

**Réunion 2024-106**

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

**9 avril 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 (*via Teams*)  
Alain Gauvin, Belle-Baie  
Alain Guitard, Belle-Baie  
Daniel Roy, Belle-Baie  
Susan Furlotte, Belledune  
George Daley, DSL  
Jean-Claude Friolet, DSL  
Yvon Frenette, agent d'aménagement  
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

**Absentes :**

Véronique Proulx, directrice de la planification  
Sahar Alinezhad, urbaniste junior  
Gina Card, Belledune

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

**Proposé par :** Daniel Roy  
**Appuyé par :** Alain Gauvin

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

MOTION ADOPTÉE

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

Aucune.

**Meeting 2024-106**

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

**April 9, 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 (*via Teams*)  
Alain Gauvin, Belle-Baie  
Alain Guitard, Belle-Baie  
Daniel Roy, Belle-Baie  
Susan Furlotte, Belledune  
George Daley, LSD  
Jean-Claude Friolet, LSD  
Yvon Frenette, Development Officer  
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

**Absent:**

Véronique Proulx, Planning Director  
Sahar Alinezhad, Junior Planner  
Gina Card, Belledune

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by:** Daniel Roy  
**Seconded by:** Alain Gauvin

THAT the agenda be approved as presented.

MOTION CARRIED

**4. Declaration of conflicts of interest**

None.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>5. <u>Procès-verbal</u></b></p> <p><b>5.1 Adoption du procès-verbal du 12 mars 2024</b></p> <p><b>Proposé par :</b> Susan Furlotte<br/> <b>Appuyé par :</b> Jean-Claude Friolet</p> <p>QUE le procès-verbal de la réunion du 12 mars 2024 soit adopté tel que présenté.</p> <p style="text-align: right;">MOTION ADOPTÉE</p> <p><b>5.2 Affaires découlant du procès-verbal</b></p> <p>Aucun.</p> <p><b>6. <u>Présentations publiques et décisions du comité</u></b></p> <p><b>6.1 Lotissement - Martial Blanchard, propriété située au 1815 chemin Cormier (Secteur Robertville), Belle-Baie, NID 20753513, Filière 1005085, dérogation pour la superficie de la partie restante (2024-1)</b></p> <p>L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro <i>CCRU-106-6.1</i>. Monsieur Blanchard désire acquérir la parcelle de terrain 2024-A qui aura une largeur de 15,24 mètres, une profondeur de 45,72 mètres et une superficie de 696,7 mètres carrés de sa fille. En lotissant de cette façon, elle crée aussi une partie restante soit le lot 2024-1 qui aura une largeur de 60,96 mètres, une profondeur de 45,72 mètres et une superficie de 2787,16 mètres carrés. Les dispositions des règlements provinciaux stipulent qu'un lot desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées doit avoir une superficie minimale de 4000 mètres carrés. Donc, il demande une dérogation pour la superficie du lot 2024-1.</p> <p>La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 100 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins.</p> <p>Monsieur Blanchard est présent à la réunion et explique qu'il paie une taxe pour les deux terrains qui sont amalgamés. Sa fille veut vendre 1 des terrains et puisqu'il entretient le terrain et qu'il a ajouté des arbres et pommiers, il aimerait garder 50 pieds de ce terrain et l'amalgamé au sien.</p> | <p><b>5. <u>Minutes</u></b></p> <p><b>5.1 Adoption of the minutes of March 12, 2024</b></p> <p><b>Moved by:</b> Susan Furlotte<br/> <b>Seconded by:</b> Jean-Claude Friolet</p> <p>THAT the minutes from the March 12, 2024, meeting be adopted as presented.</p> <p style="text-align: right;">MOTION CARRIED</p> <p><b>5.2 Business arising from the minutes</b></p> <p>None.</p> <p><b>6. <u>Public presentation and committee decisions</u></b></p> <p><b>6.1 Subdivision - Martial Blanchard, located at 1815 Cormier Road (Area Robertville), Belle-Baie, PID 20753513, File 005085, variance for the area of the remnant (2024-1)</b></p> <p>The Development Officer presents the administration report <i>CCRU-106-6.1</i>. Mr. Blanchard wishes to acquire parcel of land 2024-A from his daughter, which will have a width of 15.24 metres, a depth of 45.72 metres, and an area of 696.7 square metres. By subdividing in this manner, it also creates a remnant, being lot 2024-1, which will have a width of 60.96 metres, a depth of 45.72 metres, and an area of 2787.16 square metres. Provincial regulations stipulate that a lot served by a private wastewater disposal system must have a minimum area of 4000 square metres. Therefore, he is requesting a variance for the area of lot 2024-1.</p> <p>This request was sent within a radius of 100 metres, and we did not receive any comments from the neighbors.</p> <p>Mr. Blanchard is present at the meeting and explains that the two lots are amalgamated, and he pays 1 tax for both lots. His daughter wants to sell 1 of the lots and since he maintains the lot and has added trees and apple trees, he would like to keep 50 feet of this lot and amalgamate it with his own.</p> |
|--|---|

