

Réunion 2016-36

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

**13 septembre 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 :

Alain Gauvin, Beresford
Elmer Roach, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
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 :

Poste vacant, village de Pointe-Verte

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Jeannot Gionet

Appuyé par : Lévis Roy

QUE l'ordre du jour soit adopté avec la modification
suivante :

- L'ordre des présentations sera inversé; le
point 6.2 sera présenté avant le point 6.1.

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

Meeting 2016-36

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

**September 13, 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:

Alain Gauvin, Beresford
Elmer Roach, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, LSD
Jeannot Gionet, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Carolle Roy, Secretary

Members absent:

Vacant position, Village de Pointe-Verte

3. Adoption of the agenda

Moved by: Jeannot Gionet

Seconded by: Lévis Roy

THAT the agenda be approved with the following
amendment:

- The presentations sequence will be reversed;
items 6.2 will be presented before item 6.1.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 16 août 2016

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE le procès-verbal de la réunion du 16 août 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 Investissement Madisco, 1154, rue Principale, Beresford, NID 20764494, filière 22809

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-36-6.1*. Les Investissements Madisco Inc. sont propriétaires d'un terrain qui a une largeur de 112 mètres le long de la rue Principale, avec une profondeur de 43 mètres et une superficie de 5345 mètres carrés. Il y a présentement une habitation unifamiliale sur la propriété. Ils désirent construire deux bâtiments multifamiliaux de 4 unités de logement en plus de la maison existante. Donc, il y aura 3 bâtiments principaux sur la propriété. L'administration n'a reçu aucun commentaire des voisins.

Attendu que :

- la demande respecte l'intention générale du plan d'aménagement municipal et de l'arrêté de zonage.
- la propriété est divisible en trois lots distincts.

Proposé par : Elmer Roach
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of August 16, 2016

Moved by: Elizabeth Lanteigne
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the minutes from the August 16, 2016 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Investissement Madisco, 1154 Principale Street, Beresford, PID 20764494, file 22809

The Development Officer presents the administration report *CCRU-36-6.1*. Investissements Madisco Inc. are the owners of a property that has a width 112 metres along Principale Street, with a depth of 43 metres and an area of 5345 square metres. There is presently a single family dwelling on the property. They would like to build two multiple family dwellings containing 4 units each in addition to the existing single family dwelling. Therefore, there will be three main buildings on the property. The administration did not receive any comments from the neighbors.

Whereas:

- the request is in accord with the general intent of the municipal development plan and the zoning by-law.
- it is possible to divide the property into three distinct lots.

Moved by: Elmer Roach
Seconded by: Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante :

- Le propriétaire sera responsable de construire les bâtiments à un endroit où il ne compromettra pas le lotissement futur de la propriété (dispositions de zonage).

MOTION ADOPTÉE

6.2 Gestion L. Thériault Inc., Nepisiguit Falls, NID 20174397, filière 1004706

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-36-6.2. Le propriétaire appartient environ 121 hectares de terrain le long de la rivière Nepisiguit. Il désire lotir 24 lots qui créeraient 4 reliquats. Les propriétés sont entourées par les terres de la couronne. Ils seraient accessibles à partir d'un accès privé de 20 mètres de largeur ainsi que le chemin Portage qui est un chemin pour les ressources. Monsieur Thériault est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE les lots sur l'accès privé soient approuvés comme étant utile à l'aménagement du territoire, avec les conditions suivantes :

- l'arpenteur devra soumettre un rapport d'évaluation du sol confirmant que les lots sont adéquats pour l'installation de système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées.
- le Ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux devra confirmer qu'ils n'ont pas d'objection à la création des lots 2016-1, 2016-5, 2016-6, 2016-7, 2016-8, 2016-9, 2016-10, 2016-11, 2016-12 et 2016-13 qui sont situés en partie à l'intérieur de la zone protégée de 30 mètres des berges du cours d'eau.
- le promoteur sera responsable de respecter les directives de l'évaluation de l'approvisionnement en eau, du ministère de

THAT the variance request be accepted as presented with the following condition:

- The owner will be responsible to construct the buildings at a location that will not compromise the future subdivision of the land (zoning provisions).

MOTION CARRIED

6.2 Gestion L. Thériault Inc., Nepisiguit Falls, PID 20174397, file 1004706

The Development Officer presents the administration report CCRU-36-6.2. The owner owns 121 hectares of land along the Nepisiguit River. He would like to subdivide 24 lots which would create 4 remnants. The properties are surrounded by the Crown Land. They would be accessible through a 20 metre wide private access as well as Portage Road which is a forest road. Mr. Thériault is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the lots on the private access be approved as being advisable for the development of land with the following conditions:

- the surveyor shall submit a soil evaluation report stating the lots are suitable for the installation of a conventional sewage disposal system.
- the Department of Environment and Local Government shall confirm that they do not have any objection to the creation of lots 2016-1, 2016-5, 2016-6, 2016-7, 2016-8, 2016-9, 2016-10, 2016-11, 2016-12 and 2016-13 which are partially located within the 30 metre protected area from the banks of the water course.
- the developer is responsible for following the guidelines for the review of subdivisions serviced by individual private wells, of the

l'Environnement et Gouvernements locaux, et devra nous soumettre un rapport ainsi que l'évaluation finale du ministère confirmant que la qualité et la quantité d'eau sont acceptables.

