

**Réunion 2022-89**

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

**26 avril 2022**

**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  
Benjamin Kocyla, directeur de la planification

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

**Proposé par :** Paul Desjardins

**Appuyé par :** Lévis Roy

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 22 mars 2022**

**Proposé par :** Alain Gauvin

**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

QUE le procès-verbal de la réunion du 22 mars 2022 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

**Meeting 2022-89**

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

**April 26, 2022**

**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  
Benjamin Kocyla, Planning Director

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by:** Paul Desjardins

**Seconded by:** Lévis Roy

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 March 22, 2022**

**Moved by:** Alain Gauvin

**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

THAT the minutes from the March 22, 2022, meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

**5.2 Affaires découlant du procès-verbal**

Aucun.

**6. Présentations publiques et décisions du comité**

**6.1 Permis – Patrice Godin, dérogation pour la marge de retrait avant, 206 rue Landry, Beresford, NID 20398517, Filière 25599**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-89-6.1*. Monsieur Patrice Godin est propriétaire d'un terrain situé au 206 rue Landry à Beresford. Il y a présentement une maison sur la propriété. Il désire construire un agrandissement de 1,37 mètre par 2,44 mètres avec une projection de toit de 0,91 mètre sur la façade avant du bâtiment principal. La rallonge serait située à 6,4 mètres de l'emprise de la rue Landry. Donc, il demande une dérogation pour la marge de retrait avant.

Monsieur Godin désire construire un portique sur l'entrée principale afin de se protéger des intempéries. L'agrandissement serait situé à 6,4 mètres de l'emprise de la rue Landry ce qui représente une dérogation d'environ 15 % qui est considéré comme une dérogation majeure. Pour ce qui est de la projection du toit, elle sera située à 5,5 mètres de l'emprise de la rue. Il n'y a aucun contrôle par rapport aux marges de retrait dans la section du plan d'aménagement. Les marges de retrait sont contrôlées dans les dispositions de zonage.

Il faut prendre en considération que le comité a approuvée une demande similaire sur la propriété voisine à leur réunion du 14 août 1997. Le comité a approuvé un agrandissement à 5,71 mètres de l'emprise de la rue Landry. Étant donné que le comité a déjà approuvé une demande similaire sur le terrain voisin, l'administration est d'avis que cette demande est raisonnable.

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

Monsieur Godin et sa conjointe sont présents à la réunion et sont satisfaits de la présentation.

**5.2 Business arising from the minutes**

None.

**6. Public presentation and committee decisions**

**6.1 Permit – Patrice Godin, variance for the front setback, 206 rue Landry, Beresford, PID 20398517, File 25599**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-89-6.1*. Mr. Patrice Godin is the owner of the property located at 206 Landry Street in Beresford. There is currently a house on the property. He would like to build an extension of 1.37 metres by 2.44 metres with a roof overhang of 0.91 metres on the front façade of the main building. The extension would be located 6.4 metres from Landry Street right-of-way. Therefore, he is requesting a variance for the front setback.

Mr. Godin wants to build the extension on the main entrance in order to shelter from bad weather conditions. The extension would be located 6.4 metres from the Landry Street right-of-way, which represents a variance of approximately 15% which is considered a major variance. As for the roof overhang, it will be located 5.5 metres from the street right-of-way. There is no control over the setbacks within the development plan section. Setbacks are controlled within zoning provisions.

It should be taken into consideration that the Committee approved a similar request on the neighbouring property at their meeting on August 14, 1997. The committee approved an extension at 5.71 metres of the Landry Street right-of-way. Given that the Committee has already approved a similar request on the neighbouring property, the Administration is of the opinion that this request is reasonable.

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

Mr. Godin and his spouse were present at the meeting and are satisfied with the presentation.

