

Réunion 2018-56

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

**17 juillet 2018
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 :

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

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE l'ordre du jour soit adopté avec la modification suivante:

- Ajouté le point 6.3 lotissement – Serge Vogin, 7 Noel Road, Belledune, NID 50087113, filière 1004773.

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune.

Meeting 2018-56

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

**July 17, 2018
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 :

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

3. Adoption of the agenda

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by : Elizabeth Lanteigne

THAT the agenda be approved with the following amendment:

- Add item 6.3 – Subdivision – Serge Vogin, 7 Noel Road, Belledune, PID 50087113, file 1004773.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 19 juin 2018

Certaines modifications dans le procès-verbal du 19 juin.

Item 6.1 Arrêté de zonage 25-08-2018 – Ville de Beresford

Devrait se lire comme suit :

- Certains membres du comité sont d'avis que l'enclos servant de basse-cour devrait être entouré d'une clôture grillagée d'une hauteur maximum de 6 pieds et recouvert d'un grillage pour empêcher les poules de sauter à l'extérieur ainsi que les protéger contre les animaux prédateurs.

Accepté à l'unanimité.

Item 6.2 Arrêté de zonage 17-11-2018 – Village de Belledune

- Le comité demande de faire part au conseil d'administration de la CSR Chaleur de leurs préoccupations concernant les incertitudes du Ministère de l'Environnement de protéger les terres humides ainsi que leurs zones tampons.

Accepté à l'unanimité.

Proposé par : Jeannot Gionet
Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE le procès-verbal de la réunion du 19 juin 2018 soit adopté avec les modifications suivantes.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

A été traité à l'item précédent 5.1.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Permis - Normand Doiron, 62 rue de l'École à Pointe-Verte NID 20292546, filière 23746

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-56-6.1. Monsieur Doiron est propriétaire d'un terrain qui a une façade de 258 mètres le long de la rue de l'École, une profondeur de 62 mètres et une superficie de 16061 mètres carrés. Sur la propriété, il y a présentement une habitation unifamiliale, deux bâtiments

2018-56

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of June 19, 2018

Amendments in the minutes of June 19th.

Item 6.1 25-08-2018 Zoning By-Law – Town of Beresford

Should read as follows :

- Some committee members are of the opinion that the barnyard enclosure should be surrounded by a chain link fence with a maximum height of 6 feet and also covered by a chain link to prevent hens from jumping out and to protect them from predatory animals.

Accepted unanimously.

Item 6.2 17-11-2018 – Zoning By-Law - Village of Belledune

- The committee requests to express their concerns to the Board of Directors of the Chaleur RSC regarding the uncertainties in protecting the wetlands and their buffer by the Department of Environment.

Accepted unanimously.

Moved by: Jeannot Gionet
Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the minutes from the June 19, 2018, meeting be adopted with the following amendments.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

Has been dealt with in the previous item 5.1.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Permit - Normand Doiron, 62 rue de l'École à Pointe-Verte PID 20292546, file 23746

The Development Officer presents the administration report CCRU-56-6.1. Mr. Doiron is the owner of a property that has a frontage of 258 metres along de l'École Street, a depth of 62 metres and an area of 16061 square metres. On the property, there is presently a single-family dwelling, two accessory buildings and also travel trailers

accessoires ainsi que des roulottes de voyage le long de la Baie des Chaleurs. Monsieur Doiron désire construire un troisième bâtiment accessoire de 10 pieds par 14 pieds soit d'une superficie de 140 pieds carrés. Ce bâtiment servirait à entreposer les meubles de patio, barbecue, etc. des roulottes de voyages.

Le demandeur est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que :

- La demande de dérogation est raisonnable et est compatible avec l'objectif général du plan rural de Pointe-Verte.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Lotissement/Subdivision - Claude Guérette, route 315 Dunlop, Dunlop, NID 20239844, filière 1004788

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-56-6.2. Monsieur Guérette appartient un terrain qui à une largeur de 680 mètres, une profondeur de 220 mètres et d'une superficie de 13.75 hectares. Il y a présentement une habitation unifamiliale sur cette propriété. Il aimerait créer un lot afin de séparer la maison de l'ensemble de la propriété.

Il désire lotir le lot 2018-2 qui aura une largeur de 20.1 mètres sur une profondeur de 76 mètres pour ensuite s'élargir à 93.3 mètres sur une distance de 56 mètres. Lot 2018-2 aura une superficie de 6800 mètres carrés. La partie restante aura une superficie de plus de 12 hectares et sera accessible à partir de trois accès de 20 mètres de largeur.

Attendu que :

- Le « private road » de 20 mètres de largeur servira d'entrée (driveway) au terrain et fera partie intégrale du lot 2018-2.

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

along the Baie des Chaleurs. Mr. Doiron would like to build a third accessory building of 10 feet by 14 feet with an area of 140 square feet. The building would be utilized to store the patio furniture, the barbecue, etc. of the travel trailers.

The applicant is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas:

- The variance request is reasonable and is in keeping with the general intent of the Pointe-Verte rural plan.