- si le promoteur désire avoir un puits commun plutôt que des puits individuels, le ministère de l'Environnement et Gouvernement locaux devra nous confirmer que tout est conforme.
- le promoteur devra soumettre un document signé par un ingénieur civil certifiant que ce dernier a inspecté les travaux et que ces tronçons sont accessibles aux véhicules d'urgences.
- les lots peuvent seulement servir à l'aménagement de camp.
- les notes appropriées dans la politique sur les accès privés devront être inscrites sur les plans finals.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Réginald Boudreau No 10, Sormany, NID 20238242, filière 1004690

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-36-6.3*. Le propriétaire appartient un terrain d'environ 24 hectares. Il désire lotir le lot 16-2016 qui aura une largeur d'environ 535 mètres, une profondeur d'environ 70 mètres et une superficie d'environ 3.74 hectares. Le lot sera accessible à partir d'un accès privé existant de 20 mètres de largeur. En lotissant de cette façon, il créerait une partie restante qui aura une largeur d'environ 194 mètres et une superficie d'environ 15 hectares qui sera accessible à partir d'un chemin réservé de la couronne. Monsieur Boudreau est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE les lots sur l'accès privé soient approuvés comme étant utile à l'aménagement du territoire, avec les conditions suivantes :

Department of Environment and Local Government, and submit a report and also the final evaluation of the Department confirming that the quantity and quality of the water is adequate.

- if the developer decides to have a common well instead of the individual wells, the Department of Environment and Local Government shall confirm that everything is acceptable.
- the developer shall submit a written document signed by a civil engineer certifying that he carried on an inspection and that these private accesses are accessible to emergency vehicles.
- the lots may only be used for the development of camps.
- all the appropriate notes within the private access policy shall be written on the plan.

MOTION CARRIED

6.3 Réginald Boudreau No 10, Sormany, PID 20238242, file 1004690

The Development Officer presents the administration report *CCRU-36-6.3*. The owner owns approximately 24 hectares of land. He would like to subdivide lot 16-2016 which would have a width of 535 metres, a depth of 70 metres and an area of approximately 3.74 hectares. The lot would be accessible through an existing 20 metre wide private access. By subdividing in such a manner, he would create a remnant that has a width of approximately 194 metres and an area of approximately 15 hectares that would be accessible through the Crown reserve road. Mr. Boudreau is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the lots on the private access are approved as being advisable for the development of land with the following conditions:

- l’arpenteur devra soumettre un rapport d’évaluation du sol confirmant que les lots sont adéquats pour l’installation de système autonome d’évacuation et d’épuration des eaux usées.
- le promoteur sera responsable de respecter les directives de l’évaluation de l’approvisionnement en eau, du ministère de l’Environnement et Gouvernements locaux, et devra nous soumettre un rapport ainsi que l’évaluation finale du ministère confirmant que la qualité et la quantité d’eau sont acceptables.
- les lots peuvent seulement servir à l’aménagement de camp.
- les notes appropriées dans la politique sur les accès privés devront être inscrites sur les plans finals.

MOTION ADOPTÉE

6.4 Réginald Boudreau, No 11, Sormany, NID 20238242, filière 1004708

L’agent d’aménagement présente le rapport de l’administration *CCRU-36-6.4*. Le propriétaire appartient un terrain d’environ 24 hectares. Il désire lotir le lot 17-2016 qui aura une largeur d’environ 187 mètres, une profondeur d’environ 138 mètres et une superficie d’environ 2.57 hectares. Le lot sera accessible à partir d’un accès privé existant de 20 mètres de largeur ainsi qu’un chemin réservé de la couronne. Monsieur Boudreau est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Proposé par : Elmer Roach

Appuyé par : Alain Gauvin

QUE les lots sur l’accès privé soient approuvés comme étant utile à l’aménagement du territoire, avec les conditions suivantes :

- l’arpenteur devra soumettre un rapport d’évaluation du sol confirmant que les lots sont adéquats pour l’installation de système autonome d’évacuation et d’épuration des eaux usées.

- the surveyor shall submit a soil evaluation report stating the lots are suitable for the installation of a conventional sewage disposal system.
- the developer is responsible for following the guidelines for the review of subdivisions serviced by individual private wells, of the Department of Environment and Local Government, and submit a report and also the final evaluation of the Department confirming that the quantity and quality of the water is adequate.
- the lots may only be used for the development of camps.
- all the appropriate notes within the private access policy shall be written on the plan.

MOTION CARRIED

6.4 Réginald Boudreau, No 11, Sormany, PID 20238242, file 1004708

The Development Officer presents the administration report *CCRU-36-6.4*. The owner owns approximately 24 hectares of land. He would like to subdivide lot 17-2016 which would have a width of 187 metres, a depth of 138 metres and an area of approximately 2.57 hectares. The lot would be accessible through an existing 20 metre wide private access and through the Crown reserve road. Mr. Boudreau is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Moved by: Elmer Roach

Seconded by: Alain Gauvin

THAT the lots on the private access are approved as being advisable for the development of land with the following conditions:

- the surveyor shall submit a soil evaluation report stating the lots are suitable for the installation of a conventional sewage disposal system.

- le promoteur sera responsable de respecter les directives de l'évaluation de l'approvisionnement en eau, du ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux, et devra nous soumettre un rapport ainsi que l'évaluation finale du ministère confirmant que la qualité et la quantité d'eau sont acceptables.
- les lots peuvent seulement servir à l'aménagement de camp.
- les notes appropriées dans la politique sur les accès privés devront être inscrites sur les plans finals.

MOTION ADOPTÉE

- the developer is responsible for following the guidelines for the review of subdivisions serviced by individual private wells, of the Department of Environment and Local Government, and submit a report and also the final evaluation of the Department confirming that the quantity and quality of the water is adequate.
- the lots may only be used for the development of camps.
- all the appropriate notes within the private access policy shall be written on the plan.

MOTION CARRIED

7. Affaires nouvelles

Aucune

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h 08.

7. New Business

None

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:08 p.m.

Patrick Mallet, Président/Chairman