

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

Réunion 2014-13

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

10 juin 2014

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

Meeting 2014-13

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

June 10, 2014

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

1. Ouverture de la réunion

La réunion fut appelée à l'ordre par le vice-président, Lévis Roy, à 18 h 30.

2. Appel nominal

Présents :

Alain Gauvin, Beresford
Elmer Roach, Nigadoo
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

Membres absents :

Patrick Mallet, Petit-Rocher
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte
Jeannot Gionet, DSL

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Elmer Roach
Appuyé par : Alain Gauvin

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.
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 Vice-Chairperson, Lévis Roy, at 6:30 p.m.

2. Roll call

Present :

Alain Gauvin, Beresford
Elmer Roach, Nigadoo
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Carolle Roy, Secretary

Members absent:

Patrick Mallet, Petit-Rocher
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte
Jeannot Gionet, LSD

3. Adoption of the agenda

Moved by : Elmer Roach
Seconded by : Alain Gauvin

THAT the agenda be approved as presented
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 : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Elmer Roach

QUE le procès-verbal de la réunion du 20 mai 2014 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

- Le directeur mentionne que la première et deuxième lecture du plan rural de Nigadoo a eu lieu et que le conseil de Nigadoo devrait l'adopter à sa prochaine réunion.
- La demande de modification de zonage à Jean-Guy Boudreau a été présentée au conseil de Beresford. Il eut plusieurs objections. Le conseil devrait prendre une décision lors de sa prochaine réunion.
- La demande de modification de zonage de Quality Trailers & RV's a été adoptée par le conseil de Beresford.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Brice Scott, route180, South Tetagouche, filière 21381, NID 20802591

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-13-6.1*. M. Scott désire acheter un terrain de Monsieur Vance afin de construire une habitation bifamiliale. Le lot a une largeur de 56.388 mètres. Les dispositions de zonage stipulent qu'un terrain non desservi par un réseau privé d'évacuation des eaux usées doit avoir une largeur minimale de 59 mètres afin d'accueillir une habitation bifamiliale.

Proposé par : Alain Gauvin

Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes

Moved by : Elizabeth Lanteigne

Seconded by : Elmer Roach

THAT the minutes from the May 20, 2014 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

- The Director mentions that the first and second readings of the Nigadoo Rural Plan took place and that the Council should adopt it at its next meeting.
- The rezoning request from Jean-Guy Boudreau was presented to the Beresford Council. There were several objections. The Council will make its decision at its next meeting.
- The Quality Trailers & RV's rezoning request was adopted by the Beresford Council.

6. Public presentation and committee decision

6.1 Brice Scott, Rout 180, South Tetagouche, file 21381, PID 20802591

The Development Officer presents the administration report *CCRU-13-6.1*. Mr. Scott would like to buy a property from Mr. Vance in order to build a two family dwelling. The lot has a width of 56.388 metres. The zoning provisions stipulate that a lot serviced by a private sewage disposal system shall have a width of 59 metres in order to accommodate a two family dwelling.

Moved by : Alain Gauvin

Seconded by : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation pour construire une habitation bifamiliale soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 G. Blanchard Holding Inc. 1730 route 322, Robertville, filière 21337, NID 20838546

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-13-6.2*. Le propriétaire désire construire un bâtiment accessoire de 12.192 mètres par 18.288 mètres soit d'une superficie de 222.96 mètres carrés et d'une hauteur de 7.31 mètres. Le bâtiment servirait d'entrepôt pour les locataires, à entreposer son tracteur, son bateau ainsi qu'une roulotte de voyage. Les dispositions de zonage permettent un bâtiment accessoire d'une superficie maximum de 110 mètres carrés.

Attendu que:

- la propriété est située dans une zone commerciale,
- le bâtiment proposé serait situé à environ 160 mètres de l'emprise de la route 322,
- les bâtiments principaux dans ce secteur ont des superficies beaucoup plus grandes que le bâtiment proposé ex: école, foyers, habitation multifamiliale, caserne de pompier, etc.

