

Réunion 2024-107

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

14 mai 2024

Salle de conférence de la CSRC, Petit-Rocher

1. Ouverture de la réunion

La réunion fut appelée à l'ordre par le président, George Daley, à 18 h 30.

2. Appel nominal

Présents :

Mario Comeau, Belle-Baie
Alain Gauvin, Belle-Baie
Alain Guitard, Belle-Baie
Daniel Roy, Belle-Baie
Susan Furlotte, Belledune
Gina Card, Belledune
George Daley, DSL
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

Absents :

Véronique Proulx, directrice de la planification
Sahar Alinezhad, urbaniste junior
Jean-Claude Friolet, DSL

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Mario Comeau

Appuyé par : Daniel Roy

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune.

Meeting 2024-107

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

May 14, 2024

CRSC Board Room, Petit-Rocher

1. Opening of the meeting

The meeting is called to order by the Chairperson, George Daley, at 6:30 p.m.

2. Roll call

Present:

Mario Comeau, Belle-Baie
Alain Gauvin, Belle-Baie
Alain Guitard, Belle-Baie
Daniel Roy, Belle-Baie
Susan Furlotte, Belledune
Gina Card, Belledune
George Daley, LSD
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

Absent:

Véronique Proulx, Planning Director
Sahar Alinezhad, Junior Planner
Jean-Claude Friolet, LSD

3. Adoption of the agenda

Moved by: Mario Comeau

Seconded by: Daniel Roy

THAT the agenda be approved as presented.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 9 avril 2024

Proposé par : Alain Gauvin

Appuyé par : Gina Card

QUE le procès-verbal de la réunion du 9 avril 2024 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucun.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Permis – Éric Robichaud, propriété située au 449 rue Mgr Richard (Secteur Beresford), Belle Baie, NID 20620415, File 26439, dérogation pour la hauteur de la clôture

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-107-6.1*. Monsieur Éric Robichaud, désire construire une clôture de 2 mètres de hauteur qui sera située à 6 mètres de l'emprise de la rue Atlantique soit du côté nord de sa propriété. La clôture aura environ 9,5 mètres de longueur. Il demande une dérogation pour la hauteur de la clôture.

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

Monsieur Robichaud est présent à la réunion et est satisfait de la présentation.

- Attendu que la clôture aura une hauteur de 2 mètres et sera construite à 6 mètres de l'emprise d'une rue secondaire soit la rue Atlantique.
- Attendu que les bâtiments accessoires de 6,5 mètres de hauteur sont permis à 6 mètres de l'emprise d'une rue secondaire.
- Attendu que les piscines sont permises à 6 mètres de l'emprise d'une rue secondaire.
- Attendu que la propriété est située sur le coin de la rue Msgr Richard et Atlantique.
- Attendu que nous n'avons pas reçu aucun commentaire des propriétaires voisins.

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of April 9, 2024

Moved by: Alain Gauvin

Seconded by: Gina Card

THAT the minutes from the April 9, 2024, meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Permit – Éric Robichaud, located along 449 Mgr Richard Street (Area Beresford), Belle-Baie, PID 20620415, File 26439, variance for the height of the fence

The Development Officer presents the administration report *CCRU-107-6.1*. Mr. Éric Robichaud, wishes to build a 2-meter-high fence which will be located 6 meters from the right-of-way of Atlantique Street on the north side of his property. The fence will be approximately 9.5 meters in length. He is requesting a variance for the height of the fence.

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

Mr. Robichaud is present at the meeting and is satisfied with the presentation.

- Whereas the fence will have a height of 2 meters and will be built 6 meters from the right-of-way of a secondary street, Atlantic Street.
- Whereas accessory buildings 6.5 meters in height are permitted 6 meters from the right-of-way of a secondary street.
- Whereas swimming pools are permitted 6 meters from the right-of-way of a secondary street.
- Whereas the property is located on the corner of Msgr Richard and Atlantique.
- Whereas we have received no comments from neighboring property owners.

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

L'administration recommande que cette demande soit approuvée.

Proposé par : Alain Gauvin

Appuyé par : Gina Card

QUE la demande de dérogation pour la hauteur de la clôture telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Lotissement – Luc Arseneau, située au 2160 chemin Ste-Louise (Secteur Ste-Louise), Belle-Baie, NID 20910667, Filière 1005090, dérogation pour la largeur de la partie restante

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-107-6.2*. Monsieur Arseneau désire lotir le lot 2024-1 qui aura une largeur de 80,36 mètres, une profondeur de 100,4 mètres et une superficie de 0.81 hectare. En lotissant de cette façon, la partie restante aura une largeur de 20 mètres, une profondeur et une superficie respectant les minimums requis. La portion de 20 mètres sera utilisée pour accéder à la partie principale du lot. Donc, il demande pour une dérogation pour la largeur de la partie restante.