**Proposé par :** Jean-Louis Arseneau  
**Appuyé par :** Lévis Roy

QUE la demande de dérogation pour la marge de retrait avant soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Lotissement – Plan modificateur de lotissement Réginald Boudreau no. 10 approbation de lot sur accès privé, NID 20893335, Filière 1004975**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-89-6.2*. Alain Duguay appartient un terrain d'environ 5,102 hectares. Il désire lotir quatre lots ainsi qu'un accès privé de 20 mètres par 180,6 mètres et un accès privé futur de 20 mètres par 97 mètres. Les lots 16A-2022, 16B-2022, 16C-2022 et 16D-2022 auront tous des largeurs de 54 mètres, des profondeurs de 97 mètres et des superficies de 0,51 hectare. Ces lots seront accessibles à partir d'un accès privé existant de 20 mètres de largeur qui s'étend du chemin public G. Boudreau jusqu'à la propriété de monsieur Duguay. Pour ce qui est de la portion de l'accès privé qui s'étend de la propriété de monsieur Duguay jusqu'au chemin réservoir de la couronne, il mesure environ 20 mètres de largeur par 527 mètres de profondeur. Le propriétaire à l'intention de reconstruire cet accès. En lotissant de cette façon, il créera aussi une partie restante qui aura une largeur d'environ 291,87 mètres et une superficie d'environ 2,86 hectares.

**Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux :**

Si on considère les développements antérieurs de la propriété initiale ainsi que les lots proposés, on aurait un total de 20 lots incluant la partie restante.

Voici les recommandations que nous avons reçues de monsieur Gérard Souma du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux concernant la quantité et la qualité de l'eau dans la phase antérieure du lotissement :

*En conclusion, je recommanderai d'approuver ce rapport d'évaluation sommaire de l'approvisionnement en eau avec une notification du développeur à tout propriétaire potentiel sur la possibilité du besoin de traitement d'eau de sorte que celui-ci soit conscient du problème et qu'il puisse planifier dans son budget les dépenses y relatives. Les propriétaires potentiels devront être informés que tout*

**Moved by:** Jean-Louis Arseneau  
**Seconded by:** Lévis Roy

THAT the variance request for the front setback be accepted as presented.

MOTION CARRIED

**6.2 Subdivision – Amending Subdivision Plan Réginald Boudreau no. 10 approval of lot on a private access, PID 20893335, File 1004975**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-89-6.2*. Alain Duguay is the owner of a property of approximately 5102 hectares. He wants to subdivide four lots as well and a private access of 20 metres by 180.6 metres and a future private access of 20 metres by 97 metres. Lots 16A-2022, 16B-2022, 16C-2022 and 16D-2022 will all have widths of 54 metres, depths of 97 metres and areas of 0.51 hectares. These lots will be accessible from an existing 20-metre-wide private access that extends from the G. Boudreau public road to Mr. Duguay's property. As for the portion of the private access that extends from Mr. Duguay's property to the crown reserve road, it is about 20 metres wide by 527 metres deep. The owner intends to rebuild this access. By subdividing in such a matter, it will also create a remnant that will have a width of about 291.87 metres and an area of about 2.86 hectares.

**Department of Environment and Local Governments:**

If we consider the previous development of the original property and the propose lots, we will have a total of 20 lots including the remnant.

These are the recommendation that we received from Mr. Gerard Souma of the Department of Environment and Local Government concerning the quantity and quality of the water in the previous phase:

*In conclusion, I will recommend approval of this water supply summary assessment report with a notification from the developer to any potential owner of the possibility of the need for water treatment so that they were aware of the problem and can plan in their budget for the related expenses. The potential owners should be advised that any well must be constructed in accordance with the*

puits doit être construit conformément aux dispositions du Règlement sur les puits d'eau – Loi sur l'assainissement de l'eau, notamment le respect des distances minimales de retrait, le tubage minimum et l'injection de coulis requis dans l'espace annulaire, et les analyses des échantillons d'eau pour déterminer si certains paramètres spécifiques requièrent un traitement de l'eau avant consommation. De plus, bien que non inclus dans la réglementation, je recommanderai de prolonger le tube métallique jusque dans la roche mère non altérée, et une injection de coulis sur toute la profondeur de l'espace annulaire vis-à-vis du tubage. Les futurs résidents devront être avisés d'échantillonner leur eau pour fins d'analyses régulièrement (par exemple 2 fois par an, soit au printemps et à l'automne) afin de s'assurer qu'elle est salubre. Cette surveillance leur permettra ainsi d'être avertis de tout changement sur la quantité de leur eau.

