

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

Réunion 2014-14

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

**15 juillet 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 :

Alain Gauvin, Beresford
Elmer Roach, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte
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

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Rachelle Boudreau

Appuyé par : Lévis Roy

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.
MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun conflit n'est déclaré.

Meeting 2014-14

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

**July 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 :

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

3. Adoption of the agenda

Moved by : Rachelle Boudreau

Seconded by : Lévis Roy

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 : Alain Gauvin

QUE le procès-verbal de la réunion du 10 juin 2014 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Le directeur de la planification informe les membres que les travaux ont débuté au Manoir Bienveillance.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Donald Guitard, 174 rue Cormier, Petit-Rocher, NID 20426698, filière 21477

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-14-6.1*. Le propriétaire a fait une demande pour construire un agrandissement de 20 pieds par 24 pieds sur le bâtiment accessoire existant. La dimension totale du bâtiment accessoire serait de 32 pieds par 60 pieds soit d'une superficie de 1760 pieds carrés. La demande est justifiée par la nécessité d'avoir besoin de plus d'espace pour entreposer un tracteur et les agrès de pêche. Le propriétaire a obtenu une dérogation en 1998 pour agrandir le bâtiment accessoire à 960 pieds carrés (89 m²). Les dispositions de zonage stipulent qu'un bâtiment accessoire ne peut excéder la plus petite des deux superficies suivantes : 10 % superficie du lot ou 904 pieds carrés. Monsieur Guitard est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que

- le coefficient d'occupation du sol est de 5.5 %,
- le terrain est double

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes

Moved by : Elizabeth Lanteigne

Seconded by : Alain Gauvin

THAT the minutes from the June 10, 2014 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

The Planning Director informed the members that the construction has begun at the Manoir Bienveillance.

6. Public presentation and committee decision

6.1 Donald Guitard, 174 Cormier Street, Petit-Rocher, PID 20426698, file 21477

The Development Officer presents the administration report *CCRU-14-6.1*. The owner has made a request to build an extension of 20 feet by 24 feet on the existing accessory building. The total size of the accessory building would be 32 feet by 60 feet with a total area of 1760 square feet. The request is justified by the need of more space for his tractor and fishing equipment. The owner did receive a variance in 1998 to extend the accessory building at 960 square feet (89 m²). The zoning provisions stipulate that the area of an accessory building shall not exceed the smaller of the following: 10 % of the area of the lot or 904 square feet. Mr. Guitard is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas

- the soil occupancy is 5.5%,
- the lot is twofold

Proposé par : Elmer Roach
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée à condition que tous les équipements de pêche, les tracteurs et autres biens domestiques soient remisés à l'intérieur du garage.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Daniel Guitard, 628 rue Principale, Petit-Rocher, NID 20285821, filière 21434

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-14-6.2*. Monsieur Guitard, candidat à la prochaine élection provinciale, désire installer un équipement récréatif (ex. roulotte de voyage, motorisé) ou une roulotte de chantier pour une période provisoire s'étendant du 16 juillet 2014 au 30 septembre 2014. La propriété appartient à Monsieur Laurent Roy et Madame Rita Roy. Le bâtiment servira de bureau de campagne électorale pour la prochaine élection provinciale. Les dispositions de zonage stipulent qu'un équipement récréatif est permis sur un lot occupé par un bâtiment principal.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jeannot Gionet

QU'une autorisation provisoire à partir du 16 juillet 2014 jusqu'au 30 septembre 2014 soit autorisée afin d'installer un équipement récréatif (ex. roulotte de voyage, motorisé) ou une roulotte de chantier avec les conditions suivantes :

- L'équipement récréatif (ex. roulotte de voyage, motorisé) ou la roulotte de chantier devra être enlevé de la propriété avant le ou le 30 septembre 2014.
- Les normes sanitaires doivent être respectées.
- Le retrait de la rue Principale sera à 40 pieds.

MOTION ADOPTÉE

Moved by : Elmer Roach
Seconded by : Jeannot Gionet

THAT the variance request be accepted as presented with the condition that all the fishing equipment, tractors and other household goods are stored inside the garage.

MOTION CARRIED

6.2 Daniel Guitard, 628 Principale Street, Petit-Rocher, PID 20285821, file 21434

The Development Officer presents the administration report *CCRU-14-6.2*. Mr. Daniel Guitard, candidate to the next Provincial Election, would like to install a recreational equipment (ex. travel trailer, motor home) or a construction trailer for a temporary period beginning July 16, 2014 to September 30, 2014. The property owners are Mr. Laurent Roy and Mrs. Rita Roy. The building will be used as electoral campaign headquarters for the next Provincial Election. The zoning provisions stipulate that recreational equipment is permitted on a property which is occupied by a main building.

