

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

**Réunion 2015-21**

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

**19 mai 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 :**

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

**Membre absent :**

Alain Gauvin, Beresford  
Jeannot Gionet, DSL

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

**Proposé par :** Rachel Boudreau

**Appuyé par :** Lévis Roy

QUE l'ordre du jour soit adopté avec la modification  
suivante :

- Le point 6.9 ne sera pas présenté ce soir.  
MOTION ADOPTÉE

**Meeting 2015-21**

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

**May 19, 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:**

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

**Member absent:**

Alain Gauvin, Beresford  
Jeannot Gionet, LSD

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by:** Rachel Boudreau

**Seconded by:** Lévis Roy

THAT the agenda be approved with the following  
amendment:

- Item 6.9 will not be presented tonight.  
MOTION CARRIED

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

Aucune

#### **5. Procès-verbal**

##### **5.1 Adoption du procès-verbal**

**Proposé par :** Elmer Roach

**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE le procès-verbal de la réunion du 21 avril 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 Alain Pitre, 1634 chemin Robertville, NID 20240719, filière 21843**

Lors de la dernière réunion du CCRU, tenu le 21 avril 2015, le comité avait tablé cette demande de dérogation. Le propriétaire désire opérer une manufacture de ferme de toit à l'intérieur du bâtiment accessoire existant de 20 pieds par 24 pieds (480 pieds carrés). Toutefois, il aurait de l'entreposage à l'extérieur. Un des membres du comité a été sur le lieu, et confirme que le bâtiment accessoire est très proche de la ligne de terrain. Le demandeur est présent à la réunion. Il ajoute que Victor Godin est dans la région; l'agent d'aménagement réplique qu'il n'a pas de zonage où il est situé.

Attendu que :

- une partie des opérations aura lieu à l'extérieur du bâtiment accessoire.
- l'usage secondaire n'est pas compatible et en harmonie avec le caractère général de la propriété et du voisinage

#### **4. Declaration of conflicts of interest**

None

#### **5. Minutes**

##### **5.1 Adoption of the minutes**

**Moved by:** Elmer Roach

**Seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the minutes from the April 21, 2015 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

##### **5.2 Business arising from the minutes**

None

#### **6. Public presentation and committee decision**

##### **6.1 Alain Pitre, 1634 Robertville Road, PID 20240719, file 21843**

At the previous PRAC meeting held on April 21 2015, the committee tabled the request. The owner wishes to operate a roof truss factory within the existing accessory building. The existing building measures 20 feet by 24 feet with an area of 480 square feet. Although, there would be storage outside the building. A committee member did go see the property, and confirms that the accessory building is close to the neighbor's property. The applicant is present at the meeting. He adds that Victor Godin is in the area; the Development Officer replies that there is not zoning where he is.

Whereas:

- part of the operation will be conducted outside the accessory building
- the secondary use is not compatible and in accordance with the general intent of the property and the surrounding.

**Proposé par :** Lévis Roy  
**Appuyé par :** Elmer Roach

Que la demande de dérogation soit refusée.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Ivan Daley (Estate), 7757 route 11,  
Stonehaven, NID 20075644, filière 21864**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-21-6.2. Le propriétaire désire soulever la maison afin de construire une nouvelle fondation. La maison est située à environ 6.15 mètres de l'emprise de la route 11 ou à 16.15 mètres du centre de l'emprise; la norme est 25 mètres. Il désire rester la maison au même endroit.

**Proposé par :** Lévis Roy  
**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation pour construire une nouvelle fondation sous la maison existante qui est située à environ 16.15 mètres du centre de l'emprise de la route 11 soit approuvée.

MOTION ADOPTÉE

**6.3 Roland Leclair, 525 rue Principale,  
Pointe-Verte, NID 20811428, filière 21887**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-21-6.3. Le propriétaire désire construire un agrandissement de 9.75 mètres par 14 mètres sur l'habitation unifamiliale. La maison existante est située à 3.35 mètres de l'emprise de la rue Principale. Il désire construire l'agrandissement à la même distance. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment principal doit être situé à 10.5 mètres de l'emprise de la rue.

