

**Réunion 2018-53**

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

**24 avril 2018  
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 :**

Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Alain Gauvin, Beresford  
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Yvon Frenette, agent d'aménagement  
Marc Bouffard, directeur de la planification  
Line Cormier St-Cyr, secrétaire

**Absent :**

Lévis Roy, DSL  
Jeannot Gionet, DSL

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

**Proposé par :** Elizabeth Lanteigne  
**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

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

L'item 6.1 est éliminé alors l'item 6.2 devient 6.1 et 6.3 devient 6.2.

MOTION ADOPTÉE

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

Aucune.

**Meeting 2018-53**

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

**April 24, 2018  
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 18:30 p.m.

**2. Roll call**

**Present:**

Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Alain Gauvin, Beresford  
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Yvon Frenette, Development Officer  
Marc Bouffard, Planning Director  
Line Cormier St-Cyr, Secretary

**Absent:**

Lévis Roy, LSD  
Jeannot Gionet, LSD

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by:** Elizabeth Lanteigne  
**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

THAT the agenda be approved with the following amendment:

Item 6.1 is removed therefore Item 6.2 is now 6.1 and 6.3 becomes 6.2.

MOTION CARRIED

**4. Declaration of conflicts of interest**

None.

## 5. Procès-verbal

### 5.1 Adoption du procès-verbal du 20 mars 2018

**Proposé par :** Paul Desjardins  
**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE le procès-verbal de la réunion du 20 mars 2018 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

### 5.2 Affaires découlant du procès-verbal

A l'item 7.1 Culture de Marijuana

Une demande devait avoir lieu ce soir mais vu que les lettres devaient être envoyées à un rayon plus grand pour avoir l'opinion des personnes, il sera rapporté à la prochaine réunion.

## 6. Présentations publiques et décisions du comité

### 6.1 Permis – Danny Pitre, 2654, rue St Anne St., St Anne, NIP 20332961, filière 23536

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-53-6.2. Monsieur Pitre désire construire un bâtiment accessoire de 30 pieds (9.14 mètres) par 40 pieds (12.19 mètres) soit d'une superficie de 1200 pieds carrés (111.48 mètres carrés). Il demande une dérogation pour la superficie ainsi que la profondeur du bâtiment accessoire.

*La conjointe du propriétaire, Madame Colette Pitre est présente et n'a aucun commentaire à ajouter.*

Attendu que :

- le terrain a une superficie de 3652 mètres carrés et les bâtiments occuperaient 9.6 % de la superficie du sol.
- il y a des bâtiments de dimension similaire sur les propriétés adjacentes.
- La propriété est située à l'intérieur d'une zone rurale qui permet des usages et bâtiments agricoles. Donc, de gros bâtiments sont permis à l'intérieur de cette zone.
- le plan rural date de 1996 et est désuet.

L'administration est d'avis que cette demande de dérogation est raisonnable et en harmonie avec l'intention générale du plan rural.

## 5. Minutes

### 5.1 Adoption of the minutes of March 20, 2018

**Moved by:** Paul Desjardins  
**Seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the minute from the March 20, 2018, meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

### 5.2 Business arising from the minutes

Item 7.1 Marijuana cultivation

A request was to be presented at this meeting but since the letters had to be sent to a larger radius in order to receive people's opinion therefore it will be presented at the next meeting.

## 6. Public presentation and committee decisions

### 6.1 Permit – Danny Pitre, 2654, St Anne St., St Anne, PID 20332961, file 23536

The Development Officer presents the administration report CCRU-53-6.2. Mr. Pitre would like to build an accessory building of 30 feet (9.14 metres) by 40 feet (12.19 metres) with an area of 1200 square feet (111.48 square metres). He is requesting a variance for the area and the depth of the accessory building.

*The wife's owner, Mrs. Colette Pitre is present and does not have any comments to add.*

Whereas:

- the property as an area of 3652 square metres and the buildings would occupy 9.6% of the soil area.
- there are buildings of a similar size on the adjacent lots.
- the property is located within a rural zone that allows agricultural use and buildings. Therefore, large buildings are allowed within that zone.
- the rural plan was adopted in 1996 and is obsolete.

The administration believes that the variance request is reasonable and in accordance with the general intent of the rural plan.

