

Réunion 2021-79

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

15 juin 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
Benjamin Kocyla, 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

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 18 mai 2021

Proposé par : Jean-Louis Arseneau

Appuyé par : Paul Desjardins

QUE le procès-verbal de la réunion du 18 mai 2021 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

Meeting 2021-79

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

June 15, 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
Benjamin Kocyla, Planning Director
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 May 18, 2021

Moved by: Jean-Louis Arseneau

Seconded by: Paul Desjardins

THAT the minutes from the May 18, 2021, meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucun.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Dérogation pour la largeur du lot 2021-1, 667 rue Principale, Petit-Rocher, nid 20287405, 20400933 et 20883625, filière 1004928

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-79-6.1. Monsieur Jacques Frenette désire agrandir les deux terrains existant en lotissant le lot 2021-1 qui aura une largeur de 4.57 mètres le long de la rue Principale, une profondeur de 210 mètres et une superficie de 4800 mètres carrés. En lotissant ce lot, il crée aussi une partie restante qui aura une largeur, une profondeur et une superficie respectant les normes minimales requises. Les dispositions de zonage stipulent qu'un lot non desservi par un réseau public d'égout doit avoir une largeur minimum de 54 mètres, une profondeur minimum de 38 mètres et une superficie minimum de 4 000 mètres carrés. Donc, il demande une dérogation pour la largeur du lot 2021-1.

Le lot existant est considéré comme un lot sous standard étant donné qu'il a seulement une superficie de 1850 mètres carrés. De plus, il n'a aucune façade le long de la rue Principale et est accessible à partir d'un droit de passage qui s'étend de la rue principale jusqu'à la propriété.

Comme stipulé ci-dessus, en créant le lot 2021-1, le terrain existant aura dorénavant une façade de 4,57 mètres le long de la rue Principale ce qui représente une dérogation de 92% pour la largeur du lot. Mais la superficie du terrain sera augmentée de 1850 mètres carrés à 4800 mètres carrés et respectera les normes minimales requises. Le chalet existant sur le lot 2021-1 est branché au système d'aqueduc public.

Étant donné qu'on augmente la superficie du lot 2021-1 et qu'il aura dorénavant une façade ou accès de 4,57 mètres le long de la rue Principale, l'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 100 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins. Seulement reçu deux personnes qui désiraient obtenir plus d'explication.

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Variance for the width of the lot 2021-1, 667 Principale Street, PID 20287405, 20400933 and 20883625, file 1004928

The Development Officer presents the administration report CCRU-79-6.1. Mr. Frenette would like to increase the size of the two existing lots by subdividing lot 2021-1 which would have a width of 4.57 metres along Principale Street, a depth of 210 metres and an area of 4800 square metres. By subdividing in such a manner, he would create a remnant that has a width, a depth and an area that respect the minimum size required. The zoning provisions stipulates that a lot which is not serviced by a sewer system 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 lot 2021-1.

The existing lot is considered a substandard lot since it only has an area of 1850 square metres. Additionally, it has no frontage along Main Street and is accessible through a right of way that runs from Main Street to the property.

As stated above, by creating lot 2021-1, the existing land will now have a frontage of 4.57 metres along Principale Street, which represents a variance of 92% for the width of the lot. But the land area will be increased from 1,850 square metres to 4,800 square metres and will meet the minimum standards required. The existing chalet on lot 2021-1 is connected to the public water system.

Given that the area of lot 2021-1 is being increased and that it will have a frontage or access of 4.57 metres along Principale Street, the administration is of the opinion that this request is reasonable and compatible with the general objective of the decree.

The request was sent within a radius of 100 metres and we did not receive any comments from the neighbors. Only two people requesting more information.