Proposé par : Elmer Roach

Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12.192 mètres par 18.288 mètres soit d'une superficie de 222.96 mètres carrés et d'une hauteur de 7.31 mètres soit adoptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

THAT the variance request to build a two family dwelling be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.2 G. Blanchard Holding Inc., 1730 Route 322, Robertville, file 21337, PID 20838546

The Development Officer presents the administration report *CCRU-13-6.2*. The owner would like to build an accessory building of 12.192 metres by 18.288 metres with an area of 222.96 metres and a height of 7.31 metres. The building would serve as a storage area for the tenants, to store his tractor, his boat and also a travel trailer. The zoning provision allows an accessory building with a maximum area of 110 square metres.

Whereas:

- the property is located within a commercial zone,
- the proposed building would be located at approximately 160 metres from the route 322 right of way,
- the existing buildings in that sector have areas larger than the proposed building ex: school, care home, multiple family dwelling, fire station etc.

Moved by : Elmer Roach

Seconded by : Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request for the construction of an accessory building of 12.192 metres by 18.288 metres with an area of 222.96 metres and a height of 7.31 metres be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.3 Manoir Bienveillance Inc., 231 rue du Parc Est, Beresford, filière 21367, NID 20817433

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration *CCRU-13-6.3*. Le Manoir Bienveillance Inc. désire construire un agrandissement sur l'installation de placement communautaire existant afin d'y ajouté 15 chambres pour un total de 30 chambres. L'agrandissement serait construit à 1.7 mètre et 2.3 mètres de la limite arrière de la propriété. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment principal doit être situé à 7.5 mètres des limites arrière.

La seconde dérogation vise à permettre l'aménagement du bâtiment à 1.7 mètre de la limite arrière commune aux deux propriétés. En vertu des dispositions de zonage, le retrait requis est de 7.5 mètres. L'administration est d'avis que le bâtiment pourrait être configuré différemment afin de se conformer davantage à la marge de retrait prescrite. L'administration ne recommande pas la seconde dérogation à 1.7 mètre, mais serait prête à recommander une dérogation à 3 mètres.

Monsieur Jules Gallant, propriétaire, et Madame Annette Hachey sont présents à la réunion. Monsieur Gallant explique que cela occasionnerait des frais additionnels, mais si le comité est prêt à accepter la demande à 3 mètres au lieu de 1.7 mètre, il n'aurait aucune objection.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Elmer Roach

QUE la demande de dérogation à 2.3 mètres soit approuvée telle que présentée et que la deuxième demande à 1.7 mètre soit refusée. Cependant, une dérogation à 3 mètres de la limite arrière au lieu de 1.7 mètre soit approuvée.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Manoir Bienveillance Inc., 231 Parc Est Street, Beresford, file 21367, PID 20817433

The Planning Director presents the administration report *CCRU-13-6.3*. The Manoir Bienveillance Inc. would like to build an extension on the existing Community Placement Residential Facility in order to add 15 bedrooms for a total 30. The extension would be built at 1.7 metre and 2.3 metres from the rear property line. The zoning provision stipulates that the main building shall be located at 7.5 metres from the rear property line.

The second variance is to allow the development of the building at 1.7 metre from the two common rear property lines. The zoning provisions specify that the setback required is 7.5 metres. The administration believes that the building can be configured differently in order to be more in line with the existing zoning provisions. The administration does not recommend the second variance at 1.7 metre, but would be ready to recommend a variance at 3 metres.

Mr. Jules Gallant, the owner, and Mrs. Annette Hachey are present at the meeting. Mr. Gallant explains that it would be an additional cost to them, but if the Committee is ready to approve a variance at 3 metres instead of 1.7 meter, he does not have any objections.

Moved by : Elizabeth Lanteigne
Seconded by : Elmer Roach

THAT the variance request at 2.3 metres be accepted as presented and that the second request at 1.7 metre be refused. However, a variance at 3 metres instead of 1.7 metre be accepted.

MOTION CARRIED

7. Affaires nouvelles

Aucune

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h 13.

7. New business

None

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:13 p.m.

Lévis Roy,
Vice-président / Vice-Chairperson