

<u>Réunion 2025-115</u>	<u>Meeting 2025-115</u>
Comité consultatif régional en matière d'urbanisme (CCRU) Réunion régulière Procès-verbal 13 mai 2025 Salle de conférence de la CSRC, Petit-Rocher 1. <u>Ouverture de la réunion</u> La réunion fut appelée à l'ordre par le président, George Daley à 18 h 30. 2. <u>Appel nominal</u> Présents : Mario Comeau, Belle-Baie Alain Gauvin, Belle-Baie Daniel Roy, Belle-Baie Susan Furlotte, Belledune George Daley, DSL Jean-Claude Friolet, DSL Yvon Frenette, agent d'aménagement Line Cormier St-Cyr, adjointe administrative Absents: Gina Card, Belledune Véronique Proulx, directrice de la planification Sahar Alinezhad, urbaniste junior 3. <u>Adoption de l'ordre du jour</u>	Regional Planning Advisory Committee (RPAC) Regular meeting Minutes May 13, 2025 CRSC Board Room, Petit-Rocher 1. <u>Opening of the meeting</u> The meeting is called to order by the Chairperson, George Daley at 6:30 p.m. 2. <u>Roll call</u> Present: Mario Comeau, Belle-Baie Alain Gauvin, Belle-Baie Daniel Roy, Belle-Baie Susan Furlotte, Belledune George Daley, LSD Jean-Claude Friolet, LSD Yvon Frenette, Development Officer Line Cormier St-Cyr, Administrative Assistant Absent: Gina Card, Belledune Véronique Proulx, Planning Director Sahar Alinezhad, Junior Planner 3. <u>Adoption of the agenda</u>
Proposé par : Jean-Claude Friolet Appuyé par : Daniel Roy QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.	Moved by: Jean-Claude Friolet Seconded by: Daniel Roy THAT the agenda be approved as presented.
MOTION ADOPTÉE 4. <u>Déclaration des conflits d'intérêts</u> Aucune.	MOTION CARRIED 4. <u>Declaration of conflicts of interest</u> None.

5. <u>Procès-verbal</u> 5.1 Adoption du procès-verbal du 8 avril 2025 Proposé par : Susan Furlotte Appuyé par : Mario Comeau QUE le procès-verbal de la réunion du 8 avril 2025 soit adopté tel que présenté. MOTION ADOPTÉE 5.2 Affaires découlant du procès-verbal La lettre de remerciement a été remis à Alain Guitard pour ses services comme membre du Comité consultatif régional en matière d'urbanisme (CCRU). Une lettre de demande a été envoyé à la Ville de Belle-Baie pour recevoir une nouvelle nomination comme remplaçant pour siéger comme représentant de la ville de Belle-Baie sur le CCRU pour la fin du mandat de Alain Guitard. 6. <u>Présentations publiques et décisions du comité</u> 6.1 Lotissement – Jeanette Roy, demande de dérogation pour la largeur du lot 2025-1 ainsi que la partie restante de la propriété située au 1336 chemin Alcida (Secteur Alcida) Belle Baie, NID 20250320, filière 1005157 L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro <i>CCRU-115-6.1</i>.—La succession de Léon Roy est propriétaire d'un terrain qui a une largeur d'environ 54 mètres, une profondeur de 1530 mètres et une superficie de 81288 mètres carrés. Il y a présentement 1 habitation unifamiliale sur la propriété. Elle désire lotir la propriété en deux lots. Le lot 2025-1 aura une largeur de 44 mètres, une profondeur de 92 mètres et une superficie de 4047 mètres carrés. La partie restante aura une largeur de 10 mètres, une profondeur de 1530 mètres et une superficie 77241 mètres carrés. L'habitation unifamiliale est située sur le lot 2025-1, elle est desservie par un système privé d'évacuation des eaux privées. Donc, elle demande pour une dérogation par rapport à la largeur du lot 2025-1 ainsi que la partie restante.	5. <u>Minutes</u> 5.1 Adoption of the minutes of April 8, 2025 Moved by: Susan Furlotte Seconded by: Mario Comeau THAT the minutes of the April 8, 2025, meeting be adopted as presented. MOTION CARRIED 5.2 Business arising from the minutes A letter of appreciation was presented to Alain Guitard for his service as a member of the Regional Planning Advisory Committee (RPAC). A request letter was sent to the City of Belle-Baie seeking the nomination for a replacement to serve as the City's representative on the Planning Advisory Committee (PAC) for the remainder of Alain Guitard's term. 6. <u>Public presentation and committee decisions</u> 6.1 Subdivision – Jeanette Roy, variance request for the width of the lot 2025-1 and the remnant of the property located at 1336 Alcida Rd (Area Alcida) Belle Baie, PID 20250320, file 1005157 The Development Officer presents the administration report <i>CCRU-115-6.1</i>. The Estate of Léon Roy owns a lot that has a width of approximately 54 metres, a depth of 1530 metres and an area of 81288 square metres. There is currently 1 single-family dwelling on the property. She wants to subdivide the property into two lots. Lot 2025-1 will have a width of 44 metres, a depth of 92 metres and an area of 4047 square metres. The remaining part will have a width of 10 metres, a depth of 1530 metres and an area of 77241 square metres. The single-family dwelling is located on lot 2025-1, it is served by a private sewage disposal system. Therefore, she is requesting a variance for the width of lot 2025-1 and the remnant.
--	--