**Proposé par :** Elizabeth Lanteigne  
**Appuyé par :** Paul Desjardins

QUE la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée.

#### MOTION ADOPTÉE

##### 6.2 Rezonnage, Nigadoo, Arrêté 23-20-2018

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration. La demande de projet d'amendement au plan rural du village de Nigadoo pour la demande de la Poissonnerie Arseneau pour rezoner la propriété portant le numéro d'identification 20275798. Déplacer la limite entre la zone mixte et une partie de la zone mixte dans la zone industrielle.

Une étude sur le de bruit a été fait et nous avons les résultats du rapport.

#### Conditions :

- Permet de construire un seul entrepôt frigorifique avec les grandeurs et paramètres établies.
- Maximum de deux autres bâtiments non frigorifiques est permis et doivent uniquement servir à l'entreposage de matières inorganiques et non périssables.
- Le conseil municipal devra donner leur accord concernant l'architecture de bâtiment sur le plan esthétique.
- Aucun conteneur ni aucune semi-remorque utilisé comme bâtiment accessoire ne peuvent être placés sur le terrain visé par le présent rezonage.
- Aussitôt que l'entrepôt frigorifique est en opération, il sera permis de garder un maximum de trois (3) conteneurs réfrigérés (reefer trailers/containers) à leur emplacement actuel tel que mentionné dans l'étude sur le bruit.
- Stationnement des transports de livraison avec le moteur en marche à moins de 75 mètres des résidences.

**Proposé par :** Jean-Louis Arseneau  
**Appuyé par :** Paul Desjardins

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme fasse parvenir un avis favorable à la municipalité avec la

**Moved by:** Elizabeth Lanteigne  
**Seconded by:** Paul Desjardins

THAT the variance request be accepted as presented.

#### MOTION CARRIED

##### 6.2 Rezoning, Nigadoo, By-law 23-20-2018

The Planning Director presents the administration report. The request for an amendment to the rural plan of the village of Nigadoo for the request of the Arseneau Fish Market to rezone the property bearing the identification number 20275798. Move the boundary between the mixed zone and part of the mixed zone in the industrial zone.

We have received the results of the noise study report.

#### Conditions :

- Allows building a single cold store with the quantities and parameters established.
- Maximum of two other non-refrigerated buildings is permitted and must only be used for the storage of inorganic and non-perishable materials.
- The city council will have to agree on the aesthetic architecture of the building.
- No container or semi-trailer used as an accessory building may be placed on the land to which this rezoning applies.
- As soon as the cold store is in operation, it will be allowed to keep a maximum of three (3) refrigerated containers (reefer trailers / containers) at their current location as mentioned in the noise study.
- Parking delivery transport with the engine running within 75 meters of the residences.

**Moved by:** Jean-Louis Arseneau  
**Seconded by:** Paul Desjardins

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable recommendation to the municipality with the

recommandation suivante :

- les compresseurs et les systèmes de réfrigération de l'entrepôt frigorifique qui doivent être placés à l'arrière de l'édifice face à la Baie des Chaleurs.

MOTION ADOPTÉE

**Modification de la carte de désignation des rues du village de Nigadoo**

**Proposé par :** Elizabeth Lanteigne

**Appuyé par :** Paul Desjardins

QUE le comité a résolu de faire parvenir un avis favorable à la municipalité se disant en accord avec la proposition du conseil municipal d'amender la Carte de désignation des rues du village de Nigadoo en vue d'ajouter le Chemin Degrâce à titre de « Rues désignées ».

MOTION ADOPTÉE

**7. Affaires nouvelles**

Aucune.

**8. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 19 h 05.

---

Patrick Mallet, Président/Chairman

following recommendation:

- the compressors and the refrigeration systems of the cold store that must be placed at the back of the building facing the Chaleur Bay.

MOTION CARRIED

**Modification of the village of Nigadoo Street designation map**

**Moved by:** Elizabeth Lanteigne

**Seconded by:** Paul Desjardins

THAT the Committee sends a favorable recommendation to the municipality, which is in agreement with the proposal of the municipal council to amend the Nigadoo village street designation map in order to add Chemin Degrâce as "Designated Streets".

MOTION CARRIED

**7. New Business**

None.

**8. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 7:05.