

Réunion 2026-126

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

9 juin 2026

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
Stephanie Kasting, Belle-Baie
George Daley, DSL
Jean-Claude Friolet, DSL
André Frenette, directeur de la planification
Line Cormier St-Cyr, adjointe administrative

Absents:

Gina Card, Belledune
Susan Furlotte, Belledune
Yvon Frenette, agent d'aménagement

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Mario Comeau

Appuyé par : Jean-Claude Friolet

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune.

Meeting 2026-126

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

June 9, 2026

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
Stephanie Kasting, Belle-Baie
George Daley, LSD
Jean-Claude Friolet, LSD
André Frenette, Planning Director
Line Cormier St-Cyr, Administrative Assistant

Absent:

Gina Card, Belledune
Susan Furlotte, Belledune
Yvon Frenette, Development Officer

3. Adoption of the agenda

Moved by: Mario Comeau

Seconded by: Jean-Claude Friolet

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 12 mai 2026

Proposé par : Alain Gauvin

Appuyé par : Jean-Claude Friolet

QUE le procès-verbal de la réunion du 12 mai 2026 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Item 7.1 Durée des mandats de trois membres du CCRU

Madame Gina Card confirme qu'elle veut continuer de siéger sur le comité du CCRU et renouvelle son mandat pour 4 ans. Nous sommes dans l'attente d'une lettre du conseil de Belledune pour leur recommandation.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Permis – Autorisation provisoire d'un an, 264 rue Principale, Belle-Baie (Secteur Nigadoo), Jean-Maurice Desjardins, NID 20889291, filière 26462

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-126-6.1*.

Le demandeur, Monsieur Jean-Maurice Desjardins est présent.

Aménagement proposé : M. Desjardins sollicite l'autorisation d'installer un conteneur architectural afin d'y exploiter une cantine saisonnière sur la propriété du Camping Haché, appartenant à M. Rivard Comeau. La propriété visée est située au 264, rue Principale, à Nigadoo, et porte le numéro d'identification foncière (NID) 20889291.

Selon l'arrêté de zonage en vigueur, la propriété est située dans la zone **Mixte (MX-1)**. Bien que l'usage proposé, soit l'exploitation d'une cantine saisonnière, soit compatible avec les usages autorisés dans cette zone, un conteneur architectural ne constitue pas une forme de bâtiment expressément autorisée dans la zone MX-1.

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of May 12, 2026

Moved by: Alain Gauvin

Seconded by: Jean-Claude Friolet

THAT the minutes of May 12, 2026, meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

Item 7.1 Terms of office for three RPAC members

Ms. Gina Card confirms that she wishes to continue serving on the RPAC and is renewing her term for an additional four years. We are currently awaiting a letter from the Council of Belledune confirming their recommendation.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Permit – One-year temporary authorization, 264 Principal Street, Belle-Baie (Area Nigadoo), Jean-Maurice Desjardins, PID 20889291, file 26462

The Planning Director presents the administration report *CCRU-126-6.1*.

The applicant, Mr. Jean-Maurice Desjardins, is present.

Proposed development: Mr. Desjardins is seeking authorization to install an architectural container to operate a seasonal canteen on the property of Camping Haché, owned by Mr. Rivard Comeau. The subject property is located at 264 Main Street, Nigadoo, and bears the Land Identification Number (PID) 20889291.

According to the zoning by-law in effect, the property is located in the **Mixed Zone (MX-1)**. Although the proposed use, the operation of a seasonal canteen, is compatible with the uses authorized in this zone, an architectural container is not a form of building expressly authorized in the MX-1 zone.

Pouvoir du Comité consultatif régional en matière d'urbanisme

En vertu de l'alinéa 53(2)i) de la **Loi sur l'urbanisme**, le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme peut, sous réserve des modalités et conditions qu'il estime appropriées :

53(2)i) Autoriser, pour une période provisoire maximale d'un an, un aménagement qui serait autrement interdit par l'arrêté de zonage.

Le directeur de la planification mentionne que, l'an prochain, cette question pourrait être soumise au conseil municipal de Belle-Baie dans le cadre des modifications à apporter au nouveau plan municipal. Si le conseil est favorable à un changement de zonage du terrain de camping vers un usage récréotouristique, et qu'il souhaite aller de l'avant dans cette direction, il serait alors possible de délivrer un permis sur une base annuelle.

Il précise également qu'à Belle-Baie, les exploitants de cantines mobiles ou saisonnières doivent tout de même obtenir un permis d'exploitation.

Analyse

Le personnel considère que la demande présente des caractéristiques qui justifient l'octroi d'une autorisation temporaire, notamment pour les raisons suivantes :

- le conteneur proposé est de nature temporaire et ne constitue pas une structure permanente;
- l'exploitation d'une cantine mobile sur une base saisonnière est un usage généralement compatible avec les usages autorisés dans les zones mixtes de la Ville de Belle-Baie;
- une cantine mobile a déjà été exploitée à cet emplacement au cours des années précédentes sans qu'aucun enjeu d'aménagement majeur n'ait été signalé;
- l'usage projeté est complémentaire et compatible avec l'exploitation d'un terrain de camping, puisqu'il vise à offrir un service additionnel à la clientèle du camping ainsi qu'au public en général;
- l'autorisation temporaire permettra au Comité d'évaluer l'intégration du projet au site avant toute considération d'une solution à plus long terme.