Moved by : Lévis Roy

Seconded by : Jeannot Gionet

THAT the variances request be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Subdivision - Claude Guérette, route 315 Dunlop, Dunlop, PID 20239844, file 1004788

The Development Officer presents the administration report CCRU-56-6.2. Mr. Guérette is the owner of a property that has a width of 680 metres, a depth of 220 metres and an area of 13.75 hectares. There is presently a single family dwelling on the property. He would like to create a lot in order to subdivide the house from the balance of the property.

He would like to subdivide lot 2018-2 that will have a width of 20.1 metres for a depth of 76 metres then it will enlarge to 93.3 metres for a distance of 56 metres. Lot 2018-2 will have an area of 6800 square metres. The remnant will have an area of more than 12 hectares and would be accessible by three 20 metres wide access.

Whereas:

- The 20 metres wide « private road » will serve as a driveway to the property and will be part of lot 2018-2.

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation soit acceptée avec la condition suivante :

- Aucun bâtiment ne sera permis d'être aménagé sur la portion de terrain identifiée comme « private road » soit la portion de terrain de 20 mètres de largeur par 134.2 mètres de profondeur.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Lotissement - Serge Vogin, 7 Noel Road, Belledune, NIP 50087113, filière 1004773

L'agent d'aménagement informe les commissaires que cette demande a été présentée et approuvée à la réunion du 20 février 2018.

Lors de la présentation, on avait informé les commissaires que Monsieur Vogin était propriétaire d'un terrain sous standard qui avait une largeur d'environ 154 mètres le long de la rue Noel, une profondeur d'environ 54 mètres et une superficie d'environ 3622 mètres carrés. Il désirait vendre une parcelle de terrain d'environ 555 mètres carrés à Monsieur Donnelly.

Cette information nous avait été fournie par l'arpenteur d'après des données qui provenait des cartes de SNB.

Après vérification sur le terrain, l'arpenteur nous a envoyé un nouveau plan provisoire. Le terrain de Monsieur Vogin a maintenant une largeur d'environ 121 mètres le long de la rue Noel, une profondeur d'environ 68 mètres et une superficie d'environ 2870 mètres carrés. Il désire vendre une parcelle de terrain d'environ 570 mètres carrés à Monsieur Donnelly. En lotissant de cette façon, la partie restante aura une largeur d'environ 70 mètres et une superficie d'environ 2300 mètres carrés.

Attendu que :

- la dimension de la partie restante serait suffisamment grande pour permettre la construction d'un bâtiment principal en respectant toutes les marges de retrait minimales requises par les dispositions de zonage.
- le ministère de la Justice et de la Sécurité publique mentionne que si jamais ils ont besoin de réparer ou d'installer un nouveau système, ils pourront faire une demande d'exemption comme toute autre propriété sous standard étant donné qu'ils ont déjà un système existant.
- il y a une dénivellation d'environ 8 mètres entre la parcelle 2018-A et l'endroit où est située la maison

THAT the variance request be accepted with the condition that:

- No building will be allowed to be developed on the portion of land identified as a "private road" which is the portion of land of 20 meters wide by 134.2 meters deep.

MOTION CARRIED

6.3 Subdivision - Serge Vogin, 7 Noel Road, Belledune, PID 50087113, file 1004773

The Development Officer informs the commissioner that this request was presented and approved at the meeting of February 20, 2018.

During that meeting they were informed that Mr. Vogin was the owner of a substandard lot that had a width of approximately 154 metres along Noel Road, a depth of approximately 54 metres and an area of 3622 square metres. He wanted to sell a parcel of land of approximately 555 square metres to Mr. Donnelly.

This information was given to us by the surveyors from data gathered on SNB map.

After verification on the property, the surveyor sent us a new tentative plan. Mr. Vogin property now has a width of approximately 121 metres along Noel Road, a depth of approximately 68 metres and an area of 2870 square metres. He would like to sell a parcel of land of approximately 570 square metres to Mr. Donnelly. By subdividing in such a manner, the remnant will have a width of approximately 70 metres and an area of 2300 square metres.

Whereas:

- the size of the remnant would be large enough to allow the construction of a main building that would respect all the minimum setback required.
- the Department of Justice and Public Safety mentioned that if they require to fix or replace the system, they could apply for an exemption request as any other substandard lot since they already have a system on the property.
- there is a difference of elevation of approximately 8 metres between the parcel 2018-A and the location

sur la partie restante.

- la parcelle 2018-A ne pourrait pas servir pour l'installation d'un système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées afin de desservir la maison de monsieur Vogin.
- la parcelle pourrait être accessible et utilisable à partir de la propriété de monsieur Donnelly.

Proposé par : Jean-Louis Arseneau

Appuyé par : Paul Desjardins

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme approuve la demande de lotissement tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 45.

where the house is on the remnant.

- parcel 2018-A could not be used for the installation of a conventional sewage disposal system to service Mr. Vogin's house.
- the parcel could be accessible and usable through Mr. Donnelly's property.

Moved by: Jean-Louis Arseneau

Seconded by: Paul Desjardins

THAT the Regional Planning Advisory Committee approves the subdivision request as presented.

MOTION CARRIED

7. New Business

None.

8. Meeting adjourned

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

Patrick Mallet, Président/Chairman