Ces recommandations s'appliquent toujours aujourd'hui étant donné que le total de lots créés sur le terrain initial est moins de 25.

La commission d'urbanisme a approuvé plusieurs lots le long de l'accès privé depuis 1998. Des camps ont été construits sur la plupart de ces terrains.

Pour ce qui est du chemin réservé de la couronne, voici la réponse que nous avons reçue dans la phase précédente :

*"It is my understanding that the subdivision is entirely on freehold and accessible via a Crown Reserved Road; currently there no plans to upgrade the CRR nor conduct any work on any Crown land. Please be advised that we do not have any concerns with the proposed subdivision of the freehold land. However, in accordance with the Crown Lands and Forest Act if upgrades or maintenance to the CRR are required, the proponent would require prior authorization from the Department Energy and Resource Development (ERD). It should also be noted that ERD is not responsible for providing or maintaining access to the freehold lands. All road maintenance or upgrades are the responsibility of the user. Typically if an access road is required to access, freehold lands, Crown lands, or Leased Crown lands, the primary user(s) will apply for a Licence of Occupation to construct, maintain or upgrade the access road."*

Le chemin G. Boudreau est un chemin public qui n'est pas entretenu par le ministère des Transports et Infrastructure.

*provisions of the Water Wells Regulation – Clean Water Act, including compliance with minimum setback distances, the minimum casing and injection of grout into the annular space, and testing of water samples to determine if specific parameters require pre-consumption water treatment. In addition, although not included in the regulations, I will recommend extending the metal tube into the unaltered source rock, and an injection of grout over the entire depth of the annular space vis-à-vis the casing. The future residents should be advised to sample their water for testing regularly (for example 2 times a year, in the spring and fall) to ensure it is safe. This monitoring will allow them to be notified of any change in the quantity of their water. (in house translation)*

These recommendations still applies today since there is less than 25 lots created on the original property.

Since 1998, the Planning Commission has approved several lots along the private access. Camps were built on most of the lots.

As for the crown reserve road, this is the response that we received from the province:

*"It is my understanding that the subdivision is entirely on freehold and accessible via a Crown Reserved Road; currently there no plans to upgrade the CRR nor conduct any work on any Crown land. Please be advised that we do not have any concerns with the proposed subdivision of the freehold land. However, in accordance with the Crown Lands and Forest Act if upgrades or maintenance to the CRR are required, the proponent would require prior authorization from the Department Energy and Resource Development (ERD). It should also be noted that ERD is not responsible for providing or maintaining access to the freehold lands. All road maintenance or upgrades are the responsibility of the user. Typically if an access road is required to access, freehold lands, Crown lands, or Leased Crown lands, the primary user(s) will apply for a Licence of Occupation to construct, maintain or upgrade the access road."*

The G Boudreau Road is a public road which is not maintained by the Department of Transportation and Infrastructure.

**Politique sur les accès privés :**

**4 - Nombre de lots maximal**

Étant donné que tout accès qui croise un accès privé de type A devient lui-même un accès privé de type A, un même lotissement peut donc contenir plusieurs accès privés de type A interconnectés. Aucun lotissement ne peut compter plus de **6 lots** à l'intérieur de l'ensemble des accès privés de type A.

