

Réunion 2016-39

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

**14 décembre 2016
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 :

Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, DSL
Jeannot Gionet, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

Membres absents :

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Jeannot Gionet
Appuyé par : Lévis Roy

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 15

Meeting 2016-39

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

**December 14, 2016
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:

Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, LSD
Jeannot Gionet, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Carolle Roy, Secretary

Members absent:

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption of the agenda

Moved by: Jeannot Gionet
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 November 15,

novembre 2016

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE le procès-verbal de la réunion du 15 novembre 2016 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Lotissement Barry Basque, chemin Rough Water, Rough Waters, filière 1004720, NID 20088092

Le directeur de la planification passe en revue la demande présentée et tablée lors de la dernière réunion. Monsieur Barry Basque désire acheter une parcelle de terrain du Canadian National Railway Co. Il désire acheter la propriété où était située la voie ferrée étant la parcelle de terrain située entre le chemin de Rough Water et les limites de la ville de Bathurst. Le lot en question aura une largeur de 20.192 mètres et une superficie de 2.07 hectares (20460 mètres carrés). Les dispositions du règlement provincial sur le lotissement et la construction stipulent qu'un lot qui n'est pas desservi par un réseau public d'égout doit avoir une largeur minimale 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 du lot. L'administration a reçu des lettres d'objections. Les principales préoccupations sont : la perte des accès aux propriétés situées du côté Est du chemin de fer et la perte de l'accès du tracé pour motoneiges.

Depuis la dernière réunion, l'administration a reçu les recommandations des avocats du demandeur ainsi que celles de l'avocat du

2016

Moved by: Elizabeth Lanteigne
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the minutes from the November 15, 2016 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Barry Basque Subdivision, Rough Water Road, Rough Waters, file 1004720, PID 20088092

The Planning Director reviews the request presented and tabled at the last meeting. Mr. Barry Basque would like to buy a parcel of land from the Canadian Railway Co. He would like to buy the parcel of land where the railroad track was, being the parcel located between the Rough Water Road and the limits of the City of Bathurst. The lot would have a frontage of 20.192 metres and area of 2.07 hectares (20,460 square metres). The Provincial Building and Subdivision Regulation provisions stipulate that a lot which is not service by a sewer for public use shall have a minimum width of 54 metres, a minimum depth of 38 metres and a minimum area of 4,000 square metres. Therefore, he is requesting a variance for the width of the lot. The administration received objection letters. The main concerns were: the loss of access to the properties located on the Eastern side of the railroad tracks and the loss of access to the snowmobile trail.

Since the last meeting, the administration has received recommendations from the applicant's and the Planning Department's solicitors. The

service d'urbanisme. Les avocats, le demandeur ainsi que le CN sont en accord pour assurer l'accès aux propriétés situées du côté Est du terrain appartenant au Canadian National Railway Company. Le CN devrait inclure dans l'Acte de transfert un engagement (*covenant*) au bénéfice des propriétaires des biens-fonds qui sont lotis par ladite voie ferrée afin de maintenir leur droit de traverser cette propriété (CN) pour accéder à la totalité de leur terrain. Cet engagement ferait en sorte que lesdits propriétaires (ainsi que leurs cessionnaires) puissent continuer à avoir accès à l'arrière de leur terrain. Avec cette solution, lesdits propriétaires se font confirmer leur droit d'utiliser l'ancienne voie ferrée et se retrouvent dans la même situation qu'actuellement, c'est-à-dire sans droit de passage officiel.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Paul Desjardins

QUE la demande soit acceptée avec les conditions suivantes :

- J) Aucun bâtiment ne sera permis sur ledit lot.
- J) Le CN devra inclure dans l'Acte de Transfert un engagement (*covenant*) au bénéfice des propriétaires des biens-fonds qui sont lotis par ladite voie ferrée afin de maintenir leur droit de traverser cette propriété (CN) pour accéder à la totalité de leur terrain. Cet engagement ferait en sorte que lesdits propriétaires (ainsi que leurs cessionnaires) puissent continuer à avoir accès à l'arrière de leur terrain.
- J) L'avocat du service d'urbanisme devra examiner l'engagement (*covenant*) énoncé dans l'Acte de transfert afin de s'assurer qu'il réponde à l'intention de la résolution avant que les plans finals soient approuvés.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Rezonage Ginette et Jean-Marc Grant,

solicitors, the applicant and the CN are in agreement to insure the access to the properties located on the Eastern side of the Canadian National Railway Company property. CN should include in the deed a covenant for the benefits of the owners of the properties which are divided that by the old railroad track in order to give them the right to cross the property (CN) and gain access to their entire property. This commitment would ensure that these owners (and their transferees) continue to have access to the back of their property. With this solution, the owners are assured to have their right to use the old railway and are in the same situation as they are now, that is to say, without an official right of way.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Paul Desjardins

THAT the request be accepted with the following conditions:

- J) No building will be allowed on the aforementioned lot.
- J) CN shall include in the deed a covenant for the benefits of the owners of the properties which are divided that by the old railroad track in order to give them the right to cross the CN property and gain access to their entire lot. This commitment would ensure that these owners (and their transferees) continue to have access to the back of their property.
- J) The Planning Department's lawyer shall review the covenant in the deed to insure that it meets the intent of the resolution prior to the approval of the final print.

MOTION CARRIED

6.2 Ginette and Jean-Marc Grant, 748

**748 rue Principale, Petit-Rocher, NID
20248761**

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration CCRU-39-6.2. Le conseil municipal de Petit-Rocher a l'intention d'adopter des modifications à son Plan Rural, étant l'Arrêté No 78-00-96 intitulé « Arrêté adoptant le Plan Rural du Village de Petit-Rocher » en vue de permettre l'affectation et l'usage de terrains comme suit : Changer le zonage de la propriété appartenant à Ginette et Jean Marc Grant, située au 748, rue Principale à Petit-Rocher et portant le NIP 20248761. Le but de ce changement vise à convertir le garage existant en pavillon jardin afin de loger un membre de la famille. De nouvelles dispositions de zonage seront donc ajoutées au plan rural actuel afin d'encadrer l'aménagement de pavillons jardins dans la municipalité dans le futur. Le but de ce changement vise également la construction d'un nouveau garage de 28 x 32 pieds.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Lévis Roy

QUE le comité fait parvenir un avis favorable au conseil d'administration de la municipalité de Petit-Rocher avec les recommandations suivantes :

Z Le comité suggère de mieux définir le lien de parenté et famille.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h 40.

**Principale Street, Petit-Rocher, PID
20248761**

The Planning Director presents the administration report CCRU-39-6.2. The municipal council of Petit-Rocher intends to adopt modifications to its Rural Plan being By-Law No 78-00-96 entitled "Arrêté adoptant le Plan Rural du Village de Petit-Rocher" for the purpose of change the location and use of the property as follows: Change the zoning of the property belonging to Ginette and Jean Marc Grant, located at 748 Principale Street in Petit-Rocher, bearing PID 20248761. The purpose of the change is to convert the existing garage in granny suite to accommodate a member of the family. New zoning provisions will be added to the existing rural plan to regulate the development of granny suites in the municipality in the future. The purpose of the change also intends to build a new garage of 28 x 32 feet.

Moved by: Elizabeth Lanteigne
Seconded by: Lévis Roy

THAT the committee sends a favorable recommendation to the Petit-Rocher municipal council with the following recommendations:

Z The committee suggest that the clearly define the definition of blood relations and family.

MOTION CARRIED

7. New Business

None

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:40 p.m.

Patrick Mallet, Président/Chairman