

Réunion 2017-42

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

**21 mars 2017
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 :**

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

Membre absent :

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Paul Desjardins

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

5. Procès-verbal**5.1 Adoption du procès-verbal du 21 février 2017**

Proposé par : Jeannot Gionet

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE le procès-verbal de la réunion du 21 février 2017 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal**Meeting 2017-42**

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

**March 21, 2017
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 :**

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Jeannot Gionet, LSD
Lévis Roy, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, Secretary

Member absent:

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption of the agenda

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by : Paul Desjardins

THAT the agenda be approved as presented.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None

5. Minutes**5.1 Adoption of the minutes of February 21, 2017**

Moved by: Jeannot Gionet

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the minutes from the February 21, 2017 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

Le directeur de planification informe les membres qu'une audience publique sur l'adoption du plan rural proposé a eu lieu le 20 mars 2017 au Club de l'Âge d'Or de Robertville. Quelques questions et préoccupations ont été soulevées concernant les usages agricoles permis dans certains secteurs. Ils étaient surtout préoccupés par l'épandage du fumier sur les terres agricoles. D'autres questions ont été soulevées sur la façon dont les gens sont informés des réunions publiques lors du processus d'adoption des règlements ou arrêtés. Il y avait six citoyens présents à la réunion.

The Planning Director informs the members that a public hearing in regards to the adoption of the proposed rural plan was held on March 20, 2017 the Club de l'Age d'Or de Robertville. A few questions and concerns were raised by the public especially for the agricultural use allow in some sectors. Their main concerned was the spreading of the manure on the agricultural properties. Questions were also raised concerning the way the public were informed of the public meetings within the process of the adoption of regulation and by-law. Six citizens were present at this meeting.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Lotissement Norbert Duguay, Route 134, Allardville, NID 20298430, filière 1004733

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-42-6.1. Le demandeur appartient un terrain qui à une largeur de 72 mètres le long de la route 134 et une superficie de 100 acres. Il désire lotir le lot 2017-1 qui aura une largeur de 52.051 mètres, une profondeur de 121.192 mètres et une superficie de 7945 mètres carrés. En lotissant de cette façon, la partie restante aura une largeur de 20 mètres (accès privé), une profondeur de 2062 mètres et une superficie de 98 acres. Il y a présentement une habitation bifamiliale ainsi que des bâtiments accessoires sur la propriété.

Le garçon du propriétaire, Monsieur Duguay apporte quelques points d'éclaircissements à propos de la partie du bâtiment qui sera démoli ainsi que les rénovations qui seront apportées à la maison bi-familiale.

Attendu que :

- Monsieur Duguay est propriétaire du terrain portant le numéro d'identification 20298430.
- Il désire lotir le lot 2017-1 qui aura une largeur de 52.051 mètres et une superficie de 7945 mètres carrés.
- La largeur du lot 2017-1 serait 12 % plus petite que le minimum requis.
- La superficie du lot 2017-1 serait 48,8 % de plus grande que le minimum requis.
- La partie restante aurait une largeur de 20 mètres et une superficie de 98 acres.
- Le retrait minimum pour les bâtiments principaux est de 1.5 mètre à l'intérieur des municipalités de la CSR.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée avec la condition

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Norbert Duguay Subdivison, Route 134, Allardville, PID 20298430, file 1004733

The Development Officer presents the administration report CCRU-42-6.1. The applicant owns a property which has a width of 72 metres along route 134 and an area of 100 acres. He would like to subdivide lot 2017-1 which would have a width of 52.051 metres, a depth of 121.192 metres and an area of 7945 square metres. By subdividing in such a manner, the remnant will have a width of 20 metres (private access), a depth of 2062 metres and an area of 98 acres. There is presently a two family dwelling and accessory buildings on the property.

The son of the owner, Mr. Duguay, added some clarifications as for the portion of the building that will be demolished and also the proposed renovation that will be done to the duplex.

Whereas :

- Mr. Duguay is the owner of the property bearing PID 20298430.
- He would like to subdivide lot 2017-1 that would have a width of 52.051 metres and an area of 7945 square metres.
- The width of lot 2017-1 would be 12% smaller than the minimum size required.
- The area of lot 2017-1 would be 48.8% bigger than the minimum required.
- That the remnant would have a width of 20 metres and an area of 98 acres.
- The minimum setback for the main buildings is 1.5 metres within the municipality of the RSC.