- Attendu que la propriété de madame Lise Blanchard a été créée par l'amalgamation des lots 31 et 32 d'un plan de lotissement enregistré en 1974.
- Attendu que monsieur Blanchard désire acquérir la parcelle 2024-A qu'il utilise déjà depuis plusieurs années.
- Attendu qu'en lotissant de cette façon le lot 2024-1, il aura une superficie de 2787,16 mètres carrés.
- Attendu que la majeure partie des lots dans ce secteur ont des superficies inférieures au lot proposé.
- Attendu que la création du lot 2024-1 et de la parcelle 2024-A n'augmentera pas le nombre de fosse septique dans ce secteur.

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 Guitard

**Appuyé par :** Daniel Roy

QUE la demande de dérogation pour la superficie du lot 2024-1 soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Permis - Donald Savoie pour la propriété située au 243 rue Principale (Secteur Pointe-Verte), Belle-Baie, NID 20294716, filière 26393, dérogation pour la superficie et la profondeur du bâtiment accessoire**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-106-6.2*. Monsieur Donald Savoie désire construire un bâtiment accessoire de 8,53 mètres par 18,28 mètres soit d'une superficie de 156 mètres carrés. Il y a présentement une habitation unifamiliale sur la propriété. La superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoire sera de 156 mètres carrés. Les dispositions de l'arrêté de zonage stipulent que la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoire ne peut excéder 120 mètres carrés et aucune dimensions horizontale ne peut être supérieur à 12 mètres. Donc, il demande une dérogation pour la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoire et la profondeur du bâtiment.

- Whereas Mrs. Lise Blanchard's property was created by the amalgamation of lots 31 and 32 of a subdivision plan registered in 1974.
- Whereas Mr. Blanchard wishes to acquire parcel 2024-A, which he has been using for several years.
- Whereas, by subdividing lot 2024-1 in such a manner, he will have a surface area of 2787.16 square metres.
- Whereas most of the lots in this sector are smaller than the proposed lot.
- Whereas the creation of lot 2024-1 and parcel 2024-A will not increase the number of septic tanks in this sector.

The administration is of the opinion that this request is reasonable and compatible with the general objective of the by-law.

The Administration recommends that this request be approved.

**Moved by:** Alain Guitard

**Seconded by:** Daniel Roy

THAT the variance request for the area of lot 2024-1 be accepted as presented.

MOTION CARRIED

**6.2 Permit - Donald Savoie, located at 243 Principale Street (Area Pointe-Verte), Belle-Baie, PID 20294716, file 26393, variance for the area and the depth of the accessory building**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-106-6.2*. Mr. Donald Savoie wishes to build an accessory building of 8.53 metres by 18.28 metres, with an area of 156 square metres. There is currently a single-family dwelling on the property. The total area of all accessory buildings will be 156 square metres. The zoning by-law stipulates that the total area of all accessory buildings shall not exceed 120 square metres, and no horizontal dimension shall exceed 12 metres. He is therefore requesting a variance for the total area of all accessory buildings and the depth of the building.