Authority of Regional Planning Advisory Committee

Pursuant to paragraph 53(2)(i) of the **Community Planning Act**, the Regional Planning Advisory Committee may, subject to such terms and conditions as it considers appropriate,

53(2)(i) Authorize, for an interim period of up to one year, development that would otherwise be prohibited by the zoning by-law.

The Planning Director indicated that this matter could be brought before the Belle-Baie Municipal Council next year as part of the amendments to the new Municipal Plan. If Council agrees to rezone the campground property to a recreational tourism designation and wishes to proceed in that direction, it would then be possible to issue an annual permit.

He also noted that, within the Town of Belle-Baie, operators of mobile or seasonal canteens are still required to obtain an operating permit.

Analysis

Staff considers that the application has characteristics that warrant the granting of a temporary authorization, in particular for the following reasons:

- the proposed container is temporary in nature and is not a permanent structure;
- the operation of a mobile canteen on a seasonal basis is generally compatible with the uses authorized in the mixed zones of the town of Belle-Baie;
- a mobile canteen has already been operated at this site in previous years without any major development issues being reported;
- the proposed use is complementary and compatible with the operation of a campground, since it is intended to provide an additional service to the campground's clientele and to the general public;
- the temporary authorization will allow the Committee to assess the integration of the project into the site before considering a longer-term solution.

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

Recommandation du personnel

Considérant ce qui précède, le personnel du Service de l'urbanisme recommande que le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme autorise, en vertu de l'alinéa 53(2)i) de la Loi sur l'urbanisme, l'installation temporaire d'un conteneur architectural aménagé pour l'exploitation d'une cantine saisonnière sur la propriété située au 264, rue Principale à Nigadoo (NID 20889291), sous réserve des conditions suivantes :

1. Que l'autorisation temporaire soit valide du 12 juin 2026 au 30 avril 2027 inclusivement;
2. Que le requérant obtienne, préalablement à l'installation du conteneur, un permis d'aménagement délivré par le Service de l'urbanisme;
3. Que le requérant obtienne toutes les licences, permis et autorisations requis pour l'exploitation de la cantine auprès des autorités compétentes;
4. Qu'à l'expiration de l'autorisation temporaire, le conteneur soit retiré du site à moins qu'une nouvelle autorisation n'ait été accordée par l'autorité compétente.

Proposé par : Jean-Claude Friolet

Appuyé par : Mario Comeau

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme permette l'installation des conteneurs architecturale pour une période provisoire d'un an se terminant le 30 avril 2027 sur le terrain portant le NID 20889291 est accepté tel que présenté avec les conditions suivantes :

1. Que l'autorisation temporaire soit valide du 12 juin 2026 au 30 avril 2027 inclusivement;
2. Que le requérant obtienne, préalablement à l'installation du conteneur, un permis d'aménagement délivré par le Service de l'urbanisme;
3. Que le requérant obtienne toutes les licences, permis et autorisations requis pour l'exploitation de la cantine auprès des autorités compétentes;
4. Qu'à l'expiration de l'autorisation temporaire, le conteneur soit retiré du site à moins qu'une

The variance request was sent within a radius of 60 metres and we received no comments from the neighbors.

Staff Recommendation

Whereas the foregoing, the Planning Department staff recommends that the Regional Planning Advisory Committee authorizes, pursuant to paragraph 53(2)(i) of the Community Planning Act, the temporary installation of an architectural container for the operation of a seasonal canteen on the property located at 264 Principal Street in Nigadoo (PID 20889291), subject to the following conditions:

1. That the temporary authorization be valid from June 12, 2026, to April 30, 2027, inclusive;
2. That the applicant obtains, prior to the installation of the container, a development permit issued by the Urban Planning Department;
3. That the applicant obtains all licences, permits and authorizations required for the operation of the canteen from the competent authorities;
4. That on expiry of the temporary authorization, the container is removed from the site unless a new authorization has been granted by the competent authority.

Moved by: Jean-Claude Friolet

Seconded by: Mario Comeau

THAT the Regional Planning Advisory Committee authorizes the installation of an architectural container for a temporary authorization of one year, ending on April 30, 2027, inclusive on the property bearing the PID 20889291 be accepted as presented with the following conditions:

1. That the temporary authorization be valid from June 12, 2026, to April 30, 2027, inclusive;
2. That the applicant obtains, prior to the installation of the container, a development permit issued by the Urban Planning Department;
3. That the applicant obtains all licences, permits and authorizations required for the operation of the canteen from the competent authorities;
4. That on expiry of the temporary authorization, the container is removed from the site unless a new

nouvelle autorisation n'ait été accordée par l'autorité compétente.

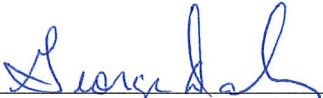
MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 41.


George Daley, Président/Chairperson

authorization has been granted by the competent authority.

MOTION CARRIED

7. News Business

None.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:41 p.m.