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Jeannot Gionet

suivante :

- Aucun bâtiment ne sera permis sur la partie de 20 mètres servant d'accès à la partie restante de la propriété.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Lotissement Administration Portuaire de Belledune, rue Main, Belledune NID 20832465, filière 1004735

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-42-6.2. L'Administration Portuaire de Belledune appartient un terrain qui a une largeur d'environ 2271 mètres, une profondeur d'environ 763 mètres et une superficie d'environ 92.6 hectares. Ils désirent lotir le lot 17-1 qui aura une largeur de 16 mètres, une profondeur de 54 mètres et une superficie de 864 mètres carrés. En lotissant de cette façon, la partie restante aura une largeur, une profondeur ainsi qu'une superficie respectant les normes minimales requises. Il y a présentement deux bâtiments ainsi qu'une tour de télécommunication sur la propriété.

Madame Linda Rogers, directrice des finances et de l'administration du Port de Belledune, mentionne que la propriété ne sera pas vendue, mais louer à Bell Canada.

Attendu que :

- L'Administration Portuaire de Belledune est propriétaire du terrain portant le numéro d'identification 20832465.
- Il désire lotir le lot 17-1 qui aura une largeur de 16 mètres et une superficie de 864 mètres carrés.
- La largeur du lot 17-1 serait 70 % plus petite que le minimum requis.
- La superficie du lot 17-1 serait 78 % de plus petite que le minimum requis.
- Aucune tour de télécommunication et aucun système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées ne seront installés sur le lot 17-1.

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée avec les conditions suivantes :

- Aucune tour de communication ne sera permise sur le lot 17-1.
- Aucun système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées ne sera permis sur le lot 17-1.

MOTION ADOPTÉE

THAT the variance request be accepted with the condition that:

- No building will be allowed on the 20 metres portion of land use as an access for the remnant of the property.

MOTION CARRIED

6.2 Belledune Port Authority Subdivison, Main Street, Belledune PID 20832465, file 1004735

The Planning Director presents the administration report CCRU-42-6.2. The Belledune Port Authority owns a property that has a width of approximately 2271 metres, a depth of approximately 763 metres and an area of approximately 92.6 hectares. They would like to subdivide lot 17-1 which will have a width of 16 metres, a depth of 54 metres and an area of 864 square metres. By subdividing in such a manner, the remnant would have a width, a depth and an area that respects the minimum size required. There is presently two buildings and a telecommunication tower on the property.

Mrs. Linda Rogers, Director of Finance & Administration at the Port of Belledune, mentioned that the lot will not be sold but leased to Bell Canada.

Whereas :

- The Belledune Port Authority is the owner of the property bearing PID 20832465.
- He would like to subdivide lot 17-1 which will have a width of 16 metres and an area of 864 square metres.
- The width of lot 17-1 would be 70% smaller than the minimum size required.
- The area of lot 17-1 would be 78% smaller than the minimum required.
- No telecommunication tower and no conventional sewage disposal system will be installed on lot 17-1.

Moved by : Paul Desjardins

Seconded by : Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request be accepted as presented with the following conditions:

- No telecommunication tower will be allowed on lot 17-1.
- No conventional sewage disposal system will be allowed on lot 17-1.

MOTION CARRIED

6.3 Rezoning 17-09-2017, Village de Belledune

Le directeur de la planification informe les membres que la municipalité de Belledune avait reçu deux demandes de rezonage. Soit une de Monsieur Terry Carrier qui demande d'opérer un centre de remboursement le long du chemin Archibald (zonage RU-1) et l'autre de Monsieur Dwayne Woodcox qui désire opérer une entreprise de camionnage sur la rue Doyle (zonage RU-2). Le conseil est en faveur avec les deux demandes et a décidé d'ajouter les deux usages à la liste des usages permis des zones RU-1 et RU-2.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de rezonage soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 50.

6.3 Rezoning 17-09-2017, Village of Belledune

The Planning Director informs the commissioners that the municipality of Belledune had received two rezoning requests. One from Mr. Carrier who wishes to operate a redemption centre along Archibald road (zoning RU-1) and the other from Mr. Dwayne Cook who would like to operate a trucking business along Doyle Street (zoning RU-2). The council is in favor with both requests and they have decided to add the two uses to the permitted use within the RU-1 and RU-2 zone.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Elizabeth Lanteigne

THAT the rezoning request be accepted as presented.

MOTION CARRIED

7. New Business

None

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:50.

Patrick Mallet, Président/Chairman