

**COMMISSION DES SERVICES RÉGIONAUX CHALEUR  
SERVICE D'URBANISME / PLANNING DEPARTMENT  
CHALEUR REGIONAL SERVICE COMMISSION**

**Réunion 2013-06**

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

**20 août 2013**

**Salle de conférence de la Commission  
Complexe Madisco, Petit-Rocher**

**Meeting 2013-06**

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

**August 20, 2013**

**Board Room of the Commission  
Madisco Complex, 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 :**

Elmer Roach, Nigadoo  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Jeannot Gionet, DSL  
Marc Bouffard, directeur de la planification  
Yvon Frenette, agent d'aménagement  
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

**Membres absents :**

Lévis Roy, DSL

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

**Proposé par :** Elizabeth Lanteigne  
**Appuyé par :** Elmer Roach

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

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

Aucun conflit n'est déclaré.

**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 :**

Elmer Roach, Nigadoo  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Jeannot Gionet, LSD  
Marc Bouffard, Planning Director  
Yvon Frenette, Development Officer  
Carolle Roy, Secretary

**Members absent:**

Lévis Roy, LSD

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by :** Elizabeth Lanteigne  
**Seconded by :** Elmer Roach

THAT the agenda be approved as presented.  
MOTION CARRIED

**4. Declaration of conflicts of interest**

No conflict of interest is brought up.

## **5. Procès-verbal**

### **5.1 Adoption du procès-verbal**

**Proposé par :** Rachelle Boudreau

**Appuyé par :** Jeannot Gionet

QUE le procès-verbal de la réunion du 16 juillet 2013 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

### **5.2 Affaires découlant du procès-verbal**

Aucun

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

### **6.1 Mario Ducasse, 369 rue Principale, Petit-Rocher, filière 20987, NID 20270195**

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration *CCRU-06-6.1*. Le propriétaire désire construire un second bâtiment accessoire d'une superficie de 900 pieds carrés. Le bâtiment accessoire existant a une superficie de 320 pieds carrés. Le total combiné des deux bâtiments accessoires serait de 1220 pieds carrés. En vertu des dispositions de zonages, la superficie totale des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain est de 900 pieds carrés et d'une hauteur de 22 pieds. L'administration n'a reçu aucun commentaire des voisins. M. Mario Ducasse et Mme Nadine Leblanc sont présents à la réunion. Ils sont satisfaits de la présentation de leur demande.

Attendu que :

- Le secteur avoisinant a un caractère mixte résidentiel et commercial.
- Le coefficient d'occupation au sol est très faible.

L'administration recommande l'approbation de cette dérogation.

## **5. Minutes**

### **5.1 Adoption of the minutes**

**Moved by :** Rachelle Boudreau

**Seconded by :** Jeannot Gionet

THAT the minutes of the meeting held on July 16, 2013 be adopted as presented.

MOTION CARRIED

### **5.2 Business arising from the minutes**

None

## **6. Public presentation and committee decision**

### **6.1 Mario Ducasse, 369 Principale Street, Petit-Rocher, file 20987, PID 20270195**

The Planning Director presents the administration report *CCRU-06-6.1*. The owner wants to build a second accessory building having a total area of 900 square feet. The existing accessory building has an area of 302 square feet. The total area of the two buildings would be 1220 square feet. Pursuant to the zoning provisions, the total area for the buildings and structures must be less than 900 square feet with a height of 22 feet. The administration has not received any comments from the neighbors. Mr. Mario Ducasse and Mrs. Nadine Leblanc are present at the meeting. They are satisfied with the presentation of their request.

Whereas:

- The surrounding area has a mixed character residential and commercial.
- The lot occupancy ratio is very small.

The administration recommends the approval of the variance.

**Il est proposé par :** Rachelle Boudreau  
**Et appuyé par :** Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée avec la condition suivante :

- Le bâtiment accessoire soit uniquement utilisé à des fins résidentielles et domestiques (aucune activité commerciale permise).

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Aurèle Bertin, 1031 Route 315, Dunlop, filière 20981, NID 20261145**

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration *CCRU-06-6.2*. Le propriétaire désire construire un second bâtiment accessoire d'une superficie de 1260 pieds carrés. Le bâtiment accessoire existant a une superficie de 704 pieds carrés. Le total combiné des deux bâtiments accessoires serait de 1964 pieds carrés. En vertu des dispositions de zonages, la superficie totale des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain est de 1507 pieds carrés. L'administration n'a reçu aucun commentaire des voisins. M. Bertin est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que :

- Le secteur avoisinant a un caractère rural.
- Le coefficient d'occupation au sol est très faible.

L'administration recommande l'approbation de cette dérogation.

**Il est proposé par :** Elizabeth Lanteigne  
**Et appuyé par :** Elmer Roach

QUE la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée avec la condition suivante :

**It is moved by:** Rachelle Boudreau  
**And seconded by:** Jeannot Gionet

THAT the variance be approved as presented with the following condition:

- The accessory building be only used for residential and domestic uses (no commercial activity permitted).