**Proposé par :** Rachelle Boudreau  
**Appuyé par :** Lévis Roy

QUE la demande de dérogation pour construire un agrandissement sur la maison existante soit acceptée telle que présentée avec les conditions suivantes:

**Moved by:** Lévis Roy  
**Seconded by:** Elmer Roach

That the variance request be denied.

MOTION CARRIED

**6.2 Ivan Daley (Estate), 7757 Route 11,  
Stonehaven, PID 20075644, file 21864**

The Development Officer presents the administration report CCRU-21-6.2. The owner would like to lift the house in order to build a new foundation. The existing house is located at 6.15 metres from the street right of way or at 16.15 metres from the center of route 11; the standard is 25 metres. He would like to leave the house at the same location.

**Moved by:** Lévis Roy  
**Seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request to build a new foundation under the existing house which is located at 16.15 metres from the centre of route 11 be approved.

MOTION CARRIED

**6.3 Roland Leclair, 515 Principale Street,  
Pointe-Verte, PID 20811428, file 21887**

The Development Officer presents the administration report CCRU-21-6.3. The owner would like to build an extension of 9.75 metres by 14 metres on the existing single family dwelling. The existing house is located at 3.35 metres from the Principal Street right of way. He would like to build the extension at the same distance. The zoning provisions stipulate that the main building shall be located at 10.5 metres from the street right of way.

**Moved by:** Rachelle Boudreau  
**Seconded by:** Lévis Roy

THAT the variance request to build an extension on the existing house be accepted as presented with the following conditions:

- La municipalité de Pointe-Verte ne sera nullement tenue responsable des dommages qui pourraient être causés à la propriété résultant de l'entretien saisonnier de la rue Principale.

MOTION ADOPTÉE

**6.4 Glencore Canada Corporation, rue Pump House, NID 50078294, filière 21880**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-21-6.4*. The Belledune Regional Environment Association (BREA) désire installer une enseigne de 8 pieds par 40 pieds (320 pieds) sur la façade du bâtiment abritant la station de pompage. Ils ont reçu l'autorisation de Glencore Canada Corporation afin d'installer une enseigne.

**Proposé par :** Lévis Roy

**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation pour installer une enseigne de 8 pieds par 40 pieds soit approuvée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

**6.5 Donald Arseneau, 249 rue Jasmine, Beresford, NID 20265518, filière 21875**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-21-6.5*. Le demandeur désire faire un agrandissement de 4.87 mètres par 9.75 mètres sur le bâtiment accessoire existant afin d'entreposer son véhicule motorisé. Le bâtiment proposé aura une superficie totale de 118.9 m<sup>2</sup>, une façade 17.07 mètres sur la largeur, et une porte de garage d'une hauteur de 3.65 mètres. Monsieur Arseneau est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande. Il ajoute qu'il a acheté 7 fenêtres et une porte-patio qui a l'intention d'installer sur le bâtiment accessoire afin de donner une apparence plus résidentiel. Il ajoute que le toit sera de forme 'hip roof' comme son solarium.

**Proposé par :** Lévis Roy

**Appuyé par :** Rachelle Boudreau

- That the municipality of Pointe-Verte will not be held responsible for any damages resulting from the seasonal maintenance of Principale Street.

MOTION CARRIED

**6.4 Glencore Canada Corporation, Pump House Street, PID 50078294, file 21880**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-21-6.4*. The Belledune Regional Environment Association (BREA) would like to install a sign of 8 feet by 40 feet (320 square feet) on the facade of the Pump House building. They have received the authorization from Glencore Canada Corporation in order to install the sign.

**Moved by:** Lévis Roy

**Seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request to install a sign of 8 feet by 40 feet be approved as presented.