Le demandeur, Monsieur Jacques Frenette est présent à la réunion et n'a aucun commentaire à ajouter à sa demande.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation pour la largeur du lot 2021-1 soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante :

- Qu'une servitude pour la ligne d'eau soit réservée sur la partie restante afin de pouvoir y accéder en cas de bris.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Dérogation pour la superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires, 1052 rue Principale, Beresford, nid 20245767, filière 25277

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-79-6.2. Il y a présentement 5 bâtiments accessoires sur la propriété pour une superficie totale de 2000 pieds carrés (185.8 mètres carrés). Monsieur Todd Kenny désire construire un agrandissement de 30 pieds (9.144 mètres) par 34 pieds (10.36 mètres) sur le bâtiment accessoire existant de 50 pieds (15.24 mètres) par 24 pieds (7.31 mètres). Il enlèverait ou démolirait les deux bâtiments de 64 pieds carrés (5.9 mètres carrés). Il désire aussi démolir une portion de 228 pieds carrés (26.75 mètres carrés) sur le bâtiment accessoire que l'allonge sera construite. Le résultat final serait 3 bâtiments accessoires avec une superficie totale de 2604 pieds carrés (241.9 mètres carrés) et le bâtiment avec l'allonge aura dorénavant une largeur de 56 pieds (17.08 mètres). Donc, il demande une dérogation pour la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ainsi que largeur du bâtiment accessoire.

Les dispositions de l'arrêté de zonage de Beresford stipulent que :

70.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires.

(2) Aucune façade d'un bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.

(4) L'aire d'occupation au sol total de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un

The applicant, Mr. Jacques Frenette is present at the meeting and has no further comments to add to his request.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request for the width of lot 2021-1 be approved as presented with the following condition:

- That an easement for the water line is reserved on the remaining part, in order to be able to access it in the event of breakage.

MOTION CARRIED

6.2 Variance for the area of the accessory buildings, 1052 Principale Street, PID 20245767, file 25277

The Development Officer presents the administration report CCRU-79-6.2. There are currently 5 accessory buildings on the property for a total area of 2000 square feet (185.8 square metres). Mr. Kenny would like to build an extension of 30 feet (9.144 metres) by 34 feet (10.36 metres) on the existing accessory building of 50 feet (15.24 metres) by 24 feet (7.31 metres). He would remove or demolish the two 64 square feet (5.9 square metres) buildings. He also wishes to demolish a section of 228 square feet (26.75 square metres) on the accessory building which the extension will be build. The final result will be three accessory buildings with a total area of 2604 square feet (241.9 square metres) and the building with the extension would now be 56 feet (17.08 metres) wide. Therefore, he is requesting a variance for the area of the accessory building as well as the width of the accessory building.

The provisions of the Beresford Zoning By-law state that:

70.4 Standards relating to buildings and accessory constructions.

(2) No facade of an accessory building may have a horizontal dimension greater than 12 metres.

(4) The total floor area of all buildings and accessory constructions on the same land may not be greater than the smaller of the following two dimensions:

même terrain ne peut être supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :

- (a) 10 % de la superficie du terrain, ou
- (b) 120 mètres carrés.

Dans ce cas, la plus petite des deux dimensions est de 1291 pieds carrés (120 mètres carrés), il désire avoir une superficie de 2604 pieds carrés (241.9 mètres carrés) ce qui représente une dérogation de 102 % pour la superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires. Pour ce qui est de la largeur du bâtiment sur lequel l'allonge sera construite, elle sera de 56 pieds (17.06 mètres) ce qui représente une dérogation de 42 % pour la dimension horizontale maximum.

Il faut mentionner que l'arrêté de zonage de la municipalité de Beresford est entré en vigueur le 3 février 2011 et est dû pour être révisé. Les deux derniers plans ruraux adoptés soient celui de Petit-Rocher et de celui de Dunlop/Robertville se base plutôt sur la superficie du terrain pour déterminer la superficie du bâtiment accessoire. Donc, plus la superficie du terrain augmente, plus la superficie du bâtiment accessoire augmente jusqu'à une superficie maximale de 3230 pieds carrés (300 mètres carrés).

Vous trouverez ci-dessous certains facteurs en faveur de la demande :

- L'agrandissement serait construit à environ 90 mètres de l'emprise de la rue Principale et en retrait avec les bâtiments principaux.
- Le bâtiment ne serait presque pas visible de l'emprise de la rue étant donné la présence d'arbres et des bâtiments existants.
- La propriété est située à l'intérieur d'une zone mixte de type 1 qui permet des bâtiments de grande superficie.
- Le comité a dérogé pour une demande similaire le long de la rue Bryar.