Tout accès privé qui n'est pas de type A est de type B. Tout comme les accès privés de type A à l'entrée du lotissement, un même lotissement peut être composé d'un ou de plusieurs accès privés de type B interconnectés. Aucun lotissement ne peut compter plus de **15 lots** à l'intérieur de l'ensemble de ces accès privés de type B.

Aucun autre lot ne pourra être ajouté dans un lotissement ayant atteint le nombre maximal de lots permis tant que les accès privés excédant ce nombre ne soient mis à niveau par le promoteur ou les propriétaires concernés afin de rencontrer les normes prescrites pour les rues publiques de lotissement. Ces accès devront ensuite être dévolus à la province ou à la municipalité à titre de rue publique conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme.

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

**Proposé par :** Lévis Roy

**Appuyé par :** Alain Gauvin

QUE le plan modificateur de lotissement Réginald Boudreau no. 10, approbation de quatre lots sur accès privé soit acceptée avec les conditions suivantes :

Les notes suivantes devront être inscrites sur les plans finals :

- *la CSRC n'a inspecté et n'inspectera aucun accès privé démontré sur ce plan de lotissement et se dégage de toute responsabilité à l'égard de toutes les pertes, de tous les dommages ou de tous les préjudices de toute nature que ce soit occasionné aux personnes, aux véhicules et aux propriétés et qui sont directement ou indirectement attribuables à la conception, à la construction et/ou à la condition des dits accès.*

**Private access policy:**

**4- Maximum number of lots**

Considering that any private access intersecting a Private Access Type A becomes a Private Access Type A, a same subdivision may contain several Private Accesses Type A interconnected with each other. No subdivision may contain more than **6 lots** within all Private Accesses Type A.

Any private access other than a Private Access Type A constitutes a Private Access Type B. As it is the case for the Private Accesses Type A in the first portion of the subdivision adjacent to a public road, a subdivision may contain several Private Accesses Type B interconnected with each other. No subdivision may contain more than **15 lots** within all Private Accesses Type B.

No additional lot may be added in a subdivision that has reached the maximum number of lots until the private accesses are upgraded by the developer and/or the affected landowners in order to meet the standards prescribed for a public road. These accesses will then be vested in the province or a municipality as a public street pursuant to the Community Planning Act.

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

**Moved by:** Lévis Roy

**Seconded by:** Alain Gauvin

THAT the Amending Subdivision Plan Réginald Boudreau no. 10 approval of lot on a private be accepted with the following conditions:

The following notes shall be included in the final print or plan:

- *the CRSC did not and will not inspect any private access shown on this subdivision plan and is not responsible or liable for any loss, damage or injury of any nature or kind whatsoever incurred by any person, vehicle and property in direct or indirect relationships with the conception, the construction and/or the condition and/or the maintenance of the said access.*