|   |   |
|---|---|
| <p>La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 60 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins.</p> <p>Monsieur Savoie est présent à la réunion et est satisfait de la présentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attendu que le monsieur Savoie est propriétaire d'une propriété qui a une superficie de 46831 mètres carrés.</li> <li>• Attendu que la municipalité de Belle-Baie a débuté le processus de modification du plan rural de Pointe-Verte afin de permettre des bâtiments accessoires de cette dimension.</li> <li>• Attendu que le processus de modification peut durer environ 3 mois avant l'enregistrement du nouvel arrêté et que monsieur Savoie aimerait débiter la construction bâtiment accessoire au printemps.</li> </ul> <p>L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et compatible avec l'objectif général de l'arrêté.</p> <p>L'administration recommande que cette demande soit approuvée.</p> <p><b>Proposé par :</b> Jean-Claude Friolet<br/> <b>Appuyé par :</b> Daniel Roy</p> <p>QUE la demande de dérogation pour la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoire et la profondeur du bâtiment soit acceptée telle que présentée.</p> <p style="text-align: center;"><b>MOTION ADOPTÉE</b></p> <p><b>6.3 Permis - Normand Frenette, pour la propriété située au 289 rue du Parc Ouest Street (Secteur Beresford), Belle-Baie, NID 20878880, file 26407, dérogation pour la marge de retrait avant du bâtiment accessoire</b></p> <p>L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro <i>CCRU-106-6.3</i>. Normand Frenette a construit un bâtiment accessoire de 3,65 mètres par 7,3 mètres soit d'une superficie de 26,7 mètres carrés sur des blocs. D'après le permis de construction, la remise devait être installée à 7,5 mètres de l'emprise de la rue publique. Monsieur Frenette a construit la remise à 2,65 mètres de l'emprise de la rue publique. Il avait l'intention de la déplacer afin de se conformer au</p> | <p>This request was sent within a radius of 60 metres, and we did not receive any comments from the neighbors.</p> <p>Mr. Savoie is present at the meeting and is satisfied with the presentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Whereas Mr. Savoie owns a property with an area of 46831 square metres.</li> <li>• Whereas the municipality of Belle-Baie has begun the process of amending the Pointe-Verte rural plan to allow accessory buildings of this size.</li> <li>• Whereas the amendment process may take approximately 3 months before the new by-law is registered, and Mr. Savoie would like to begin construction of the accessory building in the spring.</li> </ul> <p>The Administration is of the view that this request is reasonable and consistent with the general intent of the by-law.</p> <p>The administration recommends that this request be approved.</p> <p><b>Moved by:</b> Jean-Claude Friolet<br/> <b>Seconded by:</b> Daniel Roy</p> <p>THAT the variance request for the total area of all accessory buildings and the depth of the building be accepted as presented.</p> <p style="text-align: center;"><b>MOTION CARRIED</b></p> <p><b>6.3 Permit - Normand Frenette, 289 rue du Parc Ouest Street (Area Beresford), Belle-Baie, PID 20878880, file 26407, variance for the front setback of the accessory building</b></p> <p>The Development Officer presents the administration report <i>CCRU-106-6.3</i>. Mr. Normand Frenette, built an accessory building measuring 3.65 metres by 7.3 metres, with a total area of 26.7 square metres, on blocks. According to the building permit, the shed was to be installed 7.5 metres from the public street right-of-way. However, Mr. Frenette has built the shed 2.65 metres from the public street right-of-way. He intended to move it to comply with the building permit, but there is significant</p> |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| <p>permis de construction, mais il y a beaucoup d'érosion et un tuyau de la municipalité sur la partie de terrain qu'il désire utiliser. Donc, il demande pour une dérogation par rapport à la marge de retrait avant.</p> <p>La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 60 mètres et reçu un appel d'un voisin pour plus d'information sur cette demande.</p> <p>Monsieur Frenette est présent à la réunion et explique que le permis a été émis pour un bâtiment accessoire de 20 x 24 et qu'il a construit le bâtiment de grandeur 20 x 12 au lieu. Il a aussi changé l'endroit initial à cause de l'érosion du terrain.</p> <p>Ces changements ont eu lieu sans aviser la CSR Chaleur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attendu que le monsieur Frenette est propriétaire d'un terrain d'une superficie de 12065 mètres carrés.</li> <li>• Attendu qu'il y a beaucoup d'érosion dans le secteur où il pourrait respecter les marges de retrait requises.</li> <li>• Attendu que les berges de la rivière Millstream ont environ 6 mètres de hauteur dans ce secteur.</li> <li>• Attendu que le bâtiment principal est situé à environ 1,5 mètre de l'emprise de la rue.</li> <li>• Attendu que la propriété de monsieur Frenette est voisine de la voie ferrée et que la rue se termine à cet endroit.</li> </ul> <p>L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable.</p> <p>L'administration recommande que cette demande soit approuvée.</p> <p><b>Proposé par :</b> Susan Furlotte<br/> <b>Appuyé par :</b> Jean-Claude Friolet</p> <p>1 vote contre</p> <p>QUE la demande de dérogation par rapport à la marge de retrait avant soit acceptée telle que présentée.</p> <p style="text-align: right;">MOTION ADOPTÉE</p> | <p>erosion and a municipal pipe on the part of the land he wishes to use. He is therefore requesting a variance for the front setback.</p> <p>This request was sent within a radius of 60 metres, and we received one call from a neighbor in order to have more information about this request.</p> <p>Mr. Frenette attended the meeting and explained that the permit had been issued for a 20 x 24 accessory building and that he had built the 20 x 12 building instead. He also changed the initial location due to erosion.</p> <p>These changes were made without notifying the Chaleur RSC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Whereas Mr. Frenette owns a lot with a surface area of 12065 square metres.</li> <li>• Whereas there is a lot of erosion in the area where he could respect the required setbacks.</li> <li>• Whereas the banks of the Millstream River are approximately 6 metres high in this sector.</li> <li>• Whereas the main building is located approximately 1.5 metres from the street right-of-way.</li> <li>• Whereas Mr. Frenette's property is adjacent to the railroad tracks and the street ends there.</li> </ul> <p>The administration believes that this request is reasonable.</p> <p>The administration recommends that this request be approved.</p> <p><b>Moved by:</b> Susan Furlotte<br/> <b>Seconded by:</b> Jean-Claude Friolet</p> <p>1 vote against</p> <p>THAT the variance request for the front setback be accepted as presented.</p> <p style="text-align: right;">MOTION CARRIED</p> |
|--|---|

