

Réunion 2017-50

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

**21 novembre 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 25.

2. Appel nominal

Présents :

Alain Gauvin, Beresford
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Jeannot Gionet, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Line Cormier St-Cyr, secrétaire

Membre absent :

Lévis Roy, DSL

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Alain Gauvin
Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

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 17 octobre 2017

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Paul Desjardins

QUE le procès-verbal de la réunion du 17 octobre 2017 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

Meeting 2017-50

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

**November 21, 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 6:25 p.m.

2. Roll call

Present :

Alain Gauvin, Beresford
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Jeannot Gionet, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, Secretary

Member absent:

Lévis Roy, LSD

3. Adoption of the agenda

Moved by: Alain Gauvin
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 October 17, 2017

Moved by: Elizabeth Lanteigne
Seconded by: Paul Desjardins

THAT the minute from the October 17, 2017, meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune.

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Lotissement – Michel Arseneault, 1178 rue Bryar, Beresford, NID 20267365, 20625653, filière 1004762

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-50-6.1. Le demandeur est propriétaire d'un terrain sous standard qui a une superficie d'environ 3156 mètres carrés. Il désire vendre une parcelle de terrain d'environ 87 mètres carrés à monsieur Cléo Bryar. En lotissant de cette façon, la partie restante aura une superficie de 3069 mètres carrés.

Attendu que:

- Étant donné la forme et l'emplacement de la parcelle de terrain, le transfert de celle-ci n'aura aucun impact sur la parcelle restante.
- Monsieur Bryar a entretenu cette parcelle de terrain depuis plusieurs années.
- La partie restante est beaucoup plus grande que la parcelle originale créée en 1973.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et en recommande l'approbation.

Proposé par : Jean-Louis Arseneau

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Lotissement – Frenette-Boudreau (2017), 1180, route 134 à Petit Rocher Sud, NID 20269981, filière 1004769

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-50-6.2. Le demandeur est propriétaire d'un terrain sous standard qui a une superficie d'environ 3534 mètres carrés. Il désire transférer une parcelle de terrain d'environ 574 mètres carrés à Madame Lucie Frenette. En lotissant de cette façon, la partie restante aura une superficie de 2960 mètres carrés.

Attendu que :

- cette demande pourrait être exemptée en vertu de l'article 48 (1) (b) de la Loi sur l'urbanisme étant donné que la parcelle diffère des autres par son occupation ou son utilisation séparée et qu'elle différerait des autres avant l'entrée en vigueur du règlement provincial de lotissement.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Subdivision – Michel Arseneault, 1178 Bryar, Street, Beresford, PID 20267365, 20625653, file 1004762

The Development Officer presents the administration report CCRU-50-6.1. The applicant is the owner of a sub-standard lot that has an area of 3156 square metres. He would like to sell a parcel of land of approximately 87 squares metres to Mr. Cléo Bryar. By subdividing in such a manner, the remnant would have an area of 3069 square metres.

Whereas :

- Due to its shape and location, the transfer of the parcel of land would not have any impact on the remnant.
- Mr. Bryar has maintained this parcel of land for several years.
- The remnant is much greater than the original parcel created in 1973.

The administration believes that this request is reasonable and recommends the approval.

Moved by: Jean-Louis Arseneau

Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the variance request be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Subdivision – Frenette-Boudreau (2017), 1180, route 134 à Petit Rocher Sud, PID 20269981, file 1004769

The Development Officer presents the administration report CCRU-50-6.2. The applicant is the owner of a sub-standard lot that has an area 3534 square metres. He would like to sell a parcel of land of approximately 574 squares metres to Mrs. Lucie Frenette. By subdividing in such a manner, the remnant would have an area of 2960 square metres.

Whereas:

- this request could be exempted under Section 48 (1) (b) of the Community Planning Act since the parcel is distinct from the other parts thereof by reason of separate occupation or use and was so distinct before the Provincial Subdivision Regulation was enacted.

- le propriétaire désire procéder par plan de lotissement plutôt que par acte de transfert.

- the owner wishes to proceed with a subdivision plan rather than a deed.

Proposé par : Jeannot Gionet
Appuyé par : Paul Desjardins

Moved by : Jeannot Gionet
Seconded by : Paul Desjardins

QUE la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée.

THAT the variance request be accepted as presented.

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

6.3 Lotissement – Services Forestiers CG Inc., Chemin Sormany, NID 20241253, filière 1004763

6.3 Subdivision – Services Forestiers CG Inc., Sormany Road, PID 20241253, file 1004763

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-50-6.3. Le propriétaire possède un terrain d'environ 33.6 hectares. Il désire lotir huit lots récréatifs respectant les normes minimales requises le long d'un accès privé. En lotissant de cette façon, il créerait une partie restante qui aura des largeurs, profondeurs et superficie respectant les normes minimales requises.