MOTION CARRIED

**6.2 Aurèle Bertin, 1031 Route 315, Dunlop, file 20981, PID 20261145**

The Planning Director presents the administration report *CCRU-06-6.2*. The owner wants to build a second accessory building having a total area of 1260 square feet. The existing accessory building has an area of 704 square feet. The total area of the two buildings would be 1964 square feet. Pursuant to the zoning provisions, the total area for the buildings and structures must be less than 1507 square feet. The administration has not received any comments from the neighbors. Mr. Bertin is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas:

- The surrounding area has a rural character.
- The lot occupancy ratio is very small.

The administration recommends the approval of the variance.

**It is moved by:** Elizabeth Lanteigne  
**And seconded by:** Elmer Roach

THAT the variance be approved as presented with the following condition:

- Le bâtiment accessoire soit uniquement utilisé à des fins résidentielles et domestiques (aucune activité commerciale permise).

MOTION ADOPTÉE

**6.3 Daniel Pitre, 1614 rue André, Robertville, filière 21000, NID 20651121**

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration *CCRU-06-6.3*. Le propriétaire désire construire un bâtiment de 30 x 40 pieds d'une superficie de 1200 pieds carrés qui serait utilisé comme usage secondaire pour entreposer et entretenir son camion semi-remorque. Il existe déjà un bâtiment accessoire sur la propriété. M. Pitre est présent à la réunion. Il explique aux membres qu'il stationne et entretient déjà son camion sur sa propriété depuis plusieurs années, il veut simplement travailler à l'intérieur à la chaleur. L'administration n'a reçu aucun commentaire des voisins. L'administration recommande l'approbation de cette fin particulière.

**Il est proposé par :** Rachelle Boudreau

**Et appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE la demande pour opérer une entreprise de camionnage à titre de fins particulières soit approuvée telle que présentée avec les conditions suivantes :

- L'entreprise de camionnage pourra opérer à partir d'un seul garage d'une superficie maximale de 1200 pieds carrés.
- L'entreprise pourra compter un (1) seul tracteur et une (1) seule remorque.
- À l'exception du camion-remorque, aucun entreposage extérieur ne sera permis dans le cadre de cette entreprise.
- Seuls de légers travaux d'entretien seront permis sur le camion-remorque comme le lavage et la lubrification. Les travaux d'entretien plus intensifs comme la soudure, la mécanique, le peinturage, etc. devront se faire ailleurs dans un garage commercial.

- The accessory building be only used for residential and domestic uses (no commercial activity permitted)

MOTION CARRIED

**6.3 Daniel Pitre, 1614 André Street, Robertville, file 21000, PID 20651121**

The Planning Director presents the administration report *CCRU-06-6.3*. The owner wants to build a building of 30 x 40 feet for a total area of 1200 square feet that would be used as a secondary use to store and maintain a tractor-trailer. There is already another accessory building on the property. Mr. Pitre is present at the meeting. He explains to the members that he has been doing maintenance and parking his tractor-trailer on his property for many years, he simply wants to do the maintenance inside where it is warm. The administration has not received any comments from the neighbors. The administration recommends the approval of the particular purpose.

**It is moved by:** Rachelle Boudreau

**And seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the request to operate a trucking company as a special purpose company be approved as presented with the following conditions:

- The trucking company will operate from a single garage with a maximum area of 1200 square feet.
- The company can count one (1) tractor and one (1) trailer.
- With the exception of the tractor-trailer, no outside storage shall be permitted within this company.
- Only minor maintenance will be allowed on the tractor-trailer like washing and lubrication. More intensive maintenance work such as welding, mechanics, painting, etc. should be made elsewhere in a commercial garage.

- Aucun affichage commercial n'est permis  
MOTION ADOPTÉE

**6.4 Village de Belledune, chemin Restigouche, filière 1004544, NID 20628897**

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration *CCRU-06-6.4*. Le village de Belledune désire lotir un terrain sous standard ayant une profondeur de 22.86 mètres et une superficie de 2960 mètres carrés. Ce terrain sera par la suite vendu à Chaleur Sawmill qui désire l'utiliser pour pousser et entreposer la neige qui encombre son terrain. L'administration recommande l'approbation de cette demande.

Attendu que :

- La création de ce terrain résulte d'une entente entre le Village de Belledune et Chaleur Sawmill.

**Il est proposé par :** Rachelle Boudreau

**Et appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE le lotissement soit approuvé tel que présenté avec la condition suivante :

- Ce terrain servira uniquement à entreposer de la neige et qu'il ne sera pas aménagé à d'autres fins.

MOTION ADOPTÉE

**6.5 Lotissement LonePine, Route 180, Sainte-Anne, filière 1004526, NID 20852588**

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration *CCRU-06-6.5*. Le propriétaire désire lotir sa propriété. Il veut prolonger la rue Crestview et construire l'Avenue Viateur afin de pouvoir lotir 15 lots sur la propriété portant le numéro d'identification 20852588. M. Viateur Roy et M. Hyacinthe Roy sont présents à la réunion. M. Hyacinthe Roy ajoute que le ministère de l'Environnement a certifié que les deux propriétés où il eut une fuite d'essence, celle

- No commercial advertising is permitted  
MOTION CARRIED

**6.4 Village of Belledune, Restigouche Road, file 1004544, PID 20628897**

The Planning Director presents the administration report *CCRU-06-6.4*. The Village of Belledune wishes to subdivide a substandard lot having a depth of 22.86 meters and an area of 2960 square meters. This lot will be subsequently sold to Chaleur Sawmill who wishes to use it to move and store snow cluttering its property. The administration recommends the approval of this request.