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>la CSRC ne fait qu'approuver l'emplacement des accès privés démontrés sur ce plan et ne fait aucune représentation ni aucune garantie de quelque nature que ce soit relativement à la conception, à la construction et à la condition de tout accès relativement à la sécurité et/ou au passage pratique des véhicules, y compris, mais non limité aux véhicules d'urgence.</i></li> <li>- <i>les lots et les parcelles démontrés sur ce plan de lotissement ont été approuvés pour des usages saisonniers ou récréatifs. Les lots enregistrés et qui seront aménagés à l'avenir ne recevront aucun service public tels que le transport scolaire, le ramassage des ordures et le déneigement des rues jusqu'à ce et à moins que les accès aient été construits selon les normes acceptables du ministère des Transports et Infrastructures et autres autorités publiques.</i></li> <li>- <i>la construction et l'entretien de tout accès privé démontré sur ce plan sont la responsabilité stricte et exclusive du promoteur et/ou des propriétaires attenants.</i></li> <li>- <i>aucun accès privé démontré sur ce plan n'est convenable pour une rue publique. Le ministère des Transports et Infrastructures, ainsi que toute municipalité ou communauté rurale selon le cas ne sont pas responsables d'entretenir et d'améliorer tout accès privé. Le promoteur et/ou les propriétaires sont responsables d'entretenir tout accès privé dans une condition permettant aux véhicules d'urgence d'y circuler en tout temps.</i></li> <li>- <i>le chemin G. Boudreau (public non désigné) n'est convenable pour une rue publique. Le ministère des Transports et Infrastructures, ainsi que toute municipalité ou communauté rurale selon le cas ne sont pas responsables d'entretenir et d'améliorer ce chemin. Le promoteur et/ou les propriétaires sont responsables d'entretenir ce chemin dans une condition permettant aux véhicules d'urgence d'y circuler en tout temps.</i></li> <li>- <i>l'approbation du plan de lotissement par l'agent d'aménagement ou la CSRC ne constitue pas une garantie ou déclaration que tout lot :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>est propice ou peut être utilisé dans le but prédéfini ou tout autre développement pour</i></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>the CRSC only approves the location of the private access as shown on this plan and expressly makes neither representation, nor warranties of any nature whatsoever that the conception, the construction and the condition of any access is suitable for the safe and/or practical movement of vehicle traffic, including but not limited to emergency vehicles.</i></li> <li>- <i>lots and parcels in this subdivision plan have been approved for seasonal or recreational uses. Lots registered, and subsequently developed, will not receive public services, such as school busing, garbage pick-up and snow plowing, until and unless the access has been constructed to a standard acceptable to the Department of Transportation and other public authorities.</i></li> <li>- <i>construction and maintenance of the private access shown on this plan is the strict and sole responsibility of the developer and/or abutting property owner(s).</i></li> <li>- <i>no private access shown on this plan is suitable for a public street. The Department of Transportation and Infrastructure, the rural community and/or municipality, as the case may be, are not responsible for maintaining or upgrading any private access. The developer and/or the property owner(s) are responsible to maintain all private accesses in a manner that allows the movement of vehicles, including emergency vehicles.</i></li> <li>- <i>G. Boudreau road (public non designated) is suitable for a public street. The Department of Transportation and Infrastructure, the rural community and/or municipality, as the case may be, are not responsible for maintaining or upgrading any private access. The developer and/or the property owner(s) are responsible to maintain all private accesses in a manner that allows the movement of vehicles, including emergency vehicles.</i></li> <li>- <i>the approval of the subdivision plan by the development officer or the CRSC shall not constitute a warranty or representation that any lot:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Is suited, may be used or can be used for the purpose for which it is intended, or any other</i></li> </ul> </li> </ul>
---	---

*des raisons économiques, physiques, environnementales ou autres;*

- est propice à l'installation d'un système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées ou d'un puits artésien pouvant fournir de l'eau consommable; et*
- ne sera jamais affecté par des intempéries naturelles ou d'autres événements pouvant causer des dommages à la propriété, aux bâtiments, aux structures et toutes personnes occupant les lieux.*

*- l'approbation de ce plan de lotissement est assujettie à la politique sur les accès privés de la CSRC, de même qu'aux termes et conditions établies par le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme de la CSRC lors de sa réunion du 26 avril 2022.*

*- les propriétaires potentiels devront être informés que tout puits doit être construit conformément aux dispositions du Règlement sur les puits d'eau Loi sur l'assainissement de l'eau, notamment le respect des distances minimales de retrait, le tubage minimum et l'injection de coulis requis dans l'espace annulaire, et les analyses des échantillons d'eau pour déterminer si certains paramètres spécifiques requièrent un traitement de l'eau avant consommation. De plus, bien que non inclus dans la réglementation, je recommanderai de prolonger le tube métallique jusque dans la roche mère non altérée, et une injection de coulis sur toute la profondeur de l'espace annulaire vis-à-vis du tubage. Les futurs résidents devront être avisés d'échantillonner leur eau pour fins d'analyses régulièrement (par exemple 2 fois par an, soit au printemps et à l'automne) afin de s'assurer qu'elle est salubre. Cette surveillance leur permettra ainsi d'être avertis de tout changement sur la quantité de leur eau.*

*- les lots proposés devront être approuvés comme étant propices à l'installation d'une fosse septique.*

Monsieur Duguay devra obtenir l'autorisation du propriétaire des accès privés avant de débuter les travaux et obtenir les droits de passage appropriés pour chaque lot proposé.

