

Réunion 2021-80

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

20 juillet 2021

Salle de conférence de la CSRC, 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
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Lévis Roy, DSL
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Alain Gauvin

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 15 juin 2021

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE le procès-verbal de la réunion du 15 juin 2021 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

Meeting 2021-80

Regional Planning Advisory
Committee (RPAC)
Regular meeting
Minutes

July 20, 2021

CRSC Boardroom, 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
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Lévis Roy, LSD
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

3. Adoption of the agenda

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Alain Gauvin

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 June 15, 2021

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the minutes from the June 15, 2021 meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucun.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Dérogation pour la marge de retrait par rapport au cours d'eau, 62 rue du Ruisseau Est à Pointe-Verte, NID 20805297, filière 25324

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-80-6.1. Monsieur Antoine et madame Mélissa Lagacé ont débuté la construction d'un garage de 7.31 mètres (24 pieds) par 7.92 mètres (26 pieds) rattaché à la maison existante. L'allonge est construite à 10.66 mètres (35 pieds) des berges du cours d'eau. Ils demandent une dérogation pour la marge de retrait par rapport aux berges du cours d'eau.

Les dispositions de zonage stipulent qu'aucun bâtiment ne peut être édifié à moins de 15 mètres des berges du cours d'eau.

Il y a trois propriétés d'aménagées du côté nord de la rue du Ruisseau. Sur ces trois propriétés, il y a 3 bâtiments principaux ainsi que 5 bâtiments accessoires. Les retraits des bâtiments existants par rapport au ruisseau varient de 4.7 mètres à 10 mètres environ.

Ils ont construit la fondation du garage à 10.66 mètres (35 pieds) des berges du cours d'eau et ont obtenu un permis d'altération de cours d'eau du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux. Il y a un bâtiment accessoire de construit à environ 6 mètres des berges du cours d'eau sur la propriété.

Attendu que :

- Étant donné que le bâtiment accessoire existant sur la propriété de monsieur et madame Lagacé est situé plus près du ruisseau que l'allonge proposée.
- Étant donné que l'ensemble des bâtiments construits du côté nord de la rue sont plus près du ruisseau que l'allonge proposée.

La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 60 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins.

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Variance for the setback from the brook, 62 du Ruisseau Est Street in Pointe-Verte, PID 20805297, file 25324

The Development Officer presents the administration report CCRU-80-6.1. Mr. Antoine and Mrs. Mélissa Lagacé began the construction of a garage of 7.31 metres (24 feet) by 7.92 metres (26 feet) which will be attached to the existing house. The extension is located at 10.66 metres (35 feet) from the bank of the watercourse. Therefore, they are requesting a variance for the setback from the brook.

The zoning provisions stipulate that the main building shall be located at a minimum of 15 metres from the ordinary high water mark of a watercourse.

There are three develop properties on the northern side of rue du Brook. Of these three properties, there are 3 main buildings as well as 5 accessory buildings. The setbacks of the existing buildings in relation to the brook vary from approximately 4.7 metres to 10 metres.

They built the garage foundation 10.66 metres (35 feet) from the bank of the watercourse and obtained a watercourse alteration permit from the Department of Environment and Local Government. There is an accessory building built at approximately 6 metres from the bank of the watercourse on the property.

Whereas:

- Since the existing accessory building on the property of Mr. and Mrs. Lagacé is located closer to the brook than the proposed extension.
- Since all of the buildings on the north side of the street are closer to the brook than the proposed extension.

The request was sent within a radius of 60 metres and we did not receive any comments from the neighbors.

