

Réunion 2021-81

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

17 août 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 30.

2. Appel nominal

Présents :

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

Absent :

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Lévis Roy

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 20 juillet 2021

Proposé par : Jean-Louis Arseneau

Appuyé par : Lévis Roy

Meeting 2021-81

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

August 17, 2021

CRSC Boardroom, 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
Lévis Roy, LSD
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

Absent:

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption of the agenda

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Lévis Roy

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 July 20, 2021

Moved by: Jean-Louis Arseneau

Seconded by: Lévis Roy

QUE le procès-verbal de la réunion du 20 juillet 2021 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucun.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Dérogation par rapport à la marge de retrait avant de la rue Arseneau à Nigadoo, NID 20690905, filière 25379

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-81-6.1. Monsieur Christian Duguay et madame Mélanie Frenette Duguay désirent construire une habitation unifamiliale à 14.02 mètres de l'emprise de la rue Arseneau. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment principal ne doit pas être construit à moins de 7.5 mètres et à plus de 10.5 mètres de l'emprise d'une rue publique. Donc, ils demandent une dérogation par rapport à la marge de retrait avant.

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

Le demandeur, Monsieur Christian Duguay est présent à la réunion et est satisfait avec la présentation de sa demande.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif général de l'arrêté étant donné que l'alignement des bâtiments principaux sera maintenu.

Proposé par : Jean-Louis Arseneau

Appuyé par : Lévis Roy

QUE la demande de dérogation pour la marge de retrait avant soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

THAT the minutes from the July 20, 2021, meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Variance for the front setback of Arseneau Street in Nigadoo, PID 20690905, file 25379

The Development Officer presents the administration report CCRU-81-6.1. Mr. Christian Duguay and Mélanie Frenette Duguay would like to build a single-family dwelling at 14.02 metres from Arseneau Street right of way. The zoning provisions stipulate that the main building shall not be built less than 7.5 metres and at more than 10.5 metres from the street right of way. Therefore, they are requesting a variance for the front setback.

The request was sent in a radius of 60 metres and we did not received any comments from the neighbors.

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

The administration believes that this request is reasonable and is compatible with the general intent of the by-law given that the alignment of the main buildings will be maintained.

Moved by: Jean-Louis Arseneau

Seconded by: Lévis Roy

THAT the variance request for the front setback be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Dérogation pour la marge de retrait latérale de la propriété située au 67 McCarthy Lane à Salmon Beach, NID 20571840, 20326476, 20319539, 20678744, filière 25378

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-81-6.2. Monsieur et madame Morrison aimeraient construire une agrandissement de 9.75 metres par 8.53 metres à leur maison existante. Une des extrémités de l'agrandissement serait localisé à 0.91 metres de la limite ouest de la propriété et l'autre serait à 1.17 metres. Ils demandent une dérogation pour la marge de retrait latérale de la propriété.

La propriété en question est située à Salmon Beach et il n'y a pas de disposition de zonage en vigueur dans ce secteur. La disposition du règlement provincial de construction stipule que le bâtiment doit être situé à 3 mètres de la limite de propriété. M. et Mme Morrison aimeraient construire l'agrandissement à 0,91 mètre et à 1,17 mètre de la limite ouest. Ceux-ci représenteraient des dérogations d'environ 70 % et 61 %, ce qui est un écart important.

Pour leur défense, M. et Mme Morrison sont propriétaires des deux propriétés situées du côté ouest de la propriété portant le nid 20571840 sur laquelle ils veulent construire l'allonge. Aussi, l'extension serait construite à 8.22 mètres du chalet voisin.

La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 100 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins.

Les demandeurs, Monsieur et madame Morrison sont présents à la réunion et n'ont aucun commentaire à ajouter à leur demande.

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

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation pour la marge de retrait latérale de la propriété soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Variance for the side setback from the property line located at 67 McCarthy Lane in Salmon Beach, PID 20571840, 20326476, 20319539, 20678744, File 25378

The Development Officer presents the administration report CCRU-81-6.2. Mr. and Mrs. Morrison would like to build an extension of 9.75 metres by 8.53 metres on the existing house. One of the extremities of the extension would be located at 0.91 metres from the western boundary line and the other would be at 1.17 metres. They are requesting a variance for the side setback from the property line.

The property in question is located in Salmon Beach, there is no zoning in effect in that area. The provincial building regulation provision stipulates that the building must be located at 3 metres from the property line. Mr. and Mrs. Morrison would like to build the extension at 0.91 metre and 1.17 metres from the western boundary line. These would represent variances of approximately 70% and 61% which are a major variance.

In their defense, Mr. and Mrs. Morrison are the owners of both properties located on the western side of the property bearing pid 20571840 on which they want to build the extension. Also, the extension would be built at 8.22 metres from the neighboring cottage.

The request was sent within a radius of 100 metres and we did not receive any comments from the neighbors.

The applicants, Mr. and Mrs. Morrison are present at the meeting and have no comments to add to their request.

The administration believes that this request is reasonable.

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request for the side setback from the property line be accepted as presented.

MOTION CARRIED

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 40.



Patrick Mallet, Président/Chairman

7. New Business

None.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:40 p.m.