**6.4 Permis – Infinite Properties Corp. (Franco Haché), rue Principale Lot 2024-1, NID 20925020, (Secteur Beresford), Belle-Baie, Infinite Properties Corp., demande une autorisation provisoire d'un an**

Monsieur Franco Haché a fait une demande pour obtenir une autorisation provisoire d'un an afin de débiter la construction de cinq bâtiments de quatre logements sur la propriété identifiée ci-dessus. Pendant cette période de temps, la municipalité va procéder à la modification de son plan municipal et arrêté de zonage afin de permettre cet usage.

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

Monsieur Franco Haché et monsieur Roy sont présents à la réunion et sont satisfaits de la présentation.

Attendu qu'Infinite Properties Corp. a fait une demande afin de faire modifier le plan municipal et l'arrêté de zonage afin de permettre leur projet pour la construction de plusieurs bâtiments multifamiliale.

Attendu que la municipalité de Belle-Baie a débuté le processus de modification du plan municipal et de l'arrêté de zonage.

Attendu que le processus de modification des arrêtés peut prendre près de cinq mois et plus avant que les arrêtés soient enregistrés.

Attendu qu'Infinite Properties Corp. a fait une demande d'autorisation provisoire d'un an afin de débiter la construction de cinq bâtiments de quatre unités de logement. Ils désirent débiter la construction au printemps.

Attendu que le comité consultatif régional en matière d'urbanisme peut, selon les modalités et conditions qu'elle juge appropriées, autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement normalement interdit par le présent arrêté.

**Proposé par :** Alain Gauvin

**Appuyé par :** Daniel Roy

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme autorise une permission provisoire jusqu'au 9 avril 2025 afin de débiter la construction de

**6.4 Permit – Infinite Properties Corp. (Franco Haché), Principale Street Lot 2024-1, PID 20925020 (Area Beresford), Belle-Baie, Infinite Properties Corp., request a one-year temporary authorization**

Mr. Franco Haché had made a request in order to obtain a one-year temporary authorization to begin the construction of five four-unit buildings on the property identified above. During this period, the municipality will amend its municipal plan and zoning by-law to permit this use.

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

Mr. Franco Haché and Mr. Roy are present at the meeting and are satisfied with the presentation.

Whereas Infinite Properties Corp. has made a request to amend the Municipal Plan and Zoning By-law to allow their project for the construction of several multi-family buildings.

Whereas the Municipality of Belle-Baie has begun the process of amending the Municipal Plan and Zoning By-law.

Whereas the by-law amendment process can take up to five months or more before bylaws are registered.

Whereas Infinite Properties Corp. has applied for a one-year temporary authorization to begin the construction of five four-unit buildings. They wish to begin construction in the spring.

Whereas the Regional Planning Advisory Committee may, under such terms and conditions as it deems appropriate, authorize, for a temporary period not exceeding one year, a development normally prohibited by this by-law.