Les demandeurs, Monsieur et madame Lagacé sont présents à la réunion et n'ont aucun commentaire à ajouter à leur demande.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation pour la marge de retrait par rapport aux berges du cours d'eau soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Dérogation pour la marge de retrait par rapport à la plus haute marée haute, 73 Waterfront Drive à Belledune, NID 50355536, filière 25339

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-80-6.2. Monsieur Lloyd et madame Dale Godin sont propriétaires d'une propriété qui a une largeur d'environ 21.41 mètres, une profondeur d'environ 73.97 mètres et une superficie de 1552 mètres carrés. Cette propriété est située au 73 Waterfront Drive à Belledune. Le chalet existant a brûlé au printemps. Ils aimeraient en construire un nouveau de 7.92 mètres par 10.97 mètres au même endroit soit à environ de 18.288 mètres de la rive de la Baie des Chaleurs. Par conséquent, ils demandent une dérogation pour la marge de retrait de la rive de la Baie des Chaleurs.

La propriété en question est située à l'intérieur d'une zone rurale de type 2 et un chalet est un usage permis à l'intérieur de cette zone. Les dispositions de zonage stipulent que les bâtiments doivent être construits à 30 mètres des rives de la Baie des Chaleurs.

Monsieur et madame Godin demandent une dérogation afin de construire leur chalet à 18.288 mètres des rives de la Baie des Chaleurs. Ceci représente une dérogation de 39 %.

Il y a 4 autres maisons ou chalets de construits dans ce secteur. Seulement un d'entre eux respecte le retrait de 30 mètres. Les trois autres sont des retraits variant de 4.5 mètres à 26.5 mètres.

The applicants, Mr. and Mrs. Lagacé are present at the meeting and have no further comments to add to their request.

The administration believes that this request is reasonable and follows the general intent of the by-law.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request for the setback from the brook be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Variance for the setback from the higher high water mark, 73 Waterfront Drive in Belledune, PID 50355536, file 25339

The Development Officer presents the administration report CCRU-80-6.2. Mr. Lloyd and Mrs. Dale Godin are the owners of a property that has a width of approximately 21.41 metres, a depth of approximately 73.97 metres and an area of 1552 square metres. This property is located at 73 Waterfront Drive in Belledune. The existing cottage burnt down in the spring. They would like to build a new one of 7.92 metres by 10.97 metres at the same location which is approximately 18.288 metres from the bank of the Bay of Chaleur. Therefore, they are requesting a variance for the setback from the bank of the Bay of Chaleur.

The property in question is located within a rural type 2 zone and a cottage is a permitted use within that zone. The zoning provision stipulates that the building shall be located at 30 metres from the bank of the Bay of Chaleur.

Mr. and Mrs. Godin are requesting a variance to build the cottage at the same location which is approximately 18.288 metres from the bank of the shore. This would represent a variance of approximately 39%.

There are 4 other cottages or houses in that area. Only one of the houses respects the minimum standards of 30 metres. The three other houses setbacks vary from 4.5 metres to 26.5 metres.

The rural plan of the municipality of Belledune stipulates that:

3.4.1 The Coastal Zones

Issue

Belledune is a coastal village and is exposed to surges and other violent forces coming from the Bay of Chaleur. Of course, the coastal erosion rates vary depending on the type of rock. The high cliffs on the western side of the Jacquet River estuary appear to be more exposed to erosion and some property owners had to build retaining walls along the coast. It is expected that sea level will increase significantly over the next century and developments along the coastal areas are more likely to be exposed to destructive elements.

In order to mitigate this impact, the provincial government has been working on a coastal policy for more than 10 years that will regulate development along the coast throughout the province. Because of that, many people hurried their development projects in anticipation of the proposed policy that would prohibit or regulate such development. When this policy is enacted by the province, the Village of Belledune will be required to adjust its own by-laws accordingly.

The coastal zone is a specific example of an ecosystem predominantly found on private land. Except Roherty Point and probably Fenderson Beach in a near future, all lands abutting the Bay of Chaleur are privately owned. While researchers, ecologists and conservationists strongly promote the conservation of the coastal zones, these areas are becoming subject to intensive residential, recreational, and industrial development. The most appropriate way of preserving these private lands would be the constitution of land trusts as this is happening in some areas of the province. There are some organizations in the province constituting land trusts and promoting voluntary stewardship initiatives. The project involving Ducks Unlimited, Stone Consolidated and the Village of Belledune designed for Fenderson Beach fall under this kind of initiative. Unfortunately, there is no coordinating

The rural plan of the municipality of Belledune stipulates that:

3.4.1 The Coastal Zones

Issue

Belledune is a coastal village and is exposed to surges and other violent forces coming from the Bay of Chaleur. Of course, the coastal erosion rates vary depending on the type of rock. The high cliffs on the western side of the Jacquet River estuary appear to be more exposed to erosion and some property owners had to build retaining walls along the coast. It is expected that sea level will increase significantly over the next century and developments along the coastal areas are more likely to be exposed to destructive elements.