Étant donné qu'il demande deux dérogations et que les pourcentages de dérogation sont très élevés, l'administration est d'avis que cette demande n'est pas raisonnable et ne cadre pas avec l'intention générale de l'arrêté.

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

- (a) 10% of the land area, or
- (b) 120 square metres.

In this case, the smaller of the two dimensions is 1291 square feet (120 square metres), he wishes to have an area of 2604 square feet (241.9 square metres) which represents a variance of 102% for the total area of all the accessory buildings. Regarding the width of the building on which the extension will be built, it will be 56 feet (17.06 metres) which represents a variance of 42% for the maximum horizontal dimension.

It should be mentioned that the zoning by-law of the Municipality of Beresford came into effect on February 3, 2011, and is due for revision. The last two rural plans adopted, Petit-Rocher and Dunlop / Robertville, are based on the area of the land to determine the area of the accessory building. Therefore, the more the land area increases, the more the area of the accessory building increases to a maximum area of 3,230 square feet (300 square metres).

Below are some factors in favor of the request:

- The extension would be built approximately 90 metres from the right-of-way of Principale Street and set back from the main buildings.
- The building would hardly be visible from the street right-of-way given the presence of trees and existing buildings.
- The property is located inside a type 1 mixed zone which allows large buildings.
- The committee has approved a similar request along Bryar Street.

Given that he is requesting two variances and the variance percentages are very high, the administration is of the opinion that this request is unreasonable and does not follow the general intent of the by-law.

The request was sent was sent to the neighbors in a radius of 60 metres and no comments were received.

Le demandeur, Monsieur Todd Kenny est présent à la réunion et explique qu'il veut agrandir afin de pouvoir entreposer quelques voitures et le tracteur pour déneigement en hiver.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation pour la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ainsi que la largeur du bâtiment accessoire soient acceptées telles que présentées avec la condition suivante :

- Il devra démolir les deux bâtiments de 64 pieds carrés ainsi que démolir une portion de 228 pieds carrés sur le bâtiment accessoire existant avant que le permis de construction soit émis.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Rezonage Steve Roy, 198 rue de la Gare, Pointe-Verte

Le directeur de la planification présente la demande soumise au CCRU.

Objet de la demande

Projet

Autoriser un centre de recyclage, un cimetière d'autos et un service de remorqueuse sur la propriété résidentielle unifamiliale.

Modification des principes du Plan rural

Aucune

Modification des dispositions de zonage du plan rural

Ajouter ces usages à la propriété zonée MX-3.

Motif

Le requérant souhaite rendre conformes ses activités de cimetière d'autos, de centre de récupération et développer son service de remorqueuse.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport CCRU 2021 Pointe-Verte Steve Roy CCRU-79-6.3 ».

Recommandation du Service d'urbanisme

The applicant, Mr. Todd Kenny is present at the meeting and explains that he wants to expand in order to be able to store his vehicles and tractor for snow removal in the winter time.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request for the total area of all accessory buildings as well as the width of the accessory building be approved with the following condition:

- He shall demolish the two 64 square foot buildings as well as the 228-square-foot portion of the existing accessory building before the issuance of the building permit

MOTION CARRIED

6.3 Rezoning Steve Roy, 198 de la Gare Street, Pointe-Verte

The Planning Director presents the administration report submitted to the RPAC.

Purpose of the request

Project

Authorize a recycling centre, automobile graveyard and towing service on single-family residential property.

Amendments of the rural plan guideline

None

Amendments to the zoning provisions within the rural plan

Add these uses to the MX-3 zoned property.

Motif

The applicant wishes to bring its activities as a car cemetery, recycling centre in conformity and to develop its towing service.

For all the details, refer to the document entitled « Rapport CCRU 2021 Pointe-Verte Steve Roy CCRU-79-6.3 ».