*development and that, for any economical, physical, environmental or other reasons;*

- Is suitable for the installation of a conventional sewage disposal system or a well for the supply of drinking water; and*
- Will never be affected by any natural or other event that may cause damage to the property, the buildings, the structures and any persons occupying the premises.*

*- the approval of this subdivision plan is subject to the private access policy of the CRSC and also the terms and conditions established by the CRSC Regional Planning Advisory Committee of at their regular meeting of April 26, 2022.*

*- the potential owners should be advised that any well must be constructed in accordance with the provisions of the Water Wells Regulation – Clean Water Act, including compliance with minimum setback distances, the minimum casing and injection of grout into the annular space, and testing of water samples to determine if specific parameters require pre-consumption water treatment. In addition, although not included in the regulations, I will recommend extending the metal tube into the unaltered source rock, and an injection of grout over the entire depth of the annular space vis-à-vis the casing. The future residents should be advised to sample their water for testing regularly (for example 2 times a year, in the spring and fall) to ensure it is safe. This monitoring will allow them to be notified of any change in the quantity of their water. (in house translation)*

*- the propose lots shall be approved as being suitable for the installation of a sewage disposal system.*

Mr. Duguay shall obtain the authorization from the owner of the private access before beginning the work and shall obtain the appropriate right of way for each proposed lot.

L'agent d'aménagement n'approuvera pas les plans finals avant que le promoteur lui fournisse un document signé par un ingénieur civil certifiant que ce dernier a inspecté les travaux et que ces tronçons (accès privés) sont accessibles aux véhicules d'urgences.

MOTION ADOPTÉE

**6.3 Rezoning – Avis de la commission pour le rezonage, municipalité de Petit-Rocher, rue Laplante Est, Petit-Rocher, NID 20855649**

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-89-6.3*.

**Objet de la demande**

**Projet**

Ce terrain vacant de 2,15 hectares (5,3 acres), sur lequel on retrouve 3 gazebos, est utilisé comme un parc municipal de bord de mer. La municipalité souhaite développer son potentiel récréotouristique et économique. Un appel d'intérêt a été lancé à l'été 2021 afin d'accueillir des projets. Les projets retenus sont d'installer un resto-bar, un kiosque à kayak, un centre d'information, une scène de spectacle, une tour d'observation et des jeux pour enfants.

**Modification des principes du Plan municipal**

Aucune.

**Modification des dispositions de l'arrêté de zonage**

Modification de diverses conditions réglementaires pour encadrer les détails de ce projet.

**Motif**

La municipalité souhaite développer son terrain tel que souhaité dans son plan rural à la zone de commerce récréotouristique de type 3 (CRT-3) sous forme d'un mini-village. Cependant, le type de construction désiré, à savoir une reconversion de containers n'est pas autorisé pour ces usages par le règlement.

Recommandation du Service d'urbanisme

Après analyse, l'équipe technique recommande au CCRU d'émettre un avis favorable pour ce projet au Conseil municipal de Petit-Rocher aux conditions suivantes :

The development officer will not approve the final prints before the developer give him a written document signed by a civil engineer certifying that the civil engineer has carried on an inspection of the work and that these private accesses are accessible to emergency vehicles.

MOTION CARRIED

**6.3 Rezoning – Views of the commission for the rezoning, municipality of Petit-Rocher, rue Laplante Est, Petit-Rocher, PID 20855649**

The Planning Director presents the administration report *CCRU-89-6.3*.