The Development Officer presents the administration report CCRU-50-6.3. The owner owns approximately 33.6 hectares of land. He would like to subdivide eight recreational lots along a private access that would respect the minimum size required. By subdividing in such a manner, it would create a remnant that will have widths, depths and an area respecting the minimum standards required.

Attendu que :

Whereas:

- le ministère de l'environnement et gouvernements locaux nous informe qu'il n'y a pas de cours d'eau ou de marais qui peut nuire au développement des terrains.
- le ministère des Transports et Infrastructures a approuvé l'intersection de l'accès privé avec le chemin de Sormany en 1996.
- l'arpenteur mentionne que les distances de visibilité de l'intersection de l'accès privé avec le chemin Sormany sont conformes.
- l'arpenteur nous informe que tous les lots proposés sont propices à l'installation d'un système privé d'évacuation des eaux usées.
- le nombre de lot proposé le long des accès de type A et de Type B sont conformes aux dispositions de la politique des accès privés de la Commission de services régionaux Chaleur.
- la largeur des accès de type A et de Type B sont conformes aux dispositions de la politique des accès privés de la Commission de services régionaux Chaleur.

- the Department of Environment and Local Government informed us that there were no watercourse or marshes that would interfere of the proposed development.
- the Department of Transportation and Infrastructures has approved the intersection of the private access with the Sormany road in 1996.
- the surveyors mentioned that the sight distance at the intersection of the private access with the Sormany road is adequate.
- the surveyors informed us that all the lots are adequate for the installation of an onsite sewage disposal system.
- The number of proposed lots along a type A and type B access are in conformity with the provisions of the private access policy of the Chaleur Regional Service Commission.
- the width of the type A and type B accesses are in conformity with the provisions of the private Chaleur Regional Service Commission's Private Access Policy.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Paul Desjardins

Moved by : Elizabeth Lanteigne
Seconded by : Paul Desjardins

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme approuve la demande de lotissement pour la création de huit (8) lots le long d'un accès privé avec les conditions suivantes :

- les lots soient utilisés pour y aménager seulement des chalets ou des camps;
- les notes appropriées dans la politique sur les accès privés devront être inscrites sur les plans finals.
- le promoteur doit engager un ingénieur civil responsable de réaliser les plans et devis en vue de construire tout accès privé, y compris toute structure, conformément aux normes et principes d'aménagement contenus dans la politique sur les accès privés.
- le promoteur construira les accès privés de type A et B conformément à la politique des accès privés et selon les plans et devis préparés par l'ingénieur civil.
- l'agent d'aménagement n'approuvera pas les plans finals avant qu'il reçoive un document écrit et signé par l'ingénieur civil attestant que l'accès privé, y compris toute structure, a été construit en conformité avec :
 - a) les plans et devis préparés par l'ingénieur civil, et
 - b) les normes et principes contenus dans la politique sur les accès privés.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

7.1 Renouvellement des mandats des membres

Le directeur de l'urbanisme informa les membres que la CSR Chaleur a accepté les nominations des quatre membres pour un mandat de quatre (4) ans qui termine en décembre 2021.

Le président félicite les membres et leur souhaite la bienvenue au comité pour les quatre prochaines années.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 45.

THAT the Regional Planning Advisory Committee approve the subdivision request for the creation of eight (8) lots along a private access with the following conditions:

- the lots shall only be used to development cottages or camps.
- the appropriate notes within the private access policy shall be written on the final prints.
- the developer shall hire a civil engineer to prepare the plans and specifications needed to build all private accesses and structures in accordance with the guiding principles contained in the private access policy.
- the developer shall build all Private Accesses Type A and B as per the private access policy as well as the plans and specifications prepared by the civil engineer.
- the Development Officer will not approve the final prints until he receives a written document signed by the civil engineer attesting that the private access, including any structure, was constructed in accordance with:
 - a) the plans and specifications prepared by the civil engineer, and
 - b) The standards and principles contained the policy on private access.

MOTION CARRIED

7. New Business

7.1 Renewal of Members Terms

The Planning Director informed the members that the Chaleur RSC has accepted the nominations of all four (4) members for a term of four (4) years ending in December 2021.

The Chairperson congratulated the members and welcomed them to the committee for the next four years.

8. Meeting adjourned

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

Patrick Mallet, Président/Chairman