Recommendation of the Planning Department

Après analyse, l'équipe technique recommande au Conseil municipal de Pointe-Verte de :

- Permettre l'usage de centre de récupération secondaire à l'habitation ;
- Permettre l'usage de cimetière d'autos secondaire à l'habitation ;
- Permettre le service de remorqueuse secondaire à l'habitation ;
- Encadrer l'entreposage extérieur qui vient avec ces usages de manière à ne rien laisser visible de la rue et des propriétés voisines ;
- Encadrer la superficie maximale dédiée à chaque usage ;
- Encadrer l'aspect esthétique de la cour avant résidentiel pour permettre un minimum de stationnements d'affichage relié au service de remorqueuse.

L'équipe technique considère qu'en encadrant adéquatement ces usages à travers une proposition particulière, pour cette propriété uniquement, que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Discussions et recommandations du CCRU

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Patrick Mallet, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Quelques commentaires et recommandations ont été émis par les membres du comité de matière d'urbanisme tel que les suivants :

- Ajouter une clôture opaque tout autour de l'entreposage ;
- Vérifier à ce que les réglementation de l'environnement soient respectées et de plus, faire une analyse du sol immédiat et annuellement ;
- Recommander l'installation d'une dalle de béton pour faire les opérations de manutention (vider les fluides, etc.) ;
- Fixer un maximum de voitures pouvant être entreposer.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

Upon evaluation, the technical team recommends that the municipal council of Pointe-Verte:

- Allow the recovery centre as a secondary use to the residence;
- Allow the auto graveyard as a secondary use to the residence;
- Allow the towing service as a secondary use to the the residence;
- Define the outdoor storage parameters that come with these uses in order to leave nothing visible from the street and neighboring properties ;
- Define the maximum area dedicated to each use;
- Define the aesthetic aspect of the residential front yard to allow a minimum of parking spaces connected to the towing service.

The technical team considers that by adequately defining these uses through a specific proposal, for this property only, that this request is reasonable and desirable for the development of this property.

Discussions and recommendations of the RPAC

Following the presentations, the chairman, Mr. Patrick Mallet, asked the committee members if they had any questions or comments regarding the submitted request.

Some comments and recommendations were made by the members of the planning committee, such as the following:

- Add an opaque fence all around the storage;
- Ensure that environment regulation are followed and, moreover, carry out an immediate and annual soil analysis;
- Recommend the installation of a concrete slab for handling operations (emptying fluids, etc.);
- Set a reasonable maximum number of cars allowed for storage.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable au village de Pointe-Verte avec les recommandations susmentionnées formulées par le directeur de la planification ainsi que les recommandations suggérées par le comité du CCRU soient acceptées.

MOTION ADOPTÉE

6.4 Rezoning Pierre Luc Guitard, 648 rue Principale, Pointe-Verte

Le directeur de la planification présente la demande soumise au CCRU.

Objet de la demande

Projet

Ouvrir un commerce de garage mécanique et plus précisément d'entretien et de réparation d'équipements lourds (tracteurs).

Modification des principes du Plan rural

Aucune

Modification des dispositions de zonage du plan rural

Permettre l'usage sur les propriétés zonées MX-1 et RES-1.

Motif

Le requérant souhaite offrir ce nouveau service à son domicile, dans son garage résidentiel et également chez ses clients en version mobile.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport CCRU 2021 Pointe-Verte Pierre Luc Guitard CCRU-79-6.4 ».

Recommandation du Service d'urbanisme

Après analyse, l'équipe technique recommande au Conseil municipal de Pointe-Verte de :

- Permettre l'usage de garage mécanique à ces 2 propriétés avec un zonage sur mesure.
- Encadrer l'activité proposée en limitant la taille du garage, l'espace extérieur d'entreposage et la possibilité de s'afficher à la rue.

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Discussions et recommandation du CCRU

THAT the Regional Planning Advisory Committee send a favorable views to the village of Pointe Verte with the aforementioned recommendations made by the Planning Director as well as the recommendations suggested by the RPAC committee be accepted.

MOTION CARRIED

6.4 Rezoning Pierre Luc Guitard, 648 Principale Street, Pointe-Verte

The Planning Director presents the administration report submitted to the RPAC.

Purpose of the request

Project

Open a mechanical garage business and more specifically maintenance and repair of heavy equipment (tractors).