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

- Attendu que les propriétaires appartiennent un terrain d'une largeur de 100,36 mètres, une profondeur d'environ 1492 mètres et d'une superficie de 14,97 hectares.
- Attendu qu'ils désirent lotir le lot 2024-1 ce qui créera une partie restante ayant une largeur de 20 mètres sur une distance de 100 mètres, une profondeur de 1492 mètres et une superficie de 14,97 hectares.
- Attendu que les premiers 20 mètres de largeur par 100 mètres de profondeur servira d'accès à la partie restante.
- Attendu que la propriété est située sur le coin de la rue Msgr Richard et Atlantique.
- Attendu que la largeur minimale pour une rue publique à l'intérieur de la municipalité de Belle-Baie, est de 20 mètres.

The Administration is of the view that this request is reasonable and consistent with the general intent of the by-laws.

The administration recommends that this request be approved.

Moved by: Alain Gauvin

Seconded by: Gina Card

THAT the variance request for the height of the fence be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Subdivision – Luc Arseneau, located at 2160 chemin Ste-Louise (Area Ste-Louise), Belle-Baie, PID 20910667, File 1005090, variance for the width of the remnant

The Development Officer presents the administration report *CCRU-107-6.2*. Mr. Arseneau wishes to subdivide lot 2024-1, which will have a width of 80.36 meters, a depth of 100.4 meters, and an area of 0.81 hectares. By subdividing in this manner, the remaining portion will have a width of 20 meters, a depth, and an area that meet the minimum requirements. The 20-meter portion will be used to access the main part of the lot. Therefore, he is requesting a variance for the width of the remaining portion.

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

- Whereas the owners own a lot with a width of 100.36 meters, a depth of approximately 1492 meters and an area of 14.97 hectares.
- Whereas they wish to subdivide lot 2024-1, which will create a remaining part with a width of 20 metres by a distance of 100 metres, a depth of 1492 metres and an area of 14.97 hectares.
- Whereas the first 20 metres wide by 100 metres deep will serve as access to the remaining part.
- Whereas the property is located on the corner of Msgr Richard and Atlantique.
- Whereas the minimum width for a public street within the municipality of Belle-Baie is 20 metres.
- Whereas the visibility distances are acceptable.
- Whereas we have received no comments from neighboring property owners.

- Attendu que les distances de visibilité sont acceptables.
- Attendu que nous n'avons pas reçu aucun commentaire des propriétaires voisins.

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

L'administration recommande que cette demande soit approuvée avec la condition suivante :

- Aucun bâtiment ne devra être aménagé sur la partie de 20 mètres par 100 mètres servant d'accès à la partie restante.

Proposé par : Alain Guitard

Appuyé par : Daniel Roy

QUE la demande de dérogation pour la largeur de la partie restante soit acceptée telle que présentée.

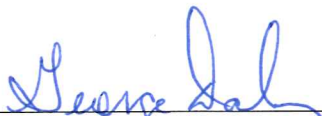
MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

L'agent d'aménagement, monsieur Yvon Frenette, annonça la démission de l'urbaniste, madame Véronique Proulx, et ce depuis le 3 mai 2024. Elle a accepté un emploi à Sherbrooke pour une firme privée. Elle demeurera avec nous 25 heures par mois et travaillera à distance. En vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi sur l'urbanisme, elle va pouvoir continuer à déléguer les pouvoirs aux agents d'aménagement de la CSR Chaleur.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 47.



George Daley, Président/Chairman

The Administration is of the view that this request is reasonable and consistent with the general intent of the by-laws.

The administration recommends that this request be approved with the following condition:

- No building shall be erected on the 20-metre by 100-metre section providing access to the remaining section.

Moved by: Alain Guitard

Seconded by: Daniel Roy

THAT the variance request for the width of the remnant be accepted as presented.

MOTION CARRIED

7. New Business

Yvon Frenette, Planning Officer, announced the resignation of Véronique Proulx, Town Planner, effective May 3, 2024. She accepted a job in Sherbrooke with a private firm. She will remain with us for 25 hours a month and work remotely. Under the powers conferred upon her by the Community Planning Act, she will be able to continue delegating powers to the Chaleur RSC's development officers.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:47 p.m.