

**Réunion 2022-92**

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

**19 juillet 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 :**

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Yvon Frenette, agent d'aménagement  
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

**Absent:**

Alain Gauvin, Beresford  
Lévis Roy, DSL

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

**Proposé par :** Paul Desjardins

**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

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 21 juin 2022**

**Proposé par :** Jean-Louis Arseneau

**Appuyé par :** Paul Desjardins

QUE le procès-verbal de la réunion du 21 juin 2022 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

**Meeting 2022-92**

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

**July 19, 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:**

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Yvon Frenette, Development Officer  
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

**Absent:**

Alain Gauvin, Beresford  
Lévis Roy, LSD

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by:** Paul Desjardins

**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

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 June 21, 2022**

**Moved by:** Jean-Louis Arseneau

**Seconded by:** Paul Desjardins

THAT the minutes from the June 21, 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 - Ghislain et Susie Roy, dérogation pour la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires, 429 rue Doucet, Nigadoo, NID 20752473, Filière 25797**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-92-6.1. Monsieur et madame Roy désirent construire un bâtiment accessoire de 14 pieds (4,26 mètres) par 26 pieds (7,9 mètres) soit d'une superficie de 364 pieds carrés (33,8 mètres carrés). Il y a présentement un bâtiment accessoire de 1064 pieds carrés (98,8 mètres carrés) sur la propriété. La superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires serait de 1428 pieds carrés (132,6 mètres carrés). Les dispositions de zonage permettent une superficie maximale de 1184 pieds carrés (110 mètres carrés).

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

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement futur de la parcelle de terrain et recommande que le comité approuve la demande.

**Proposé par :** Paul Desjardins  
**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation pour la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Lotissement – Albert James Flanagan and Mary Emma Flanagan, une dérogation pour la largeur du lot 2022-1, 21 chemin Sligo, Belledune, NID 50086230, Filière 1004980**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-92-6.2. Monsieur Flanagan désire lotir le lot 2022-1 qui aura une largeur d'environ 31 mètres, une profondeur de 167,6 mètres et une superficie de 0,77 hectare. En

**5.2 Business arising from the minutes**

None.

**6. Public presentation and committee decisions**

**6.1 Permit - Ghislain and Susie Roy, variance for the total area of all accessory buildings, 429 Doucet Street, Nigadoo, PID 20752473, File 25797**

The Development Officer presents the administration report CCRU-92-6.1. Mr. & Mrs. Roy would like to build an accessory building of 14 feet (4.26 metres) by 26 feet (7.9 metres) with an area of 364 square feet (33.8 square metres). There is presently an existing accessory building of 1064 square feet (98.8 square metres) on the property. The total area of all the accessory buildings would be 1428 square feet (132.6 square metres). The zoning provisions stipulate that the total area of all accessory buildings may not exceed 1184 square feet (110 square metres).

The variance request was sent within a radius of 60 metres and we did not receive any comments for the neighbors.

The administration believes that this request is reasonable and desirable for the future development of the parcel and recommends that the committee approved the request.

**Moved by:** Paul Desjardins  
**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request for the total area of all accessory buildings be accepted as presented.

MOTION CARRIED

**6.2 Subdivision – Albert James Flanagan and Mary Emma Flanagan, variance for the width of lot 2022-1, 21 Sligo Road, Belledune, PID 50086230, File 1004980**

The development officer present the administration report CCRU-92-6.2. Mr. Flanagan would like to subdivide lot 2022-1 which will have a width of approximately 31 metres, a depth of 167,6 metres and an area of 0.77 hectare. By subdividing in such a manner, he

lotissant de cette façon, il crée aussi une partie restante qui aura une largeur de 203 mètres, une profondeur de 93 mètres et une superficie d'environ 1,9 hectare. Les dispositions de l'arrêté de zonage et de lotissements stipulent qu'un lot non desservi par le réseau public d'eau et d'égout doit avoir une largeur minimale de 54 mètres.

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

L'administration recommande au comité l'approbation de la dérogation telle qu'elle est présentée à condition que le propriétaire obtienne l'autorisation d'installer un système d'égout privé sur la partie restante située du côté ouest du ruisseau avant l'approbation du plan final par l'agent d'aménagement.