Amendments of the rural plan guideline

None

Amendments to the zoning provisions within a rural plan

Permit the use on the properties zoned MX-1 and RES-1.

Motif

The applicant wishes to offer this new service at his home, in his residential garage and also at his customers' premises in mobile version.

For all the details, refer to the document entitled « Rapport CCRU 2021 Pointe-Verte Pierre Luc Guitard CCRU-79-6.4 ».

Recommendation of the Planning Department

Upon evaluation, the technical team recommends that the municipal council of Pointe-Verte:

- Allow the use of mechanical garage on both properties with custom zoning.
- Define the proposed activity by limiting the size of the garage, the outdoor storage space and the possibility to advertise at the street.

The technical team considers this request to be reasonable and desirable for the development of this property.

Discussions and recommendations of the RPAC

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Patrick Mallet, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Quelques commentaires et recommandations ont été émis par les membres du comité de matière d'urbanisme tel que les suivants :

- Ajouter une clôture à l'endroit d'entreposage
- Ne pas permettre de l'expansion, limiter l'activité à lui seul comme employé
- Ne pas permettre de semi-remorque

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable au village de Pointe-Verte avec les recommandations susmentionnées formulées par le directeur de la planification ainsi que les recommandations suggérées par le comité du CCRU soient acceptées.

MOTION ADOPTÉE

6.5 Rezoning Jeannot Savoie, 74 rue Principale, Pointe-Verte

Le directeur de la planification présente la demande soumise au CCRU.

Objet de la demande

Projet

Utilisation d'un terrain pour faire de l'entreposage de carcasses automobiles, un parc à ferraille, un cimetière d'autos.

Modification des principes du Plan rural

Aucune

Modification des dispositions de zonage du plan rural

Ajouter l'usage proposé en MX-1 et RES-1.

Motif

Le requérant est le propriétaire de l'atelier de réparation mécanique JES Savoie Garage situé au 383 rue Principale. La nature de cette activité impose au requérant la nécessité d'une grande surface d'entreposage. Il souhaite utiliser ce

Following the presentations, the chairman, Mr. Patrick Mallet, asked the committee members had any questions or comments regarding the submitted request.

Some comments and recommendations were made by the members of the planning committee, such as the following:

- Add a fence to the storage location
- Do not allow expansion, limit the activity to the owner as the only employee
- Do not allow semi-trailer

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the Regional Planning Advisory Committee send a favorable views to the village of Pointe Verte with the aforementioned recommendations made by the Planning Director as well as the recommendations suggested by the RPAC committee be accepted.

MOTION CARRIED

6.5 Rezoning Jeannot Savoie, 74 Principale Street, Pointe-Verte

The Planning Director presents the administration report submitted to the RPAC.

Purpose of the request

Project

Use of land for storage of wrecked cars, a junkyard, an auto graveyard.

Amendments of the rural plan guideline

None

Amendments to the zoning provisions within a rural plan

Add the proposed usage in MX-1 and RES-1.

Motif

The applicant is the owner of the JES Savoie Garage mechanical repair shop located at 383 rue Principale. The nature of this activity imposes on the applicant the need for a large storage area. He wants to use this land for

terrain pour faire de l'entreposage puisque son commerce actuel est trop petit et situé au centre du noyau villageois.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport CCRU 2021 Pointe-Verte Jeannot Savoie CCRU-79-6.5».

Recommandation du Service d'urbanisme

Après analyse, l'équipe technique recommande au Conseil municipal de Pointe-Verte de :

- Permettre ce nouvel usage de cimetière d'autos par un zonage sur mesure qui encadrerait l'activité avec des distances, des zones tampons, et le respect de toute réglementation provinciale en matière de respect de l'environnement.

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Discussions et recommandation du CCRU

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Patrick Mallet, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Quelques commentaires et recommandations ont été émis par les membres du comité de matière d'urbanisme tel que les suivants :

- Spécifier la distance maximale d'entreposage par rapport à la terre humide
- Exiger de gérer les fluides ailleurs ou placer une dalle de béton sur le site.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable au village de Pointe-Verte avec les recommandations susmentionnées formulées par le directeur de la planification ainsi que les recommandations suggérées par le comité du CCRU soient acceptées.