**Moved by:** Alain Gauvin

**Seconded by:** Daniel Roy

THAT the Regional Planning Advisory Committee authorize a temporary permission until April 9, 2025, to

|  |   |
|--|---|
| <p>cinq bâtiments de quatre unités de logement avec la condition suivante:</p> <p>Que le conseil municipal soit en faveur, par voie de résolution, à faire les modifications nécessaires à l'arrêté du plan municipal et de zonage afin de permettre le projet ci-haut mentionné.</p> <p style="text-align: center;"><b>MOTION ADOPTÉE</b></p> <p><b>6.5 Rezoning - Avis de la commission pour le rezoning, Belle-Baie (Secteur Beresford), 201 rue du Parc Est, Sportek, NID 20875365, conteneur</b></p> <p>L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration.</p> <p><b>Objet de la demande</b></p> <p><b>Projet</b><br/>La ville de Belle-Baie désire modifier les normes relatives aux conteneurs, dans le même sens que la demande concernant le projet sur la rue du Havre à Petit-Rocher, sur le terrain où se situe le Sportek. Cette demande consiste à permettre l'installation de plusieurs conteneurs qui serviront de cantine et d'entreposage. Les détails spécifiques du projet, fournis par le constructeur, sont en annexe 1. La ville profite également de cette demande pour ajuster la carte de désignation des rues en annexe.</p> <p><b>Modification des principes du Plan municipal</b><br/>N.A.</p> <p><b>Modification des dispositions de l'arrêté de zonage et des plans ruraux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article 1 : Interprétation</li> <li>- Article 49 : Remorque et conteneur utilisé à d'autres fins.</li> </ul> <p><b>Motif</b><br/>Actuellement, aucun terrain ne peut être utilisé dans le but d'édifier, de mettre en place, de replacer, de modifier, de réparer ou de remplacer tout camion, toute boîte de camion, toute remorque, toute semi-remorque, tout conteneur, tout wagon de chemin de fer, tout autobus ou tout autre véhicule ou morceau de véhicule du même genre, et de l'utiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) comme habitation pour les personnes,</li> <li>(b) comme bâtiment ou construction principale,</li> <li>(c) comme bâtiment ou construction accessoire,</li> </ul> | <p>begin construction of five four-unit buildings with the following condition:</p> <p>That the municipal council is in favour by resolution to make the necessary amendments to the municipal plan and zoning by-law in order to allow the above-mentioned project.</p> <p style="text-align: center;"><b>MOTION CARRIED</b></p> <p><b>6.5 Rezoning - Views of the commission for the rezoning, Belle-Baie (Area Beresford), 201 du Parc Est Street, Sportek, PID 20875365, container</b></p> <p>The Development Officer presents the administration report.</p> <p><b>Purpose of the Request</b></p> <p><b>Project</b><br/>The Town of Belle-Baie wishes to modify the standards concerning containers, in the same sense as the request concerning the project on rue du Havre in Petit-Rocher, on the land where Sportek is located. This request consists in allowing the installation of several containers to be used as canteen and storage facilities. Specific details of the project, provided by the builder, are in Appendix 1. The town is also taking advantage of this request to adjust the attached street designation map.</p> <p><b>Amendment to the Municipal Plan Provisions</b><br/>N.A.</p> <p><b>Amendment to the Zoning By-Law Provisions and rural plans</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Section 1: Interpretation</li> <li>- Section 49: Trailers and Freight Containers used for Other Purposes</li> </ul> <p><b>Grounds</b><br/>Currently, no lot shall be used for the purpose of erecting, placing, relocating, structurally altering or replacing a truck, truck box, trailer, semi-trailer, freight container, railroad wagon, bus or other vehicle or part thereof, to be used for</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) a dwelling for human habitation;</li> <li>(b) a main building or structure;</li> <li>(c) an accessory building or structure;</li> </ul> |
|--|---|

- (d) comme bâtiment ou construction secondaire,
- (e) comme enseigne ou support publicitaire,
- (f) pour l'étalage de biens ou de marchandises, ou
- (g) pour la vente de biens ou de marchandises à moins de détenir une licence de vendeur itinérant ou ambulant émis par la municipalité.

**Recommandation du Service d'urbanisme**

Après analyse, l'équipe technique du service d'urbanisme est d'avis qu'il s'agit d'un projet intéressant et pertinent pour la municipalité de Belle-Baie. Au niveau de la présence de la rivière Millstream et du marais protégé, nous recommandons que les structures mises en place soient immunisées afin d'être adaptées aux aléas naturels.