**Purpose of the Request**

**Project**

This vacant 2.15 hectares (5.3 acres) lot, on which there are 3 gazebos, is used as a waterfront municipal park. The municipality wishes to develop its recreational tourism and economic potential. A call for interest was launched in the summer of 2021 for project proposals. The selected projects are to install a resto-bar, a kayak kiosk, an information centre, an entertainment stage, an observation tower and a children's playground.

**Amendment to the Municipal Plan Principles**

None.

**Amendment to the zoning by-law Provisions**

Modification of various regulatory conditions to govern the details of this project.

**Grounds**

The municipality wishes to develop its land as desired in its rural plan to the Recreation and Tourist Commercial zone Type 3 (CRT-3) in the form of a mini village. However, the type of construction desired, namely a conversion of containers, is not allowed for these uses by the regulation.

Planning Department Recommendation

After analysis, the technical team recommends to the RPAC Committee a favorable opinion for this project to the Petit-Rocher Municipal Council under the following conditions:



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas limiter le nombre de bâtiments accessoires nécessaires au projet;</li> <li>- Ne pas limiter la hauteur et la largeur des bâtiments et structures reliés au projet;</li> <li>- Permettre l'utilisation de conteneurs comme bâtiments principaux;</li> <li>- Encadrer l'aménagement des bâtiments et structures en s'adaptant aux changements climatiques ;</li> <li>- Permettre les terrasses surelevées et les spectacles sans encadrement du volume sonore.</li> </ul> <p>À ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p> <p><u>Discussions et recommandations du CCRU</u></p> <p>Suite à la présentation, le président du comité, monsieur Patrick Mallet, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.</p> <p>Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis de la part de ces derniers tels que les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considérer la rue Laplante comme l'adresse et l'accès principal du site. Tout en assurant la connexion à la rue du Havre, elle offrirait une artère principale à la circulation du site, disposant d'une visibilité intéressante à l'intersection avec la rue principale pour l'affichage, et la possibilité de profiter des stationnements déjà existants autour de l'école. De plus, l'espace de l'accès des rameurs pourrait être un atout.</li> <li>• Prêter une attention particulière à la gestion des toilettes sur le site.</li> <li>• Garder un encadrement sur la hauteur des constructions à part la tour d'observation.</li> <li>• Orienter la scène davantage en direction de la mer où la propagation du son gênera moins le voisinage. La municipalité devra s'assurer elle-même de la conformité des volumes sonores à sa réglementation municipale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Do not limit the number of accessory buildings required for the project;</li> <li>- Do not limit the height and width of buildings and structures related to the project;</li> <li>- Allow the use of containers as main buildings;</li> <li>- Supervise the development of buildings and structures by adapting to climate change;</li> <li>- Allow elevated terraces and shows without controlling the noise level.</li> </ul> <p>In these circumstances, the technical team considers that this request is reasonable and desirable for the improvement of this property.</p> <p><u>Discussions and Recommendations of the RPAC</u></p> <p>Following the presentation, the chair of the committee, Mr. Patrick Mallet, asked the members of the committee if they had any questions or comments regarding the submitted request.</p> <p>Discussions were held and comments were made by the members of the committee such as the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consider Laplante Street as the address and main access to the site. While ensuring the connection to the rue du Havre, it would offer a main artery to the traffic of the site, with an interesting visibility at the intersection with the main street for the display, and the possibility of taking advantage of the existing parking lots around the school. In addition, the space of the rowers' access could be an asset.</li> <li>• Pay special attention to the management of washrooms on the site.</li> <li>• Keep a guideline on the height of the constructions apart from the observation tower.</li> <li>• Orient the scene more towards the Bay where the propagation of sound will less disturb the neighborhood. The municipality will have to ensure that the level of sound complies with its municipal by-laws.</li> </ul>
--	---

- Encadrer la sécurité du site et des abords de l'eau par de la signalisation, une limitation d'accès ou de l'éclairage public.