In order to mitigate this impact, the provincial government has been working on a coastal policy for more than 10 years that will regulate development along the coast throughout the province. Because of that, many people hurried their development projects in anticipation of the proposed policy that would prohibit or regulate such development. When this policy is enacted by the province, the Village of Belledune will be required to adjust its own by-laws accordingly.

The coastal zone is a specific example of an ecosystem predominantly found on private land. Except Roherty Point and probably Fenderson Beach in a near future, all lands abutting the Bay of Chaleur are privately owned. While researchers, ecologists and conservationists strongly promote the conservation of the coastal zones, these areas are becoming subject to intensive residential, recreational, and industrial development. The most appropriate way of preserving these private lands would be the constitution of land trusts as this is happening in some areas of the province. There are some organizations in the province constituting land trusts and promoting voluntary stewardship initiatives. The project involving Ducks Unlimited, Stone Consolidated and the Village of Belledune designed for Fenderson Beach fall under this kind of initiative. Unfortunately, there is no coordinating

body responsible for coordinating the work done by these various agencies throughout the province.

Policies and Proposals

It is proposed that the zoning provisions be consistent with the proposed Coastal Policy to be enacted by the Province of New Brunswick even though the coastal policy has not been enacted yet. That said, the coastal policy proposed by the Province contains a provision allowing a development in the Zone B in the case where there are existing structures on both sides of the proposed development. This provision is applicable as part of this proposal.

La demande a été envoyée dans un rayon de 100 mètres. Seulement 2 personnes ont appelé afin de savoir à quel endroit le chalet serait construit.

Les demandeurs, Monsieur et Madame Lloyd et Dale Godin sont présents à la réunion et sont satisfaits avec la présentation de leur demande.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif général du plan rural.

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Alain Gauvin

QUE la demande de dérogation pour la marge de retrait par rapport à la plus haute marée haute soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Dérogation pour la largeur de la partie restante, 8736 route 11 à New Bandon, NID 20783080, filière 1004932

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-80-6.3. Mme Cynthia Ann Amo est propriétaire d'un terrain qui a une largeur d'environ 75.22 mètres, d'une profondeur d'environ 2793 mètres et d'une superficie de 22.13 hectares. Elle désire lotir le lot 2021-1 qui aurait une largeur de 65.22 mètres, une profondeur de 262.7 mètres et une superficie de 1.7 hectare. En lotissant ainsi, la partie restante aurait une largeur de 10 mètres (accès) le long de la route 11 et une superficie d'environ 20.43 hectares. Elle

body responsible for coordinating the work done by these various agencies throughout the province.

Policies and Proposals

It is proposed that the zoning provisions be consistent with the proposed Coastal Policy to be enacted by the Province of New Brunswick even though the coastal policy has not been enacted yet. That said, the coastal policy proposed by the Province contains a provision allowing a development in the Zone B in the case where there are existing structures on both sides of the proposed development. This provision is applicable as part of this proposal.

This request was sent in a radius of 100 metres. Only two people called for more information on where the cottage will be built.

The applicants, Mr. and Mrs. Lloyd & Dale Godin are present at the meeting and are satisfied with the presentation of their request.

The administration believes that this request is reasonable and follows the general intent of the rural plan.

