurer que le ministère de la Santé approuve la grandeur du terrain afin de permettre une pourvoirie.

MOTION ADOPTÉE

### **6.5 Rezonage Lionet Guerette, 65 et 67 rue Laplante Est, Petit-Rocher**

Le directeur de planification présente la demande de rezonage ci-haut mentionné; *CCRU-25-6.5*. Le conseil municipal de Petit-Rocher a l'intention d'adopter des modifications à son Plan Rural, étant l'Arrêté No 78-00-96 intitulé « Arrêté adoptant le Plan Rural du Village de Petit-Rocher » en vue de permettre l'affectation et l'usage de terrains comme suit :

Changer le zonage des propriétés appartenant à Lionel Guérette, situées aux 65 et 67 rue Laplante Est à Petit-Rocher et portant les numéros d'identification NID 20286449, 20286431, 20667317 et 20410692. Aux fins du Plan rural, le zonage est changé de Zone R-2 (résidentielle de type 2) à Zone CM (commercial mixte).

**Proposé par :** Rachelle Boudreau

**Appuyé par :** Jeannot Gionet

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme fait parvenir un avis favorable au village de Petit-Rocher.

MOTION ADOPTÉE

### **7. Politique accès privés**

Remis à une réunion ultérieure.

### **8. Affaires nouvelles**

Messieurs Patrick Mallet, Jeannot Gionet et Alain Gauvin acceptent que l'administration envoie une lettre aux municipalités et au Gestionnaire de l'Environnement et

Belledune. The Committee encourages the Village of Belledune to ask for the project's overall plan to ensure that the animal carcasses are disposed of properly and also confirm with the Department of Health that the size of the lot permits an outfitting business.

MOTION CARRIED

### **6.5 Lionel Guerette Rezonage, 65 and 67 Laplante East, Petit-Rocher**

The Planning Director presents the above-mentioned rezoning request; *CCRU-25-6.5*. The Council of the Village de Petit-Rocher intends to adopt amendments to its Rural Plan, No 78-00-96 entitled « Arrêté adoptant le Plan Rural du Village de Petit-Rocher » to allow the allocation and use of land as follows:

Change the zoning of the properties owned by Lionel Guerette, located at 65 and 67 Laplante East Street, bearing PIDs 20286449, 20286431, 20667317 et 20410692. For the purpose of the Rural Plan, the zoning is changed from R-2 (Residential Type 2) to CM (Commercial Mixed).

**Moved by:** Rachelle Boudreau

**Seconded by:** Jeannot Gionet

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable recommendation to the Village of Petit-Rocher.

MOTION CARRIED

### **7. Private access policy**

Postponed to a later date.

### **8. New Business**

Mr. Patrick Mallet, Mr. Jeannot Gionet and Mr. Alain Gauvin accept that the administration sends a letter to the municipalities and Manager of Environment and Local Government to send

Gouvernements locaux afin d'envoyer une recommandation à la Commission pour le renouveler leurs mandats.

their recommendation to the Commission to renew their mandates.

**9. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 19 h 10.

**9. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 7:10 p.m.

---

Marc Bouffard,  
Directeur de la planification / Planning Director

---

Carolle Roy  
Secrétaire d'assemblée / Secretary