**Proposé par :** Paul Desjardins

**Appuyé par :** Lévis Roy

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable au village de Petit-Rocher avec les recommandations susmentionnées formulées par le directeur de la planification et les recommandations suggérées par le comité du CCRU.

MOTION ADOPTÉE

## 7. Affaires nouvelles

### 7.1 Amendement au paragraphe 13.5 des règlements administratifs et modalités de fonctionnement du comité consultatif régional en matière d'urbanisme de la commission de services régionaux 3

**Attendu que** le paragraphe 16.1 du règlement administratif du CCRU stipule que : *le CCRU et le personnel du service d'urbanisme de la CSR peuvent présenter au conseil d'administration de la CSR des recommandations visant à modifier les règlements administratifs du CCRU ;*

**Attendu que** le paragraphe 16.2 du règlement administratif du CCRU stipule que : *en consultation avec le personnel du service d'urbanisme de la CSR et les membres, le conseil d'administration de la CSR détermine les modifications à apporter aux présents règlements administratifs ;*

**Attendu que** le paragraphe 13.5 stipule que : *l'avis est envoyé par la poste ou remis en mains propres au moins dix (10) jours ouvrables avant la date de réunion ;*

**Attendu que** le paragraphe 9.1 stipule que : *le CCRU tient des réunions ordinaires mensuelles le troisième mardi de chaque mois. Si ce jour est férié, la réunion est reportée au mardi suivant ;*

- Supervise the safety of the site and the surroundings of the water by signage, limited access or street lighting.

**Moved by:** Paul Desjardins

**Seconded by:** Lévis Roy

THAT the Regional Planning Advisory Committee send a favorable opinion to the Municipality of Petit-Rocher with the above recommendations made by the Planning Director as well as the recommendations suggested by the RPAC Committee.

MOTION CARRIED

## 7. New Business

### 7.1 Amendment to subsection 13.5 of the Procedural by-law and operating procedures of the Regional Planning Advisory Committee for the Regional Service Commission 3

**Whereas** subsection 16.1 of the RPAC by-law states that: *The RPAC and RSC Planning staff may make recommendations to the RSC Board for amendments to the RPAC.*

**Whereas** subsection 16.2 of the RPAC by-law states that: *The RSC Board shall determine, in consultation with RSC Planning staff and the RPAC, the changes to be made to this by-law.*

**Whereas** subsection 13.5 states that: *The notice will be mailed or delivered at least ten (10) business days prior to the meeting date.*

**Whereas** subsection 9.1 states that: *Regular meetings of the RPAC shall be held monthly on the third Tuesday. Should that day be a holiday, the meeting is rescheduled to the following Tuesday.*

**Attendu que** le personnel du service d'urbanisme de la CSR et le CCRU sont d'avis que ce délai est trop long pour s'appliquer tous les mois de l'année et qu'il y a certains mois où il est quasi impossible de respecter le délai.

**Proposé par :** Paul Desjardins

**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

**QU'**il soit résolu que l'administration et le CCRU recommandent que le conseil d'administration modifie le paragraphe 13.5 du règlement administratif du CCRU qui devrait se lire comme suit :

*13.5 L'avis est envoyé par la poste ou remis en mains propres au moins cinq (5) jours ouvrables avant la date de réunion.*

MOTION ADOPTÉE

**8. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 19 h 50.



Patrick Mallet, Président/Chairman

**Whereas** the RPAC and RSC Planning staff are of the opinion that this period is too long to apply every month of the year and that certain months would be nearly impossible to meet the deadline.

**Moved by:** Paul Desjardins

**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

**BE IT RESOLVED** that the Administration and the RPAC recommend that the amendment to subsection 13.5 of the RPAC by-law is read as follows:

*13.5 The notice will be mailed or delivered at least five (5) business days prior to the meeting date.*

MOTION CARRIED

**8. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 7:50 p.m.