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Alain Gauvin

THAT the variance request for the setback from the higher high water mark be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.3 Variance for the width of the remnant, 8736 Route 11 in New Bandon, PID 20783080, file 1004932

The Development Officer presents the administration report CCRU-80-6.3. Mrs. Cynthia Ann Amo is the owner of a property that has a width of approximately 75.22 metres, a depth of approximately 2793 metres and an area of 22.13 hectares. She would like to subdivide lot 2021-1 which would have a width of 65.22 metres, a depth of 262.7 metres and an area of 1.7 hectares. By subdividing in such a manner, the remnant would have a width of 10 metres (access) along Route 11 and an area of approximately 20.43 hectares. She is requesting a variance

demande une dérogation pour la largeur de la partie restante. Monsieur Robbie Hodnett est le demandeur et il a l'intention d'acheter la partie restante.

La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 100 mètres. Deux propriétaires ont appelé pour mentionner qu'ils n'étaient pas d'accord avec cette demande.

Les demandeurs, Monsieur Hodnett et sa conjointe ainsi que la propriétaire, madame Amo et son conjoint, sont présents à la réunion et sont satisfaits avec la présentation de leur demande.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

Que la demande de dérogation pour la largeur de la partie restante soit acceptée avec les conditions suivantes :

- Un plan de lotissement provisoire d'un arpenteur doit être soumis avec un test de visibilité pour l'accès de 10 mètres de large qui doit répondre aux exigences minimales du ministère des Transports et de l'Infrastructure afin d'approuver le plan.
- Les notes du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux doivent être écrites sur le plan final si elle est approuvée (ruisseau, marais).
- Une note doit être apposée sur les plans finaux informant les propriétaires ou les acheteurs qu'ils devront obtenir un accès légal aux terres de la Couronne afin d'accéder à la propriété située du côté sud du sentier NB.

MOTION ADOPTÉE

6.4 Dérogation pour la largeur et la superficie du lot 2021-1 ainsi que la largeur de la partie restante, 122 route 134 à Petit-Rocher Nord, NID 20433728, 20269973, filière 1004933

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-80-6.4. Madame Jeanine Arseneau est propriétaire d'une propriété qui a une largeur de 34.62 mètres, une profondeur de 2040 mètres et une superficie de 34.52 hectares. Elle désire créer le lot 2021-1 qui aura une largeur 36.6 mètres, une profondeur de 76 mètres et une superficie de 0.28 hectare. Elle prendrait ensuite le lot existant

for the width of the remnant. The applicant is Mr. Robbie Hodnett who intends to purchase the remnant.

This request was sent within a radius of 100 metres. Two owners called to say they did not agree to the request.

The applicants, Mr. and Mrs. Hodnett and Mrs. Amo and her husband were present at the meeting and are satisfied with the presentation of their request.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request for the width of the remnant be accepted with the following conditions:

- A tentative subdivision plan from a surveyor shall be submitted with a visibility test for the 10 metre-wide access which should meet the minimum requirements of DTI in order to approve the plan.
- The notes from the Department of Environment and Local Government shall be written on the final print if approved (brook, marsh).
- A note shall be put on the final prints informing the owners or purchasers that they will need to secure a legal access over Crown land in order to access the property located on the southern side of NB Trail.

MOTION CARRIED

6.4 Variance for the width and area of lot 2021-1 and also the width of the remnant, 122 route 134 in Petit-Rocher Nord, PID 20433728, 20269973, file 1004933

The Development Officer presents the administration report CCRU-80-6.4. Mrs. Jeanine Arseneau is the owner of the property that has a width of 34.62 metres, a depth of 2040 metres and an area of 34.52 hectares. She would like to subdivide lot 2021-1 which would have a width of 36.6 metres, a depth of 76 metres and an area of 0.28 hectares. She would also add the existing lot of 30.48 metres wide, with a depth of 60 metres and an area

de 30.48 mètres de largeur, d'une profondeur d'environ 60 mètres et d'une superficie de 1833 mètres carrés et l'ajouterait à la partie restante afin de former un seul lot amalgamé. Les dispositions du règlement de lotissement et construction provincial stipulent qu'un lot non desservi par un réseau public d'égout doit avoir une largeur de 54 mètres, une profondeur de 38 mètres et une superficie de 4000 mètres carrés. Donc, elle demande une dérogation pour la largeur et la superficie du lot 2021-1 ainsi que la largeur de la partie restante.