MOTION ADOPTÉE

6.6 Rezoning Christian Couture, 55 rue des Champs, Pointe-Verte

storage since his current business is too small and located in the centre of the village.

For all the details, refer to the document entitled « Rapport CCRU 2021 Pointe-Verte Jeannot Savoie CCRU-79-6.5.»

Recommendation of the Planning Department

Upon evaluation, the technical team recommends that the municipal council of Pointe-Verte:

- Permit this new use of a car cemetery through a define zoning that would provide guidance to the activity with distances, buffer zones, and compliance with all provincial regulations regarding respect for the environment.

The technical team considers this request to be reasonable and desirable for the development of this property.

Discussions and recommendations of the RPAC

Following the presentations, the chairman, Mr. Patrick Mallet, asked the committee members if they had any questions or comments regarding the submitted request.

Some comments and recommendations were made by the members of the planning committee, such as the following:

- Specify the maximum storage distance from the wetland
- Require management of fluids elsewhere or place a concrete slab on site.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the Regional Planning Advisory Committee send a favorable views to the village of Pointe Verte with the aforementioned recommendations made by the Planning Director as well as the recommendations suggested by the RPAC committee be accepted.

MOTION CARRIED

6.6 Rezoning Christian Couture 55 Champs Street, Pointe-Verte

Le directeur de la planification présente la demande soumise au CCRU.

Objet de la demande

Projet

Autoriser un commerce de vente de pièces de motoneiges usagées sur la propriété résidentielle unifamiliale.

Modification des principes du Plan rural

Aucune

Modification des dispositions de zonage du plan rural

Ajouter l'usage à la propriété zonée R1-1.

Motif

Le requérant souhaite rendre conforme le commerce existant qu'il exerce chez lui.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport CCRU 2021 Pointe-Verte Christian Couture CCRU-79-6.6 ».

Recommandation du Service d'urbanisme

Après analyse, l'équipe technique recommande au Conseil municipal de Pointe-Verte de :

- Permettre et encadrer cette nouvelle activité commerciale dans un zonage sur mesure pour la propriété;
- Limiter l'usage commercial et son importance par rapport à l'usage principal résidentiel en encadrant les superficies maximales et le nombre des bâtiments secondaires et accessoires;
- Encadrer l'aménagement extérieur avec des zones tampons et des écrans visuels.

Avec cet encadrement réglementaire, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Discussions et recommandation du CCRU

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Patrick Mallet, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

The Planning Director presents the administration report submitted to the RPAC.

Purpose of the request

Project

Authorize a business selling used snowmobile parts on single-family residential property.

Amendments of the rural plan guideline

None

Amendments to the zoning provisions within a rural plan

Add the use to the zoned property R1-1.

Motif

The applicant wishes to bring the existing business he carries on at home into conformity.

For all the details, refer to the document entitled « Rapport CCRU 2021 Pointe-Verte Christian Couture CCRU-79-6.6 ».

Recommendation of the Planning Department

Upon evaluation, the technical team recommends that the municipal council of Pointe-Verte:

- Allow and define this new commercial activity in a custom zoning for the property;
- Limit commercial use and its importance in relation to the main residential use by limiting the maximum areas and the number of secondary and accessory buildings;
- Define the landscaping with buffer zones and visual screens.

With this regulatory framework, the technical team considers this request to be reasonable and desirable for the development of this property.

Discussions and recommendations of the RPAC

Following the presentations, the chairman, Mr. Patrick Mallet, asked the committee members if they had any questions or comments regarding the submitted request.

Aucun commentaire n'a été émis par les membres du comité de matière d'urbanisme.

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Lévis Roy

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme envoie un avis favorable au village de Pointe-Verte avec les recommandations susmentionnées formulées par le directeur de la planification soient acceptées.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 20 h 05.



Patrick Mallet, Président/Chairman

No comments were made by members of the planning committee.

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Lévis Roy

THAT the Regional Planning Advisory Committee send a favorable opinion to the village of Pointe Verte with the aforementioned recommendations made by the Planning Director suggested by the RPAC committee be accepted.

MOTION CARRIED

7. New Business

None.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 8:05 p.m.