**Proposé par :** Paul Desjardins

**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation pour la largeur du lot 2022-1 soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante :

- Que le propriétaire obtienne l'autorisation d'installer un système d'égout privé sur la partie restante située du côté ouest du ruisseau avant l'approbation du plan final par l'agent d'aménagement.

MOTION ADOPTÉE

**6.3 Lotissement - Mario Boudreau & Gisèle Mallet, dérogation pour la largeur de la partie restante de la propriété située le long du chemin Alcida à Alcida, NID 20250627, Filière 1004990**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-92-6.3*. Monsieur Boudreau et madame Mallet désirent lotir le lot 2022-1 qui aura une largeur de 77 mètres, une profondeur de 73 mètres et une superficie de 0,56 hectare. En lotissant de cette façon, il crée une partie restante qui aura une largeur de 24 mètres, une profondeur de 1100 mètres et une superficie de 11,24 hectares. Les dispositions du règlement provincial sur le lotissement stipulent qu'un lot doit avoir une largeur minimale de 54 mètres.

is also creating a remnant which will have a width of 203 metres, a depth of 93 metres and an area of approximately 1.9 hectare. The provisions of the zoning and subdivision by-law stipulate that each lot which is non-serviced by the public water and sewage system must have a minimum width of 54 metres.

The request was sent within a radius of 100 metres and we did not receive any comments for the neighbors.

The administration recommends that the committee approves the variance request as presented with the condition that the owner obtains the approval to install a private sewage system on the remnant part located on the western side of the brook prior to the approval of the final print by the development officer.

**Moved by:** Paul Desjardins

**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request for the width of lot 2022-1 be accepted as presented with the following condition:

- That the owner obtains the approval to install a private sewage system on the remnant part located on the western side of the brook prior to the approval of the final print by the development officer.

MOTION CARRIED

**6.3 Subdivision - Mario Boudreau & Gisèle Mallet, variance for the width of the remnant of the property located along Alcida Road in Alcida, PID 20250627, File 1004990**

The development officer present the administration report *CCRU-92-6.3*.-Mr. Boudreau and Mrs. Mallet would like to subdivide lot 2022-1 which will have a width of 77 metres, a depth of 73 metres and an area of 0.56 hectares. By subdividing in such a manner, he is creating a remnant that will have a width of 24 metres, a depth of 1100 metres and an area of 11.24 hectares. The provisions of the provincial subdivision regulation stipulate that each lot must have a minimum width of 54 metres.

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

Madame Gisèle Mallet est présente à la réunion et n'a aucun commentaire à ajouter à sa demande.

L'administration recommande au comité d'approuver la demande de dérogation à condition qu'il n'ait aucun bâtiment qui soit construit sur la partie de 24 mètres de largeur.

**Proposé par :** Jean-Louis Arseneau

**Appuyé par :** Paul Desjardins

QUE la demande de dérogation pour la largeur de la partie restante de la propriété située le long du chemin Alcida à Alcida soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante :

- qu'il n'ait aucun bâtiment qui soit construit sur la partie de 24 mètres de largeur.

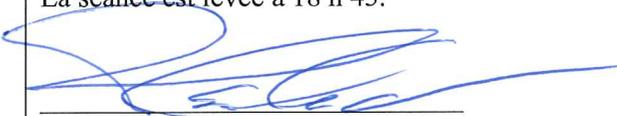
MOTION ADOPTÉE

**7. Affaires nouvelles**

Aucun.

**8. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 18 h 45.

  
Patrick Mallet, Président/Chairman

The request was sent within a radius of 100 metres and we did not receive any comments for the neighbors.

The applicant, Mrs. Gisèle Mallet, is present at the meeting and has no further comments to add to her request.

The Administration recommends that the Committee approve the variance request with the condition that it does not have any buildings built on the 24-metre-wide part.

**Moved by:** Jean-Louis Arseneau

**Seconded by:** Paul Desjardins

THAT the variance request for the width of the remnant of the property located along Alcida Road in Alcida be accepted as presented with the following condition:

- that it does not have any buildings built on the 24-metre-wide part.

MOTION CARRIED

**7. New Business**

None.

**8. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 6:45 p.m.