

**COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX CHALEUR
SERVICE D'URBANISME / PLANNING DEPARTMENT
CHALEUR REGIONAL SERVICE COMMISSION**

Réunion 2014-10

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

18 mars 2014

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

Meeting 2014-10

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

March 18, 2014

**Board Room of the Commission
Madisco Complex, 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 :

Alain Gauvin, Ville de Beresford
Elmer Roach, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

Membre absent :

Jeannot Gionet, DSL

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Lévis Roy

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

- Ajouter le point 7.2 *Déduction d'impôt.*

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun conflit n'est déclaré.

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 :

Alain Gauvin, Ville de Beresford
Elmer Roach, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Carolle Roy, Secretary

Member absent:

Jeannot Gionet, LSD

3. Adoption of the agenda

Moved by : Elizabeth Lanteigne
Seconded by : Lévis Roy

THAT the agenda be approved with the following
amendments:

- Add item 7.2 *Income tax deduction.*

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

No conflict of interest is brought up.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal

Proposé par : Rachelle Boudreau

Appuyé par : Lévis Roy

QUE le procès-verbal de la réunion du 17 décembre 2013 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Blanchard & Frères Ltée, 4586 route 134, Allardville, filière 21259, NID 20295101

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-10-6.1*. Le propriétaire désire construire un agrandissement (entrée) de 1.828 mètres par 3.568 mètres soit d'une superficie de 6.52 mètres carrés. L'agrandissement serait situé à 17.6 mètres du centre de l'emprise de la route 134. L'ancienne entrée sera transformée en une salle d'exposition. Monsieur Mario Lebrun est présent à la réunion. Il dit que l'agrandissement sera 6 pieds par 28 pieds au lieu de 6 pieds par 12 pieds. Ceci ne changera pas la distance de l'emprise de la rue.

Attendu que :

- Le ministère des Transports et Infrastructures nous informe que les opérations d'entretien d'hiver de la route 134 ne seront aucunement perturbées par la construction de l'entrée.
- Le bâtiment est situé à l'intersection des route 134 et 160 et que cette intersection est une intersection à quatre arrêts.
- À l'intérieur de certaines des municipalités de la CSR3, ils permettent la construction à 17.5 mètres du centre de l'emprise des rues

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes

Moved by : Rachelle Boudreau

Seconded by : Lévis Roy

THAT the minutes from the December 17, 2013 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decision

6.1 Blanchard & Frères Ltée, 4586 Route 134, Allardville, file 21259, PID 20295101

The Development Officer presents the administration report *CCRU-10-6.1*. The owner would like to build an extension (entrance) of 1.828 metre by 3.568 metres with an area of 6.52 square metres. The extension would be built at 17.6 metres from the center of the right of way of Route 134. The old entrance will be transformed into a showroom. Mr. Mario Lebrun is present at the meeting. He says that the extension will be 6 feet by 28 feet instead of 6 feet by 12 feet. This will not change the distance from the street right-of-way.

Whereas:

- The Department of Transportation and Infrastructure informs us that the winter maintenance of Route 134 will not be affected by the construction of the entrance.
- The building is located at the intersection of Route 160 and Route 134 and this intersection is a four way stop.
- Within some of the municipalities of the RSC 3, they allow the construction at 17.5 metres from the center of an arterial streets

artériels et que ça ne crée aucun problème d'entretien des rues.

and it does not create any problem for the street maintenances.

Proposé par : Elmer Roach
Appuyé par : Lévis Roy

Moved by: Elmer Roach
Seconded by: Lévis Roy

QUE la demande est raisonnable et que la dérogation soit acceptée telle que présentée.

THAT the request is reasonable and the variance be accepted as presented.

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

6.2 Michael David Smith, Canobie, filière 1004562, NID 20858429

6.2 Michael David Smith, Canobie, file 1004562, PID 20858429

Première option: L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-09-6.3* qui avait été tablé lors de la réunion du 17 décembre 2013. Le propriétaire désire lotir sa propriété en trois lots distincts. Le lot 13-3 aura une façade le long d'une rue publique, pour ce qui est des lots 13-1 et 13-2, ils auront des façades le long d'un accès privé de 20 mètres de largeur qui n'est pas aménagé aux normes du ministère des Transports et Infrastructure. Tous les lots ont des largeurs, des profondeurs et des superficies qui respectent les normes minimales requises. Le propriétaire demande l'approbation de deux lots sur une voie d'accès que le comité peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

Option 1: The Development Officer presents the administration report *CCRU-09-6.3* which was tabled at the meeting of December 17, 2013. The owner would like to subdivide his lot into three distinct lots. Lot 13-3 would have a frontage along a public street, as for lots 13-1 and 13-2 they would have frontages along a 20 metre wide private access which is not developed to the minimum standards of the Department of Transportation and Infrastructure. All the lots would have the minimum width, depth and area required. The owner is requesting the approval of two lots on a private access as may be approved by the Committee as being advisable for the development of the land.