Ce lotissement n'augmente pas le nombre de fosses septiques dans ce secteur. Le plan a pour but d'éliminer le lot d'une superficie de 1833 mètres carrés et le remplacer par un de 2781 mètres. Donc, on améliore la situation étant donné que le nouveau lot sera 6 mètres plus large et la superficie augmentera de 948 mètres carrés.

La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 100 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins. Seulement une personne a appelé afin d'obtenir plus d'éclaircissement.

Madame Jeanine Arseneau, est présente à la réunion et est satisfaite avec la présentation de sa demande.

Elle demande si que le terrain sera assez grand pour le vendre dans le futur. L'agent d'aménagement lui confirme que oui.

Étant donné qu'on améliore la situation existante, l'administration est d'avis que cette demande est raisonnable.

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Alain Gauvin

QUE la demande de dérogation pour la largeur et la superficie du lot 2021-1 ainsi que la largeur de la partie restante soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

1833 square metres to the remaining part of the land in order to form one amalgamated lot. The provisions of the Provincial Subdivision and Building Regulation stipulates that a lot which is not serviced by a public sewer system must have a width of 54 metres, a depth of 38 metres and an area of 4000 square metres. Therefore, she is requesting a variance for the width and area of lot 2021-1 and also the width of the remnant.

This subdivision does not increase the number of septic systems in this area. The plan is to eliminate the 1833 square metres lot and replace it with one of 2781 square metres. Therefore, the situation is being improved since the new lot will be 6 metres wider and the area will increase by 948 square metres.

The request was sent within a radius of 100 metres and no comments were received from the neighbors. Only one person called for further clarification.

The applicant, Mrs. Jeanine Arseneau is present at the meeting and is satisfied with the presentation of her request.

Mrs. Arseneau asked if the property will be large enough to sell in the future. The Development Officer confirms that it will be.

Given that the existing situation is being improved, the administration believes that this request is reasonable.

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Alain Gauvin

THAT the variance request for the width and area of lot 2021-1 and also the width of the remnant be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.5 Ronald & Elizabeth Legacy - Dérogation pour une autorisation provisoire d'un an, rue Culligan, NID 50227966

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-80-6.5. Madame Elizabeth Legacy désire installer un véhicule récréatif pour la saison estivale. Elle demande pour une autorisation temporaire d'un an.

La demande a été apportée au conseil de la municipalité de Belledune le 19 juillet 2021, afin d'obtenir leur recommandation pour une autorisation temporaire d'un an, étant donné que le conseil à l'intention de débiter le processus de rezonage afin de permettre les véhicules récréatifs sur cette propriété.

Vu du contre-temps, la demande de dérogation n'a pas été envoyée dans un rayon de 100 mètres, mais madame Legacy a été rencontrer les voisins et ils ont signé une feuille comme quoi ils n'ont aucune objection avec sa demande.

Madame Elizabeth Legacy, est présente à la réunion et est satisfaite avec la présentation de sa demande. Elle a aussi mentionner qu'elle aimerait construire un cabanon « dôme » sur la propriété une fois que celle-ci sera rezoné.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation pour une période temporaire d'un an, valide jusqu'au 22 juillet 2022, soit acceptée avec les conditions suivantes :

- Le propriétaire doit faire une demande de rezonage à la municipalité de Belledune afin de modifier les dispositions de zonage pour permettre un véhicule récréatif sur leur propriété.
- Si le zonage n'est pas approuvé par le conseil, il sera de la responsabilité du propriétaire de faire tout ce qui est nécessaire pour remettre le terrain, le bâtiment ou la structure dans son état immédiatement avant le début du développement et ce avant le 22 juillet 2022.

MOTION ADOPTÉE

6.5 Ronald & Elizabeth Legacy - Variance for a temporary authorization of one year, Culligan Rd, PID 50227966

The Development Officer presents the administration report CCRU-80-6.5. Mrs. Elizabeth Legacy would like to install a recreational vehicle for the summer season. She is asking for an authorization of one year.