MOTION CARRIED

**6.5 Donald Arseneau, 249 Jasmine Street, Beresford, PID 20265518**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-21-6.5*. The applicant wants to build an extension of 4.87 metres by 9.75 metres on the existing accessory building in order to store his motorhome. The proposed building would have a total area of 118.9 square metres, a depth of 17.07 metres and a garage door of 3.65 metres in height. Mr. Arseneau is present at the meeting and is satisfied with the presentation of his request. He adds that he has purchased 7 windows and a patio door to install on the accessory building; this will give a more residential appearance. He adds that he will have a hip roof which will be the same as his solarium.

**Moved by:** Lévis Roy

**Seconded by:** Rachelle Boudreau

QUE la demande de dérogation pour construire un agrandissement sur le bâtiment accessoire existant soit adoptée avec les conditions suivantes :

- La toiture du côté Est soit faite en « hip roof ».
- Les 7 fenêtres et la porte patio seront installées sur l'agrandissement.

MOTION ADOPTÉE

**6.6 Pierre Marie Claveau, 475 rue Mgr Lanteigne, NID 20520498, filière 21882**

Monsieur Bouffard se retire de la réunion, puisque le demandeur est un voisin. L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-21-6.6. Le propriétaire désire opérer un commerce de traiteur à partir de sa maison. Il opérerait à partir de la cuisine et aucune rénovation ne serait apportée au bâtiment principal. Il serait le seul employé et aucune enseigne ne sera érigée sur la propriété. Monsieur Claveau est présent à la réunion et est satisfait de la présentation de sa demande.

**Proposé par :** Elmer Roach

**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE la demande afin d'opérer un commerce de traiteur soit approuvée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

**6.7 Yanik Felix Beauregard, 1020 Promenade Johan Cormier, NID 20781128, filière 21879**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-21-6.7. Le propriétaire désire construire un patio de 1.5 mètre par 8.2 mètres du côté ouest du chalet existant soit du côté de la lagune. Le patio serait situé à 5.49 mètres des berges du cours d'eau et les marches seraient construites à environ 4.22 mètres. Les dispositions de zonage stipulent qu'une construction accessoire ne peut être à moins de 10 mètres du repère des hautes eaux ordinaires

THAT the variance request for the construction of an extension on the existing garage be adopted with the following conditions:

- The roof on the East side must be done as a hip roof.
- The 7 window and patio door must be installed on the extension as mentioned.

MOTION CARRIED

**6.6 Pierre Marie Claveau, 475 Mgr Lanteigne Street, PID 20620498, file 21882**

Mr. Bouffard leaves the meeting during this presentation as the applicant is a neighbor. The Development Officer presents the administration report CCRU-21-6.6. The owner would like to operate a catering business from his house. He would operate in the kitchen and no renovation will be done to the main building. He would be the only employee and no sign would be erected on the property. Mr. Claveau is present at the meeting and is satisfied with the presentation of his request.

**Moved by:** Elmer Roach

**Seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the request to operate a catering business be approved as presented.

MOTION CARRIED

**6.7 Yanik Felix Beauregard, 1020 John Cormier Drive, PID 20781128, file 21879**

The Development Officer presents the administration report CCRU-21-6.7. The owner would like to build a deck of 1.5 metre by 8.2 metres on the Western side of the existing cottage, on the lagoon side. The deck would be built at 5.49 metres from the bank of the watercourse and the step at 4.22 metres. The zoning provisions stipulate that an accessory construction shall not be done at less than 10 meters from the high water mark of all rivers.

de toutes rivières. Le demandeur est présent à la réunion et est satisfait de la présentation de sa demande.

The applicant is present at the meeting and is satisfied with the presentation of his request.

**Proposé par :** Lévis Roy  
**Appuyé par :** Rachelle Frenette

**Moved by:** Lévis Roy  
**Seconded by:** Rachelle Frenette

QUE la demande de dérogation pour construire un patio soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante:

THAT the variance request to build a deck be accepted as presented with the following condition:

- Qu'ils obtiennent l'autorisation du ministère de l'Environnement et Gouvernement locaux avant qu'un permis de construction ou d'aménagement soit émis.