Moved by : Lévis Roy
Seconded by : Jeannot Gionet

THAT a temporary authorization be issued from July 16, 2014 to September 30, 2014 in order to install a recreational equipment (ex. travel trailer, motor home) or a construction trailer with the following conditions:

- The recreational equipment (ex. travel trailer, motor home) or the construction trailer shall be removed from the property before or on September 30, 2014.
- Health standards must be respected.
- The set-back from Principale Street shall be 40 feet.

MOTION CARRIED

**6.3 Groupe Jean Coutu Inc., 63 rue Rochette,
Petit-Rocher, filière 21264, NID 20322384**

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration *CCRU-14-6.3*. A la réunion du mois de mai 2014, le CCRU a accordé un certain nombre de dérogations pour la construction de la nouvelle pharmacie Jean Coutu, dont l'une des conditions à l'effet que les 3 terrains doivent être consolidés ensemble. Les avocats de la compagnie ont découvert une clause légale qui est rattachée au titre de la propriété sur lequel le nouveau bâtiment sera construit. Si les 3 terrains sont consolidés, cela aurait pour effet d'étendre cette clause restrictive à l'ensemble de la propriété, ce que la compagnie ne souhaite pas. La compagnie souhaite consolider les 2 terrains prévus pour le stationnement et garder ce terrain séparé de celui sur lequel le nouveau bâtiment sera construit. La compagnie demande donc au CCRU de retirer ou de modifier cette condition.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Rachelle Boudreau

QUE la demande de dérogation soit acceptée à zéro pieds de retrait par rapport à la limite Est du lot 20322335 et que la condition rattachée à la dérogation *CCRU-12-6.4* du mois de mai 2014, demandant la consolidation des trois lots, soit retirée sous réserve des termes et conditions qui suivent :

- Les lots 20322384 et 20323556 devront être consolidés. Le nouveau lot ainsi créé devra uniquement servir de terrain de stationnement pour le bénéfice du bâtiment principal situé sur le lot 20322335. Aucun bâtiment principal ne pourra être aménagé sur le terrain de stationnement à moins que le comité d'urbanisme en décide autrement.
- Le Groupe Jean Coutu devra fournir à l'agent d'aménagement un document légal

**6.3 Groupe Jean Coutu Inc., 63 Rochette
Street, Petit-Rocher, file 21264, PID
20322384**

The Planning Director presents the administration report *CCRU-14-6.3*. At its meeting of May 2014, the RPAC granted a number of variances for the construction of the new pharmacy Jean Coutu, one of the conditions was to the effect that the 3 lots must be consolidated into one distinct lot. The lawyers of the company have discovered a legal clause that is attached to the title of the property on which the new building will be built. If the 3 lots are consolidated, it would extend this restrictive clause to all of the properties, which the company does not want. The company wants to consolidate the 2 lots reserved for parking and keep this lot separated from the one on which the new building will be built. The company therefore asks the RPAC to withdraw or amend this condition.

Moved by : Lévis Roy
Seconded by : Rachelle Boudreau

That the variance request be accepted at 0 feet from the Eastern boundary line of lot 20322335 and that the condition attach to the variance *CCRU-12-6.4* of May, 2014, requesting the consolidation of three lots, be withdrawn subject to the following terms and conditions:

- Lots 20322384 and 20323556 shall be consolidated. The new lot as created shall only be used as a parking lot for the main building located on lot number 20322335. No main building may be erected on the parking lot property unless the Planning Committee decide otherwise.
- Le Groupe Jean Coutu shall provide a legal document deemed acceptable by the

jugé acceptable par ce dernier attestant que le nouveau terrain de stationnement consolidé et le lot 20322335 seront vendus au même moment au même acheteur. Cette condition devra lier les acheteurs subséquents jusqu'au moment où le comité d'urbanisme aura déterminé que les deux propriétés peuvent être aménagées séparément.

- Aucun bâtiment accessoire ni aucune construction accessoire ayant pour effet de réduire le nombre d'espace de stationnement requis en vertu des dispositions de zonage ne pourra être aménagé sur le terrain servant au stationnement.
- Ces conditions devront être inscrites sur le permis de construction et/ou d'aménagement.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h 20.

Patrick Mallet,
Président / Chairperson

development officer stating that the new lot and lot 20322335 will be sold together and to the same owner. This condition shall bind the subsequent buyers until the Planning Committee has decided that the two properties can be developed separately.

- No accessory building and no accessory construction may be build on the property used as a parking lot if it has for effect to reduce the number of parking spaces required by the zoning provisions.
- These conditions shall be written on the building and/or development permit.

MOTION CARRIED

7. New business

None

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:20 p.m.