

Réunion 2017-46

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

18 juillet 2017
Salle de conférence de la Commission
Complexe Madisco, 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
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, DSL
Jeannot Gionet, DSL
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Line Cormier St-Cyr, secrétaire

Membres absents :

Alain Gauvin, Beresford
Marc Bouffard, directeur de la planification

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Jeannot Gionet

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune.

5. Procès-verbal**5.1 Adoption du procès-verbal du 20 juin 2017**

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Lévis Roy

QUE le procès-verbal de la réunion du 20 juin 2017 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

Meeting 2017-46

Regional Planning Advisory
Committee (RPAC)
Regular meeting
Minutes

July 18, 2017
Board Room of the Commission
Madisco Complex, 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
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, LSD
Jeannot Gionet, LSD
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, Secretary

Members absent:

Alain Gauvin, Beresford
Marc Bouffard, Planning Director

3. Adoption of the agenda

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Jeannot Gionet

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 20, 2017**

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Lévis Roy

THAT the minutes from the June 20, 2017 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Permis - Victorin Boudreau, 159, rue de la Gare, Pointe-Verte, NID 20764726, filière #23192

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-46-6.1. Le propriétaire a présentement quatre bâtiments accessoires d'une superficie totale 716 pieds carrés (66,5 mètres carrés) sur la propriété. Monsieur Boudreau désire démolir le bâtiment ayant une superficie de 130 pieds carrés (12 mètres carrés) et le remplacer par un bâtiment de 14 pieds (4,3 mètres) par 16 pieds (4,9 mètres) soit d'une superficie de 224 pieds carrés (20,8 mètres carrés).

L'ensemble des bâtiments accessoires aurait une superficie de 810 pieds carrés (75,25 mètres carrés).

Donc, monsieur Boudreau demande pour une dérogation pour le nombre de bâtiments accessoires sur la propriété.

Le demandeur est présent à la réunion.

Il informe les membres ce qu'il y a dans les quatre bâtiments accessoires et la raison pourquoi il veut démolir et remplacer un des bâtiments.

Attendu que :

- Il y a déjà quatre bâtiments accessoires sur la propriété.
- La superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires respectera les normes maximum requises.
- À l'intérieur de cette zone, ils permettent des commerces tels que des concessionnaires d'automobiles, de véhicules récréatifs, de mini-maisons et/ou de maisons modulaires.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable.

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Lévis Roy

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Permis – Yvon Vienneau, 3156 route 180, South Tetagouche, NID 20545406, filière #23134

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-46-6.2. Monsieur Vienneau a construit un bâtiment accessoire de 16 pieds (4.88 mètres) par 24 pieds (7.32 mètres) soit d'une superficie de 384 pieds carrés (35.67 mètres carrés)

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Permit - Victorin Boudreau, 159 rue de la Gare, Pointe-Verte, PID 20764726, file #23192

The Development Officer presents the administration report CCRU-46-6.1. The owner has presently four accessory buildings on the property with a total area of 716 square feet (66.5 square metres). Mr. Boudreau would like to demolish the building that has an area of 130 square feet (12 square metres) and replace it with a building of 14 feet (4.3 metres) by 16 feet (4.9 metres) with an area of 224 square feet (20.8 square metres).

The total area of the accessory buildings would be 810 square feet (75.25 square metres).

Therefore, Mr. Boudreau is asking for a variance for the number of accessory building on the lot.

The applicant is present at the meeting.

He informs all members what is in all four accessory buildings and the reason why he wants to demolish and replace one of them.

Whereas :

- There are already four accessory buildings on the property.
- The total area of the accessory buildings will respect the maximum size permitted.
- Within that zone, they allow businesses that occupy a lot of space such as automobile dealers, recreational vehicle dealers, mini home dealers and modular home dealers.

The administration believes that this request is reasonable.

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Lévis Roy

THAT the variance request be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Permit - Yvon Vienneau, 3156 route 180, South Tetagouche, PID 20545406, file #23134

The Development Officer presents the administration report CCRU-46-6.2. Mr. Vienneau built an accessory building of 16 feet (4.88 metres) by 24 feet (7.32 metres) with an area of 384 square feet (35.67 square metres) on a vacant lot. He

sur une propriété qui était vacante. Il a l'intention de construire sa maison en 2018.

Les dispositions de l'arrêté de zonage permettent une habitation unifamiliale ainsi qu'un bâtiment accessoire à l'usage principaux. Cependant, le bâtiment accessoire n'est pas permis avant que la maison soit construite. Monsieur Vienneau demande une autorisation provisoire d'un an.

Attendu que :

- Monsieur Vienneau va construire l'habitation unifamiliale (bâtiment principal) en 2018.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Jeannot Gionet

Qu'une autorisation provisoire soit donnée pour avoir le bâtiment accessoire sur la propriété en l'absence du bâtiment principal. Cette autorisation se terminera le 18 juillet 2018. Si la construction du bâtiment principal n'a pas débuté avant cette date, le bâtiment accessoire devra être enlevé de la propriété.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Lotissement - Robert Allain, Chemin St-Louise, NID 20738928, 20241675, filière #1004752

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-46-6.3. Le propriétaire appartient deux terrains qui ont une largeur d'environ 50 mètres le long du chemin St Louise, une profondeur de 1486 mètres et une superficie de 75642 mètres carrés. Il désire lotir le lot 2017-1 qui aura une largeur de 80 mètres, une profondeur de 101 mètres et une superficie de 8094 mètres carrés. En lotissant de cette façon, il créerait aussi une partie restante qui aurait une largeur de 20 mètres, une profondeur de 1486 mètres et une superficie de 141636 mètres carrés.

Attendu que :

- La portion de 20 mètres servirait d'accès à la propriété et la partie principale respecterait les normes minimales requises.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable.

Proposé par : Jean-Louis Arseneau

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante;

- Aucun bâtiment ne devra être construit sur la portion de 20 mètres qui sert d'accès à la partie restante.

MOTION ADOPTÉE

intends to build his house in 2018.

The zoning provision allows a single family dwelling and an accessory building to the main building. However, the accessory building is not permitted until the main building is built. Mr. Vienneau would like to have a temporary authorization of one year.

Whereas :

- Mr. Vienneau will build the single family dwelling (main building) in 2018.

The administration believes that this request is reasonable.

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Jeannot Gionet

That a temporary authorization be given in order to have an accessory on the property in the absence of the main building. This authorization is valid until July 18, 2018. If the construction of the main building does not begin prior to that date, the accessory building shall be removed from the property.

MOTION CARRIED

6.3 Subdivision - Robert Allain, Chemin St-Louise, PID 20738928, 20241675, file #1004752

The Development Officer presents the administration report CCRU-46-6.3. The owner owns two lots which have a width of 50 metres along route Ste Louise Road, a depth of 1486 metres and an area of 75642 square metres. He would like to subdivide lot 2017-1 which will have a width of 80 metres, a depth of 101 metres and an area of 8094 square metres. By subdividing in such a manner, he would create a remnant that will have a width of 20 metres, a depth of 1486 metres and an area of 141636 square metres.

Whereas :

- The 20 metres portion would serve as an access to the lot and the main part would respect the minimum size required.

The administration believes that this request is reasonable.

Moved by: Jean-Louis Arseneau

Seconded by: Jeannot Gionet

That the variance request be approved as presented with the following condition:

- No building shall be built on the 20 metres wide portion of the land that is for use as an access to the remnant.

MOTION CARRIED

7. **Affaires nouvelles**

Aucune.

8. **Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 18 h 38.

7. **New Business**

None.

8. **Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 6:38 p.m.

Patrick Mallet, Président/Chairman