La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 100 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins.

Madame Jeanette Roy et son frère Martin Roy sont présents à la réunion et sont satisfaits de la présentation.

Monsieur Roy ajoute que le chemin existe à l'arrière du terrain depuis 1985 et manquait que 300 pieds pour s'y rendre.

- Attendu que la succession de monsieur Léon Roy est propriétaire d'un terrain de 54 mètres de largeur et d'une superficie de 81288 mètres carrés.
- Attendu qu'il y a une habitation unifamiliale sur la propriété.
- Attendu que le propriétaire désire lotir le lot 2025-1 afin de séparer la maison de la balance de la propriété.
- Attendu que la partie restante aura une superficie de 77241 mètres carrés et aura une façade de 10 mètres le long de la rue publique pour y accéder.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et compatible avec l'objectif général du règlement. L'administration recommande que cette demande soit approuvée.

Proposé par : Alain Gauvin

Appuyé par : Daniel Roy

QUE la demande de dérogation par rapport à largeur du lot 2025-1 ainsi que la partie restante soient acceptées telles que présentées.

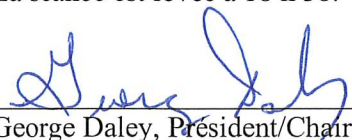
MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 38.


George Daley, Président/Chairman

This request was sent within a radius of 100 metres, and we did not receive any comments from the neighbors.

Mrs. Jeanette Roy and her brother Mr. Martin Roy are present at the meeting and are satisfied with the presentation.

Mr. Roy noted that access to the street has existed at the rear of the lot since 1985, with only 300 feet remaining to complete the connection.

- Whereas the estate of Mr. Léon Roy is the owner of a property that has a width of 54 metres and an area of 81288 square metres.
- Whereas there is a single-family dwelling on the property.
- Whereas the owner wishes to subdivide lot 2025-1 in order to separate the house from the balance of the property.
- Whereas the remaining part will have a surface area of 77241 square metres and be accessible through a 10 metres wide frontage along the public street.

The administration is of the opinion that this request is reasonable and compatible with the general intent of the by-law. The administration recommends that this request be approved.

Moved by: Alain Gauvin

Seconded by: Daniel Roy

THAT the variance request for the width of lot 2025-1 and the remnant be accepted as presented.

MOTION CARRIED

7. New Business

None.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 18:38 p.m.