- That they obtained the authorization from the Department of Environment and Local Government prior to the issuance of a building or a development permit.

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

**6.8 Bruno Boudreau, 1765 chemin Robertville, NID 20424792, filière 21871**

**6.8 Bruno Boudreau, 1765 Robertville Road, PID 20424792, file 21871**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-21-6.8. Monsieur Boudreau désire construire un bâtiment accessoire de 8.53 mètres par 15.24 mètres soit d'une superficie de 130 mètres carrés. La superficie totale des bâtiments accessoires serait de 256 mètres carrés. Monsieur Boudreau est présent à la réunion et est satisfait de la présentation de sa demande.

The Development Officer presents the administration report CCRU-21-6.8. Mr. Boudreau would like to build an accessory building of 8.53 metres by 15.24 metres with an area of 130 square metres. The total area of the accessory building will be 256 square metres. Mr. Boudreau is present at the meeting and is satisfied with the presentation of his request.

**Proposé par :** Lévis Roy  
**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

**Moved by:** Lévis Roy  
**Seconded by:** Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation pour construire un bâtiment accessoire soit acceptée telle que présentée avec les conditions suivantes :

THAT the variance request to build a accessory building be approved as presented with the following conditions:

- Le bâtiment accessoire existant de 3.65 mètres par 4.87 mètres, d'une superficie de 17.83 mètres, soit démolit ou enlever de la propriété lorsque le nouveau bâtiment sera construit.
- Le bâtiment accessoire sera seulement utilisé à des fins résidentielles et domestiques.

- The accessory building of 3.65 metres by 4.87 metres with an area of 17.83 square metres be demolished or removed from the property when the new building will be built.
- The accessory building shall only be used for domestic and residential purposes.

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

**6.9 Lotissement Daley, New Bandon, NID 20075297, filière 1004638**

Le point 6.9 n'a pas été présenté ce soir.

**6.10 Lotissement Rodrigue & Adrien Frenette, Robertville, NID 20256319, filière 1004634**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-21-6.10*. Le demandeur désire lotir un terrain le long d'un accès privé de 20 mètres de largeur. Le lot aurait une largeur de 375 mètres, une profondeur de 76.2 mètres et une superficie de 2.76 hectares.

**Proposé par :** Lévis Roy  
**Appuyé par :** Elmer Roach

QUE la demande soit approuvée avec la condition suivante :

- L'acte de transfert devra accompagner le plan final de lotissement pour approbation. Il devra contenir un droit de passage sur l'accès privé de 20 mètres de largeur afin de pouvoir accéder au lot proposé (chemin privé et rue Adrien).

MOTION ADOPTÉE

**7. Conflits d'intérêt**

Suite à une réflexion du président du CCRU lors de sa dernière réunion, le directeur confirme qu'un préjugé est aussi important qu'un conflit d'intérêt. Un membre peut avoir un préjugé sur une demande sans avoir un conflit d'intérêt.

**8. Affaires nouvelles**  
Aucune

**9. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 19 h 45.

---

Patrick Mallet, Président / Chairman

**6.9 Daley Subdivision, New Bandon, PID 20075297, file 1004638**

Item 6.9 was not presented tonight.

**6.10 Rodrigue & Adrien Frenette Subdivision, Robertville, PID 20256319, file 1004634**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-21-6.10*. The applicant wants to subdivide a lot along a 20 metre wide private access. The lot would have a width of 375 metres, a depth of 76.2 metres and an area of 2.76 hectares.

**Moved by :** Lévis Roy  
**Seconded by :** Elmer Roach

THAT request be approved with the following condition:

- The deed must accompany the final subdivision plan for approval. It must contain a right of way on the 20 meter wide private access to be able to access the proposed lot (private access and Adrien Street which).

MOTION CARRIED

**7. Conflicts of interest**

Following a reflection of the chairperson after the last RPAC meeting, the director confirms that a member can be bias without necessarily having a conflict of interest, and that this is just as important to declare.

**8. New business**  
None

**9. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 7:45 p.m.

---