

Réunion 2017-43

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

**18 avril 2017
Salle de conférence de la Commission
Complexe Madisco, Petit-Rocher**

1. Ouverture de la réunion

Le président, Patrick Mallet, demande et vérifie auprès des gens présents s'ils sont d'accord de débiter la réunion plus tôt.

La réunion fut appelée à l'ordre par le président, Patrick Mallet, à 18 h 20.

2. Appel nominal**Présents :**

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

Membre absent :

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption de l'ordre du jour

**Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jeannot Gionet**

QUE l'ordre du jour soit adopté avec les modifications suivantes :

Ajouter les points :

- 7.1 Distribution des lettres aux résidents concernés.
- 7.2 Nouvelle loi sur l'urbanisme

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

Meeting 2017-43

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

**April 18, 2017
Board Room of the Commission
Madisco Complex, Petit-Rocher**

1. Opening of the meeting

The Chairperson, Patrick Mallet, asks and verifies with everyone present if they agree to begin the meeting earlier.

The meeting is called to order by the Chairperson, Patrick Mallet, at 6:20 p.m.

2. Roll call**Present :**

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

Member absent:

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption of the agenda

**Moved by: Lévis Roy
Seconded by : Jeannot Gionet**

THAT the agenda be approved with the following amendments:

Add items :

- 7.1 Letters distributed to concerned residents.
- 7.2 The new Community Planning Act.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 21 mars 2017

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Paul Desjardins

QUE le procès-verbal de la réunion du 21 mars 2017 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Permis de construction pour Leger Arseneau, 52 rue De la Sucrierie Street, Pointe-Verte, NID 20533535, 20251724, filière #22989

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-43-6.1. Le propriétaire désire construire un bâtiment accessoire 24 pieds (7.3 mètres) par 40 pieds (12.192 mètres) soit d'une superficie de 960 pieds carrés (89.18 mètres carrés). Il y a présentement un bâtiment accessoire de 768 pieds carrés (71.34 mètres carrés) sur la propriété. Donc, la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires serait de 1728 pieds carrés (160.5 mètres carrés). Il demande des dérogations pour la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ainsi que la profondeur du bâtiment.

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

Attendu que :

- Le terrain a une superficie de 6095 mètres carrés ce qui est plus grand que les normes minimales de 4000 mètres carrés.
- Le coefficient d'occupation au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires serait seulement 2.6 %.
- Monsieur Arseneau est aussi propriétaire du terrain adjacent qui a une superficie de 50 acres.
- En entreposant les équipements de pêche à l'intérieur du bâtiment accessoire, on améliorerait l'apparence de la propriété de Monsieur Arseneau.
- Des commerces de grande envergure sont permis à l'intérieur de la zone mixte de type 2.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of March 21, 2017

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Paul Desjardins

THAT the minutes from the March 21, 2017 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Building permit for Leger Arseneau, 52 rue De la Sucrierie Street, Pointe-Verte, PID 20533535, 20251724, file #22989

The Development Officer presents the administration report CCRU-43-6.1. The owner would like to build an accessory building of 24 feet (7.3 metres) by 40 feet (12.192 metres) with an area of 960 square feet (89.18 square metres). There is presently an accessory building of 768 square feet (71.34 square metres) on the property. Therefore, the total area of the accessory building would be 1728 square feet (160.5 square metres). He is requesting a variance for the total area of the accessory buildings and also the depth of building.

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

Whereas:

- The lot has an area of 6095 square metres which is bigger than the minimum size required of 4000 square metres.
- The total soil occupancy of all the accessory buildings would be only 2.6%.
- Mr. Arseneau is also the owner of the adjacent property which has an area of 50 acres.
- By storing the fishing equipment within the accessory building, it would improve the appearance of Mr. Arseneau's property.
- Large commercial uses are allowed within the mixed type 2 zone.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Elizabeth Lanteigne

That the variances be approved as submitted.