Whereas:

- Creating this lot is the result of an agreement between the Village of Belledune and Chaleur Sawmill.

**It is moved by:** Rachelle Boudreau

**And seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the subdivision be approved as presented with the following condition:

- This lot will only be used to store the snow and is not created for any other purpose.

MOTION CARRIED

**6.5 Lotissement LonePine, Route 180, Sainte-Anne, filière 1004526, NID 20852588**

The Planning Director presents the administration report *CCRU-06-6.5*. The owner would like to subdivide his property. He would like to extend Crestview Street and also build Viateur Avenue in order to subdivide 15 lots from the property bearing the PID 20852588. Mr. Viateur Roy and Mr. Hyacinthe Roy are present at the meeting. Mr. Hyacinthe Roy adds that the Department of Environment certified that the properties where there was a fuel leak, the

du garage et celle d'à côté, ne sont plus considérées contaminées.

Attendu que :

- Après avoir prit en considération les commentaires des différents ministères gouvernementaux ainsi que de la firme de consultant portant sur l'évaluation des sources d'approvisionnement en eau.

L'administration est d'avis que le comité devrait recommander l'emplacement des rues au ministre des Transports et de l'Infrastructure.

**Il est proposé par :** Elmer Roach  
**Et appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE le comité recommande l'emplacement des rues au ministre des Transports et de l'Infrastructure avec les conditions suivantes :

- Les rues soient construites selon les normes établies par le ministère des Transports et Infrastructures et que les conditions dans la correspondance en date du 30 juillet 2013 (File 78-L-191) signée par Monsieur Peter McDougall soient respectées.
- Les cours d'eau ainsi que leurs zones tampons réglementées de 30 mètres soient identifiés sur les plans finals avec la note appropriée établie par le ministère de l'Environnement et Gouvernement locaux.
- La note suivante sont inscrite sur les plans finals :  
"L'approbation de ce plan est sujette aux termes et conditions établies par le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme à sa réunion du 20 août 2013 et une copie du rapport portant sur l'évaluation des sources d'approvisionnement en eau en date de juin 2013 est disponible sur demande au bureau du service d'urbanisme de la Commission de service régionaux ou du promoteur".

MOTION ADOPTÉE

garage and the property next door, are no longer considered contaminated.

Whereas:

- After taking into consideration the comments of the different Departments and also the Consulting firm relating to the assessment of sources of water supply.

The administration is of the opinion that the Committee should recommend the location of the street to the Department of Transportation and Infrastructure

**It is moved by:** Elmer Roach  
**And seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the Committee recommend the location of proposed streets to the Minister of Transportation and Infrastructure with the following conditions;

- The street needs to be built according to the standards established by the Department of Transportation and Infrastructures and the conditions established within the letter dated July 30, 2013 (file 78-L-191) and signed by Mr. Peter McDougall must be followed.
- The water courses and their 30 meter regulated buffer shall be identified on the finals prints with the proper note established by the Department of Environment and Local Government.
- The following note shall be written on the final prints:  
"The approval of this plan is subject to the terms and conditions established by the Regional Planning Advisory Committee at their meeting of August 20, 2013 and a copy of the evaluation report on the water supply sources of June 2013 are available upon request at the Planning Department Office of the Regional Service Commission or the promoter".

MOTION CARRIED

## **7. Affaires nouvelles**

- Le site internet de la Commission de services régionaux Chaleur est maintenant en ligne à l'adresse [www.CSRChaleurRSC.ca](http://www.CSRChaleurRSC.ca). Il reste à finaliser le contenu de certains services et d'en faire la traduction. Les ordres du jour et procès-verbaux des réunions du conseil d'administration et du CCRU sont maintenant disponibles au public.
- Une demande avait été envoyée par la province auprès de l'ARC pour le traitement fiscal des honoraires des membres du conseil d'administration des CSR. Le président mentionne qu'il n'a pas eu de développement sur la question de l'imposition des per diem des membres.
- Le président désire une rencontre avec la direction générale pour discuter de la réglementation des accès privés.

## **8. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 19 h 30.

---

Patrick Mallet,  
Président / Chairman

## **7. New business**

- The Chaleur Regional Service Commission web site is now on line at the following address: [www.CSRChaleurRSC.ca](http://www.CSRChaleurRSC.ca). The content of certain services remains to be finalized along with translation. The agendas and minutes of Board and RPAC meetings are now available to the public.
- A request was submitted by ELG Department to RCA regarding fiscal treatment of honorarium for board members of RSC's. The Chairman mentions that there was no development on the question of the taxation of per diem of members.
- The Chairman wants to schedule a meeting with the Executive Director to discuss private access regulations.

## **8. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 7:30 p.m.