Attendu que :

Whereas:

- L'accès privé n'est pas aménagé aux normes minimales du ministère des Transports et Infrastructure.
- Le rond-point ne respecte pas les normes du ministère des Transports et Infrastructures.
- Les angles d'intersection des rues ou accès ne respectent pas les normes du ministère des Transports et Infrastructures.
- Ce secteur est constitué principalement d'habitations unifamiliales et non des chalets.
- L'administration est d'avis que les lots proposés seront utilisés à des fins

- The private access will not be built to the minimum standards of the Department of Transportation and Infrastructure.
- The turning circle does not respect the minimum standard of the Department of Transportation and Infrastructure.
- The angle of intersection of the street or access does not respect the minimum standards of the Department of Transportation and Infrastructure.
- This area is mainly single family dwellings and not cottages.
- The administration believes that the proposed lots will be used for dwelling and

résidentielles et que la rue devrait être construite aux normes du ministère des Transports et Infrastructure et appartenir par le ministère.

L'administration recommande que le comité refuse la première option du plan provisoire soumis.

Deuxième option : Toutefois, une deuxième option serait possible. Le propriétaire serait prêt à créer 3 lots. Le lot 13.1 aurait une largeur d'environ 20 mètres, une profondeur d'environ 231 mètres et une superficie d'environ 9688 mètres carrés. Le lot 13-2 aurait une largeur d'environ 20 mètres, une profondeur d'environ 210 mètres et une superficie d'environ 8950 mètres carrés. Le lot 13-3 aurait une largeur d'environ 93 mètres, une profondeur d'environ 121 mètres et une superficie d'environ 15175 mètres carrés.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Alain Gauvin

QUE le Comité consultatif régional en matière d'urbanisme approuve la deuxième option à condition que :

- L'arpenteur devra soumettre un nouveau plan provisoire démontrant le nouveau mode de lotissement prévu. L'administration devra ensuite envoyer une lettre dans un rayon de 100 mètres du lotissement proposé afin de recevoir les commentaires des propriétaires avoisinants. Si l'administration reçoit des commentaires valables pouvant faire refuser la demande de lotissement provisoire, elle devra resoumettre la demande au comité afin d'être réévaluée.
- L'arpenteur nous démontre que la distance de visibilité à l'intersection de la route 11 et de la façade du lot 13-1 est conforme aux normes minimales requises par le ministère des Transports et Infrastructures.

MOTION ADOPTÉE

the street should be built to the standards of the Department of Transportation and Infrastructure and owned by the Department.

The administration recommends that the Committee rejects option 1 of the tentative subdivision plan.

Option 2: However, a second option might be feasible. The owner would be ready to create 3 lots. Lot 13.1 would have a width of approximately 20 metres, a depth of approximately 231 metres and an area of approximately 9688 square metres. Lot 13-2 would have a width of approximately 20 metres, a depth of approximately 210 metres and an area of approximately 8950 square metres. Lot 13-3 would have a width of approximately 93 metres, a depth of approximately 121 metres and an area of approximately 15175 square metres.

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Alain Gauvin

THAT the Regional Planning Advisory Committee approves the second option with the conditions that:

- The surveyor shall submit a new tentative subdivision plan showing the new subdivision proposal. The administration shall send a letter in a radius of 100 metres from the proposed tentative subdivision plan in order to receive comments from the neighboring owners. If the administration receives any comments that could jeopardize the proposed tentative subdivision, the administration will resubmit the proposal to the Committee in order to reevaluate the request.
- The surveyor shall demonstrate that the sight distance at the intersection of Route 11 and the frontage of lot 13-1 is in conformity with the minimum standards required by the Department of Transportation and Infrastructures.

MOTION CARRIED

7. Affaires nouvelles

7.1 Session de formation le 28 mars – Conflits d'intérêts

Le vendredi 28 mars 2014 à 14 h, Maître Basile Chiasson vient donner une séance de formation aux membres du conseil d'administration de la CSR 3 sur la question des conflits d'intérêts. Les membres du Comité consultatif en matière d'urbanisme (CCRU) sont invités à y participer.

7.2 Déduction d'impôt

Le comptable a confirmé que l'impôt ne peut pas être retenu à la source pour les honoraires des membres du CCRU puisque les montants ne sont pas assez élevés.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h.

Patrick Mallet,
Président / Chairperson

7. New business

7.1 Training session on March 28 – Conflicts of interests

On Friday March 28, 2014 at 2 p.m., Mr. Basile Chiasson will give a training session to the RSC 3 Board of Directors on the issue of conflicts of interests. The members of the Regional Planning Advisory Committee (RPAC) are invited to attend.

7.2 Income tax deduction

The accountant confirmed that the amounts of the RPAC members' per diem are not sufficient enough to withhold tax at the source.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7 p.m.