The request has been brought to the Council of the municipality of Belledune on July 19, 2021, in order to get a recommendation for the temporary authorization since the council intent to begin the rezoning process in order to allow a recreational vehicle on the property.

Considering the short period of time, the request for variance was not sent within a radius of 100 metres. Therefore, Mrs. Legacy met the neighbors and they signed a paper stating that they have no objections with her request.

The applicant, Mrs. Elizabeth Legacy is present at the meeting and is satisfied with the presentation of her request. She also added that she would like to build a shed "dome" on the property once it is rezoned.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request for a temporary authorization one year, valid until July 22, 2022, be accepted with the following conditions:

- The owner must apply to the municipality of Belledune for a rezoning to modify the zoning provision to allow a recreational vehicle on their property.
- If the zoning is not approved by the council, it will be the responsibility of the owner to do everything that is required to restore the land, building, or structure to its condition immediately before the undertaking of the development, before July 22, 2022.

MOTION CARRIED

6.6 Dérogation pour la largeur, la profondeur et la superficie du lot ainsi que le retrait l'enseigne par rapport à la route 11, Belledune, NID 50175181

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-80-6.6. Monsieur Hubert Duivenvoorden est propriétaire d'un terrain qui a une largeur de 170 mètres, une profondeur de 719 mètres et une superficie de 7.1 hectares. Il aimerait lotir le lot 2021-1 qui aura une largeur de 10 mètres, une profondeur de 18 mètres et une superficie de 157.8 mètres carrés. La CSR Chaleur va louer cette propriété et Tourisme Chaleur vont y ériger un panneau publicitaire à environ 4.8 mètres de l'emprise de la route 11. Par conséquent, ils demandent une dérogation pour la largeur, la profondeur et la superficie du lot 2021-1 ainsi que le marge de retrait de l'enseigne par rapport à l'emprise de la route 11.

Le plan rural de la municipalité de Belledune stipule qu'un terrain desservi par un réseau d'égouts privé doit avoir une largeur de 54 mètres, une profondeur de 38 mètres et une superficie de 4000 mètres carrés.

Attendu que :

- Puisqu'il n'y aura pas d'installation de système d'égout sur la propriété.
- Puisque la propriété n'est créée que pour installer une enseigne pour Tourisme Chaleur.
- Puisque le ministère des Transports et de l'Infrastructure n'a pas d'objection quant à l'emplacement du panneau par rapport à l'emprise de la route 11.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation pour la largeur, la profondeur et la superficie du lot ainsi que le retrait l'enseigne par rapport à la route 11 soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.6 Variance for the width, depth and area of the lot and also the setback of the sign from Route 11, Belledune PID 50175181

The Development Officer presents the administration report CCRU-80-6.6. Mr. Hubert Duivenvoorden is the owner of a property that has a width of 170 metres, a depth of 719 metres and an area of 7.1 hectares. He would like to subdivide lot 2021-1 which will have a width of 10 metres, a depth of 18 metres and an area of 157.8 square metres. The Chaleur RSC will lease the property and Tourism Chaleur will install a sign that would be erected at approximately 4.8 metres from Route 11 right of way. Therefore, they are requesting a variance for the width, the depth, and the area of lot 2021-1 and the setback of the sign from Route 11 right of way.

The municipality of Belledune rural plan stipulates that a lot which is serviced by a private sewage system shall have a width of 54 metres, a depth of 38 metres and an area of 4000 square metres.

Whereas:

- Since there will not be any sewage system installed on the property.
- Since the property is only created to install a sign for Chaleur Tourism.
- Since the Department of Transportation and Infrastructure does not have any objection as for the location of the sign from Route 11 right of way.

The administration recommends the variance and believes that this request is reasonable and follows the general intent of the rural plan.

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request for the width, the depth and the area of the lot and also the setback of the sign from Route 11 be accepted as presented.

MOTION CARRIED

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 55.



Patrick Mallet, Président/Chairman

7. New Business

None.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:55 p.m.