

Réunion 2021-75

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

19 janvier 2021

Salle de conférence de la CSRC, Petit-Rocher

1. Ouverture de la réunion

La réunion fut appelée à l'ordre par le président,
Patrick Mallet, à 18 h 40.

2. Appel nominal

Présents :

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Lévis Roy, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

Absent :

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption de l'ordre du jour

L'item 6.3 est retiré de l'ordre du jour.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

Meeting 2021-75

Regional Planning Advisory
Committee (RPAC)
Regular meeting
Minutes

January 19, 2021

CRSC Boardroom, Petit-Rocher

1. Opening of the meeting

The meeting is called to order by the Chairperson,
Patrick Mallet, at 6 : 40 p.m.

2. Roll call

Present:

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Lévis Roy, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

Absent:

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption of the agenda

Item 6.3 is withdrawn from the agenda.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the agenda be approved as modified.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None.

<p>5. <u>Procès-verbal</u></p> <p>5.1 Adoption du procès-verbal du 17 novembre 2020</p> <p>Proposé par : Paul Desjardins Appuyé par : Lévis Roy</p> <p>QUE le procès-verbal de la réunion du 17 novembre 2020 soit adopté tel que présenté.</p> <p style="text-align: center;">MOTION ADOPTÉE</p> <p>5.2 Affaires découlant du procès-verbal</p> <p>Aucun.</p> <p>6. <u>Présentations publiques et décisions du comité</u></p> <p>6.1 Dérogation marge de retrait avant, Irène Vienneau, le long de la rue Boudreau à Petit-Rocher, NID 20421178, NID 20271698</p> <p>L'agent d'aménagement présente la demande de dérogation de Madame Vienneau. Elle est propriétaire d'un terrain qui mesure environ 320 mètres par 92 mètres soit d'une superficie de 3 hectares. Ce terrain est situé à environ 84 mètres de l'emprise de la rue Boudreau et est accessible à partir d'une parcelle de terrain de 20 mètres par 84 mètres qui est rattachée au lot principal. La propriété en question est située à l'intérieur d'une zone résidentielle et une habitation unifamiliale est un usage permis. Le propriétaire désire vendre sa propriété et l'acheteur désire construire une habitation unifamiliale à environ 135 mètres de l'emprise de la rue Boudreau.</p> <p>Le conseil municipal a exempté la propriété 20271698 de l'obligation de se raccorder aux réseaux publics d'aqueduc et d'égout sanitaire.</p>	<p>5. <u>Minutes</u></p> <p>5.1 Adoption of the minutes of November 17, 2020</p> <p>Moved by: Paul Desjardins Seconded by: Lévis Roy</p> <p>THAT the minutes from the November 17, 2020, meeting is adopted as presented.</p> <p style="text-align: center;">MOTION CARRIED</p> <p>5.2 Business arising from the minutes</p> <p>None.</p> <p>6. <u>Public presentation and committee decisions</u></p> <p>6.1 Variance request for the front setback, Irène Vienneau, along the Boudreau Road in Petit-Rocher, PID 20421178, PID 20271698</p> <p>The development officer presents Mrs. Vienneau's variance request. She is the owner of a property that measures approximately 320 metres by 92 metres with an area of 3 hectares. The property is located at approximately 84 metres from Boudreau Street right of way and is accessible through a piece of land of 20 metres by 84 metres that is attached to the main lot. The property in question is located within a residential zone and a single-family dwelling is a permitted use. The owner wants to sell her property and the purchaser would like to be able to build a single-family dwelling at approximately 135 metres from Boudreau Street right of way.</p> <p>The municipal council has exempted the property bearing PID 20271698 from the obligation to connect to the public water and sanitary sewer system.</p>
--	--

Les dispositions de l'arrêté de zonage stipulent qu'un bâtiment principal ne peut être construit à plus de 10.5 mètres de toute limite avant. Donc, elle demande une dérogation pour la marge de retrait avant.