Afin de permettre l'aménagement et l'usage de conteneurs, il est recommandé d'ajouter deux nouvelles définitions pour des fins de précision à l'article 1 (10) :

- « Conteneur » désigne un conteneur maritime approuvé ISO composé d'un caisson métallique d'une longueur standard de 20 pieds ou de 40 pieds et conçu spécifiquement pour le transport intermodal de biens et de marchandises.
- « Conteneur architectural » désigne un conteneur maritime recyclé qui subit une transformation architecturale et structurale pour être utilisé sur les terrains où ils sont permis en vertu de l'article 39. Les conteneurs architecturaux sont également permis à titre de cabine de villégiature dans les zones où ce type d'aménagement est permis. Aucun conteneur architectural ne peut être aménagé à moins d'être conçu et approuvé par un architecte, un architecte du paysage ou un designer urbain.

Nous suggérons également d'ajouter le paragraphe suivant à l'article 49 afin d'autoriser l'utilisation de conteneurs architecturaux comme bâtiment principal et secondaire spécifiquement dans les zones CC-1. En tant que propriétaire de ces terrains, il reviendra à la municipalité de s'assurer que ces aménagements soient de haute qualité sur les plans architecturaux, esthétiques et structuraux.

- (5) Malgré l'alinéa (1) (a), (b), (c) et (d), l'aménagement de conteneurs architecturaux est permis sur le terrain portant le NID numéro 20875365 pour des usages principaux, secondaires et accessoires. Ces derniers devront se conformer aux alinéas (4) (b) et (c) du présent article.

- (d) a secondary building or construction;
- (e) a sign or base for an advertising device;
- (f) displaying goods or merchandise; or
- (g) the sale of goods or merchandise, unless an itinerant or ambulatory vendor's license has been issued by the municipality.

**Planning Department Recommendation**

After analysis, the technical team of the urban planning department believes that this is an interesting and relevant project for the municipality of Belle-Baie. Regarding the presence of the Millstream River and the protected marsh, we recommend that the structures be designed to be resilient and adapted to natural hazards.

In order to facilitate the development and use of containers, it is recommended to add two new definitions for the sake of precision to Article 1 (10):

- "Container" means an ISO-approved maritime container consisting of a metal box with a standard length of 20 feet or 40 feet, specifically designed for the intermodal transportation of goods and merchandise.
- "Architectural container" means a recycled maritime container that undergoes architectural and structural transformation for use on lands where they are permitted under Article 39. Architectural containers are also permitted as vacation cabins in zones where this type of development is allowed. No architectural container may be installed unless designed and approved by an architect, landscape architect, or urban designer.

We also suggest adding the following paragraph to section 49 to authorize the use of architectural containers as both primary and secondary buildings specifically in CC-1 zones. As the owner of these lands, it will be the responsibility of the municipality to ensure that these developments meet high standards in architectural, aesthetic, and structural aspects.

- (5) Notwithstanding paragraph (1) (a), (b), (c), and (d), the development of architectural containers is permitted on the land bearing PID number 20875365 for primary, secondary, and accessory uses. They shall comply with paragraphs (4) (b) and (c) of this section.



Finalement, nous suggérons de modifier la carte de désignation des rues de Petit-Rocher par celle en annexe 2.

**Discussions et recommandation du comité consultatif**

Suite à la présentation, le président du comité, monsieur George Daley, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Les membres du comité recommandent de modifier l'arrêté de zonage de Beresford et d'adopter la carte de désignation des rues mise à jour.

**Proposé par :** Daniel Roy

**Appuyé par :** Jean-Claude Friolet

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable à la ville de Belle-Baie en vertu de la description susmentionnée.

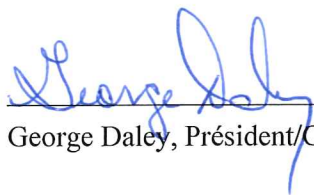
MOTION ADOPTÉE

**7. Affaires nouvelles**

Aucune.

**8. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 19 h 17.



---

George Daley, Président/Chairman

Finally, we suggest replacing the street designation map with the one provided in annex 2.

**Discussions and recommendations of the advisory committee**

Following the presentation, the chair of the committee, Mr. George Daley, asked the committee members if they had any questions or comments regarding the submitted application.

The committee members recommend amending the Beresford zoning by-law and adopting the updated street designation map.

**Moved by:** Daniel Roy

**Seconded by:** Jean-Claude Friolet

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends a favorable recommendation to the Town of Belle-Baie with the above-mentioned recommendations.

MOTION CARRIED

**7. New Business**

None.

**8. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 7:17 p.m.