

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

Réunion 2014-11

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

15 avril 2014

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 :

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

Membres absents :

Lévis Roy, DSL
Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Rachelle Boudreau
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE l'ordre du jour soit adopté en ajoutant le point
7.1 Documents réunion.

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun conflit n'est déclaré.

Meeting 2014-11

Regional Planning Advisory
Committee (RPAC)
Regular meeting
Minutes

April 15, 2014

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 :

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

Members absent:

Lévis Roy, LSD
Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption of the agenda

Moved by : Rachelle Boudreau
Seconded by : Elizabeth Lanteigne

THAT the agenda be approved by adding item *7.1*
Meeting documents.

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 : Elmer Roach

Appuyé par : Rachelle Boudreau

QUE le procès-verbal de la réunion du 18 mars 2014 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Christine & Daniel Frenette, 18 Sunview Crescent, South Tetagouche, filière 21275, NID 20538526

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-11-6.1*. Le propriétaire désire construire un bâtiment accessoire de 7.3 mètres par 11.6 mètres soit d'une superficie de 87.3 mètres carrés et d'une hauteur de 7.3 mètres. Le bâtiment sera utilisé pour entreposer ses biens personnels et un atelier.

Monsieur Daniel Frenette est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que :

- le bâtiment accessoire sera aménagé à un endroit sur la propriété où il y a une dénivellation par rapport à l'emprise de la rue.
- l'impact visuel sera minime et en harmonie avec la maison et le bâtiment accessoire existant.
- il y a d'autres bâtiments accessoires de grandeur semblable dans le même secteur,

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes

Moved by : Elmer Roach

Seconded by : Rachelle Boudreau

THAT the minutes from the March 18, 2014 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decision

6.1 Christine & Daniel Frenette, 18 Sunview Crescent, South Tetagouche, file 21275, PID 20538526

The Development Officer presents the administration report *CCRU-11-6.1*. The owner would like to build an accessory building of 7.3 metres by 11.6 metres with an area of 87.3 square metres and a height of 7.3 metres. The building would be used to store his personal goods and a workshop.

Mr. Daniel Frenette is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas:

- the accessory building will be constructed at a location on the property where the elevation is lower than the street right of way.
- the visual impact would be minimal and in harmony with the existing house and accessory building.
- there are other accessory buildings of the same size in the area.

- le plan rural de South Tetagouche est obsolète et que les normes de zonage en vigueur dans les autres communautés de la CSR3 permettent des bâtiments accessoires de cette grandeur,
- le COS est très faible

- the Rural Plan of South Tetagouche is obsolete and the zoning provisions that apply in the other community of the RSC3 allows accessory buildings of this size.
- the percentage of soil occupancy is very low.

Proposé par : Elmer Roach

Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée, avec les conditions suivantes :

- le bâtiment accessoire devra uniquement servir à des fins domestiques résidentielles. Aucune activité commerciale ne sera permise.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Mario Frenette, 635 Promenade Woodland, North Tetagouche, filière 21262, NID 20637088

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-11-6.2*. Le propriétaire désire construire un bâtiment accessoire de 10.66 mètres par 12.19 mètres soit d'une superficie de 130 mètres carrés. Le bâtiment sera utilisé pour entreposer son camion, son tracteur, sa voiture sport et ses motoneiges.

Monsieur Mario Frenette est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que :

- le bâtiment accessoire sera aménagé à environ 49.7 mètres de l'emprise de la rue publique .
- le plan rural de South Tetagouche est obsolète.
- le COS est très faible

Proposé par : Rachelle Boudreau

Appuyé par : Jeannot Gionet

Moved by : Elmer Roach

Seconded by : Elizabeth Lanteigne

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

- that the accessory building be only use for domestic residential use. No commercial activity will be allowed

MOTION CARRIED

6.2 Mario Frenette, 635 Woodland Drive, North Tetagouche, file 21262, PID 20637088

The Development Officer presents the administration report *CCRU-11-6.2*. The owner would like to build an accessory building of 10.66 metres by 12.19 metres with an area of 130 square metres. The building would be used to store his truck, tractor, sport car and snowmobiles.

Mr. Mario Frenette is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas:

- the accessory building will be constructed at 49.7 metres from the street right of way.
- the Rural Plan of South Tetagouche is obsolete.
- the percentage of soil occupancy is very low.