La demande a été envoyée dans un rayon de 100 mètres ; cinq voisins nous ont contactés pour plus d'informations, mais personne n'a émis d'objection à la demande.

Les demandeurs, Madame Irène Vienneau et Monsieur Raymond Vienneau, sont présents à la réunion. Ils n'ont pas de commentaire à ajouter à leur demande.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée avec les conditions suivantes :

- Qu'aucun bâtiment ne soit permis d'être construit ;
- à l'intérieur de l'accès de 20 mètres donnant sur la rue Boudreau et ainsi que de son prolongement jusqu'à la propriété portant le numéro d'identification 20271698,
- à moins de 7.5 mètres des limites du prolongement de l'accès de 20 mètres de largeur tel que démontré sur le croquis en annexe A.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Lotissement, Serge Vienneau, 411 rue Principale, Petit-Rocher, NID 20248654, filière 1004899, plan 20248654

L'agent d'aménagement présente la demande de dérogation de monsieur Vienneau. Il désire lotir sa propriété en deux lots distincts. Le lot 2020-1 aura une largeur de 9.144 mètres, une profondeur de 245.24 mètres et une superficie de 5654 mètres carrés. Le lot 2020-2 aura une largeur de

The zoning provision stipulates that a main building shall not be built at more than 10.5 metres from the front line. Therefore, she is requesting a variance for the front setback.

The request was sent within a radius of 100 metres; five neighbors contacted us for more information, but did not object to the request.

The applicants, Mrs. Irène Vienneau and Mr. Raymond Vienneau, are present at the meeting. They have no further comments to add to their request.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request be approved as presented with the following conditions:

- That no building will be permitted to be built;
- within the 20 metres access to Boudreau Street and within its extension to the property bearing PID 20271698,
- within 7.5 metres of the limits of the 20 metre-wide access extension as shown on the sketch in Annex A.

MOTION CARRIED

6.2 Subdivision, Serge Vienneau, 411 rue Principale, Petit-Rocher, PID 20248654, file 1004899, plan 20248654

The development officer presents Mr. Vienneau variance request. He would like to subdivide his property into two lots. Lot 2020-1 would have a width of 9.144 metres, a depth of 245.24 metres and an area of 5654 square metres. Lot 2020-2 would have a width of 14.717 metres, a depth of 240.138 metres

14.717 mètres, une profondeur de 240.138 mètres et une superficie de 10457 mètres carrés. Les dispositions du plan rural stipulent qu'un lot non desservi par un réseau public d'égout doit avoir une largeur minimum de 54 mètres, une profondeur minimale de 38 mètres et une superficie minimale de 4000 mètres carrés. Donc, il demande une dérogation pour la largeur des lots 2020-1 et 2020-2.

Il y a des systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées sur les lots 2020-1 et 2020-2.

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

Le demandeur, Monsieur Serge Vienneau, est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

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

- Aucun bâtiment ne soit permis d'être construit dans les corridors d'accès au lot 2020-1 et 2020-2 qui ont des largeurs 14.717 mètres et 9.144 mètres de largeur.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 50.


Patrick Mallet, Président/Chairman

and an area of 10457 square metres. The provisions of the rural plan stipulates that a lot which is not serviced with the public sewer system shall have a minimum width of 54 metres, a minimum depth of 38 metres and a minimum area of 4000 square metres. Therefore, he is requesting a variance for the width of lot 2020-1 and lot 2020-2.

There are private sewage disposal systems on lot 2020-1 and 2020-2.

This request was sent to property owners within a 60-metre radius and we did not receive any comments from the neighbors.

The applicant, Mr. Serge Vienneau, is present at the meeting and is satisfied with the presentation of his request.

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

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

- That no building is allowed to be built in the access corridors to lot 2020-1 and 2020-2 which have widths of 14.717 metres and 9.144 metres.

MOTION CARRIED

7. New Business

None.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:50 p.m.