MOTION CARRIED

**6.2 Lotissement Claude Comeau, 1518 route 322,
Robertville / NID/PID 20237715, filière #1004740**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-43-6.2. Monsieur Comeau appartient un terrain qui a une largeur de 75.683 mètres le long de la route 322 et d'une superficie de 7.39 hectares. Il désire lotir le lot 2017-1 qui aura une largeur de 55.678 mètres, une profondeur de 76.090 mètres et une superficie de 4133 mètres carrés. En lotissant de cette façon, la partie restante aura une largeur de 20 mètres (accès privé), une profondeur de 402 mètres et une superficie de 6.98 hectares. Il y avait une habitation unifamiliale sur cette propriété qui a passé au feu.

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

L'acheteur de la propriété, Monsieur Eugène Doucet est aussi présent à la réunion.

Attendu que :

- Monsieur Comeau est propriétaire du terrain portant le numéro d'identification 20237715.
- Il désire lotir le lot 2017-1 qui aura une largeur de 54 mètres et une superficie de 4133 mètres carrés.
- La partie restante aura une largeur de 20 mètres et servira d'accès à la partie principale de la propriété.
- Il y a des ponceaux existant sur le lot 2017-1 ainsi que la partie restante.
- Les propriétaires ont utilisé les accès existants depuis plusieurs années.
- Le ministère des Transports et Infrastructures n'a aucune objection à l'approbation du plan provisoire.

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Jeannot Gionet

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

- Aucun bâtiment ne sera permis sur la partie de 20 mètres servant d'accès à la partie restante de la propriété.
- Le propriétaire du lot 2017-1 devra nous soumettre un certificat de retrait de DTI avant que nous puissions émettre un permis de construction pour le bâtiment principal.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Claude Comeau Subdivision, 1518 route 322,
Robertville, PID 20237715, file #1004740**

The Planning Director presents the administration report CCRU-43-6.2. Mr. Comeau owns a property which has a width of 75.683 metres along route 322 and an area of 7.39 hectares. He would like to subdivide lot 2017-1 which would have a width of 55.678 metres, a depth of 76.090 metres and an area of 4133 square metres. By subdividing in such a manner, the remnant will have a width of 20 metres (private access), a depth of 402 metres and an area of 6.98 hectares. There was a single family dwelling on the property that burned down.

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

The buyer, Mr. Eugène Doucet, is also present at the meeting.

Whereas :

- Mr. Comeau is the owner of the property bearing PID 20237715.
- He would like to subdivide lot 2017-1 that would have a width of 54 metres and an area of 4133 square metres.
- The remnant would have a width of 20 metres which will be use as an access to the main part of the property.
- There are existing culverts on the lot 2017-1 and the remnant.
- The owners have been using these accesses for several years.
- The Department of Transportation and Infrastructures has no objections to the approval of the tentative subdivision plan.

Moved by : Paul Desjardins

Seconded by : Jeannot Gionet

THAT the variance request be accepted with the condition that:

- No building will be allowed on the 20 metres portion of land use as an access for the remnant of the property.
- The owner of lot 2017-1 shall supply us with a certificate of set back from DTI before we issue a building permit for the main building.

MOTION CARRIED

7. Affaires nouvelles

7.1 Distribution des lettres aux résidents concernés

Le président demande si que la distribution des lettres envoyées aux résidents dont le rayon du 100 mètres est suffisant pour rejoindre les résidents. L'agent d'aménagement confirme qu'il n'a jamais eu de problème et le directeur de l'urbanisme lui informe que les autres résidents qui sont à l'extérieur du rayon de 100 mètres sont les bienvenus de venir à la réunion publique.

7.2 Nouvelle loi sur l'urbanisme

Le directeur de l'urbanisme donne une mise à jour à propos de la nouvelle loi sur l'urbanisme.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 50.

7. New Business

7.1 Distribution of letters to affected residents

The Chairman asked if the distribution of letters to residents within a radius of 100 metres was sufficient to reach the residents. The Development Officer confirmed that he never had any problems and the Planning Director informed him that all other residents outside the 100 metres radius are welcome to assist at the public meeting.

7.2 The new Community Planning Act

The Planning Director gives an update on the new Community Planning Act.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:50.

Patrick Mallet, Président/Chairman