Moved by : Rachelle Boudreau

Seconded by : Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée, avec les conditions suivantes :

- le bâtiment accessoire devra être situé à 48.7 mètres de l'emprise de la rue publique.
- le bâtiment accessoire devra uniquement servir à des fins domestiques résidentielles. Aucune activité commerciale ne sera permise.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Daniel Roy, 521 rue Principale, Petit-Rocher, filière 21274, NID 20285607

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-11-6.3*. Le propriétaire désire construire un agrandissement de 3.6 mètres par 7.3 mètres sur le bâtiment accessoire existant de 7.9 mètres par 9.1 mètres. Il y a deux autres bâtiments accessoires sur la propriété soit un de 3.6 mètres par 4.8 mètres et un autre de 4.3 mètres par 6 mètres. La superficie totale des bâtiments accessoires serait de 143 mètres carrés. L'agrandissement servirait pour entreposer son tracteur.

Monsieur et Madame Roy sont présents à la réunion. Ils sont satisfaits de la présentation de leur demande.

Proposé par : Rachelle Boudreau
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation pour construire un agrandissement soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.4 Tetagouche Holdings Inc., 879 rue Principale, Beresford, filière 21266, NID 20679908

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-11-6.4*. Le propriétaire désire enlever l'enseigne sur structure autonome existante qui à une

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

- the accessory building shall be located at 48.7 metres from the street right of way.
- the accessory building be only used for domestic residential use. No commercial activity will be allowed.

MOTION CARRIED

6.3 Daniel Roy, 521 Principale Street, file 21274, PID 20285607

The Development Officer presents the administration report *CCRU-11-6.3*. The owner would like to build an extension of 3.6 metres by 7.3 metres on the existing accessory building of 7.9 metres by 9.1 metres. There are two other accessory buildings on the lot, one of 3.6 metres by 4.8 metres and another of 4.3 metres by 6 metres. The total area of the accessory buildings would be 143 square metres. The extension would be used to store his tractor.

Mr. and Mrs. Roy are present at the meeting. They are satisfied with the presentation of their request.

Moved by : Rachelle Boudreau
Seconded by : Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request for the proposed extension be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.4 Tetagouche Holdings Inc., 879 Principale Street, Beresford, file 21266, PID 20679908

The Development Officer presents the administration report *CCRU-11-6.4*. The owner would like to remove the existing free standing sign that measures approximately

superficie d'environ 20.4 mètres carrés afin de la remplacer par une enseigne sur structure autonome de 30 mètres carrés et d'une hauteur de 7.3 mètres.

L'administration est d'avis que la taille de l'enseigne proposée est excessive et que le même résultat peut être obtenu par une enseigne de la même hauteur, mais d'une moindre largeur. En réduisant la largeur des panneaux entre les poteaux de 2 pieds, la surface d'affichage est réduite à 27.3 mètres carrés, ce qui représente une dérogation de l'ordre de 396 %. L'administration serait prête à recommander une enseigne de 14 pieds de largeur entre les poteaux, avec une enseigne maitresse de 20 pieds de largeur au sommet.

Proposé par : Elmer Roach

Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation d'une largeur de 16 pieds et une superficie de 322 pieds carrés soit refusée étant donné que la largeur de l'enseigne demandée est excessive et hors proportion. Toutefois, le comité accepte la recommandation de l'administration afin d'installer une enseigne de 14 pieds de largeur entre les poteaux à une superficie de 294 pieds carrés, avec une enseigne maitresse de 20 pieds de largeur au sommet.

(1) Non – Rachelle Boudreau

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

7.1 Documents réunion

Proposé par : Jeannot Gionet

Appuyé par : Rachelle Boudreau

QUE les documents des réunions seront dorénavant envoyés par courriel aux membres qui ont une adresse courriel, et postés aux autres membres.

MOTION ADOPTÉE

20.4 square metres and replace it with a free standing sign that has an area of 30 square metres and a height of 7.3 metres.

The administration believes that the size of the proposed sign is excessive and that the same result can be obtained with a sign of the same height, but of a smaller width. By reducing the width of the panels between the posts by 2 feet, the display area is reduced to 27.3 square meters, which represents a variance of 396 %. The administration would be willing to recommend a sign of 14 feet in width between the posts, with a main sign of 20 feet wide at the top.

Moved by : Elmer Roach

Seconded by : Elizabeth Lanteigne

THAT the variance of 16 feet wide with an area of 322 square feet be denied because the width of the sign requested is excessive and out of proportion. However, the Committee does accept the recommendation of the administration to install a sign of 14 feet in width between the posts with an area of 294 square feet and a main sign of 20 feet wide at the top.

(1) No – Rachelle Boudreau

MOTION CARRIED

7. New business

7.1 Meeting documents

Moved by : Jeannot Gionet

Seconded by : Rachelle Boudreau

THAT the meeting documents now be sent by email to members who have an e-mail account and that they be sent by mail to all other members.

MOTION CARRIED

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h 05.

Patrick Mallet,
Président / Chairperson

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:05 p.m.