

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

Réunion 2016-30

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

**18 février 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
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Jeannot Gionet, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

Membres absents :

Elmer Roach, Nigadoo
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte
Lévis Roy, DSL

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Jeannot Gionet

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

- Ajouter le point 7.1 *Suivi avec la CSR.*
MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

Meeting 2016-30

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

**February 18, 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
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Jeannot Gionet, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Carolle Roy, Secretary

Members absent:

Elmer Roach, Nigadoo
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte
Lévis Roy, LSD

3. Adoption of the agenda

Moved by: Elizabeth Lanteigne
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the agenda be approved with the following
amendment:

- Add item 7.1 *Follow-up with the RSC.*
MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 15 décembre 2015

Proposé par : Alain Gauvin
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE le procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2015 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

5.3 Adoption du procès-verbal du 26 janvier 2016

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE le procès-verbal de la réunion du 26 janvier 2016 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.4 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Roger Glazier, 180 rue Lloyd, Big River, NID 20332797, filière 22369

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-30-6.1*. Le propriétaire a débuté la construction d'un bâtiment accessoire de 6.7 mètres par 12.19 mètres soit d'une superficie de 81.75 mètres carrés et d'une hauteur de 6.5 mètres sans obtenir de permis de construction au préalable. Le bâtiment est situé à environ 2.14 mètres de l'emprise de la rue Lloyd, à 3.96 mètres de la limite arrière, à 6.4 mètres de la limite latérale ouest et à une hauteur de 6.5 mètres. Donc, il demande des dérogations

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of December 15, 2015

Moved by: Alain Gauvin
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the minutes from the December 15, 2015 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

5.3 Adoption of the minutes of January 26, 2016

Moved by: Elizabeth Lanteigne
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the minutes from the January 26, 2016 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.4 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Roger Glazier, 180 Lloyd Street, Big River, PID 20332797, file 22369

The Development Officer presents the administration report *CCRU-28-6.1*. The owner has started the construction of an accessory building of 6.7 metres by 12.19 metres with an area of 81.75 square metres and a height of 6.5 metres without obtaining a building permit. The building is located at approximately 2.14 metres from the Lloyd Street right of way, at 3.96 metres from the rear line, at 6.4 metres from the western boundary line and has a height of 6.5 metres. Therefore, he is requesting variances for

pour la superficie, la hauteur, le retrait de la limite avant et le retrait de la limite arrière. Monsieur Glazier mentionne qu'il veut entreposer un motorisé qu'il va acheter plus tard.

Le demandeur est présent à la réunion. Il ajoute qu'il n'aura aucune activité commerciale dans le bâtiment accessoire. Il veut simplement entrer la roulotte de voyage (fifth wheel) qu'il a l'intention de se procurer. Il va le tirer avec le camion de transport rouge sur les photos présentées. Il ajoute que les autres camions sur l'autre terrain devraient être enlevés de la propriété en juin.

Attendu que :

- Il demande une dérogation pour la superficie du bâtiment accessoire d'environ 16.8 % par rapport à la norme permise.
- Il demande une dérogation pour le retrait avant d'environ 71.5 % par rapport à la norme permise.
- Il demande une dérogation pour le retrait arrière d'environ 34 % par rapport à la norme permise.
- Il demande une dérogation pour la hauteur du bâtiment d'environ 64.1 % par rapport à la norme permise.
- Un commerce de camionnage n'est pas un usage permis à l'intérieur de la zone résidentielle.

Proposé par : Alain Gauvin
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit refusée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Aline Comeau, 404 rue de la Rivière, Nigadoo, NID 20718075, filière 22397

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-30-6.2*. Le propriétaire désire construire un bâtiment accessoire de 9.144 mètres par 10.97 mètres soit d'une superficie de 100.33 mètres carrés et d'une hauteur de 6.096

the area, the height, the front set back and the rear set back. Mr. Glazier mentions that he would like to store his motor home that he intends to buy at a later time.

The proponent is present at the meeting. He adds that he does not intend to use the accessory building for commercial activities. He wishes to store the fifth wheel which he intends to purchase. He will be using the red transport truck, seen in the photos, to haul the fifth wheel. He adds that the trucks in the photo should be off the other property by June.

Whereas:

- He is requesting a variance of approximately 16.8 % of the required standards for the area of the accessory building.
- He is requesting a variance of approximately 71.5 % of the required standards for the front set back.
- He is requesting a variance of approximately 34 % of the required standards for the rear set back.
- He is requesting a variance of approximately 64.1 % for the height of the accessory buildings.
- A trucking business is not a permitted use within the residential zone.

Moved by: Alain Gauvin
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the variance request be refused.

MOTION CARRIED

6.2 Aline Comeau, 404 de la Rivière Street, Nigadoo, PID 20748075, file 22397

The Development Officer presents the administration report *CCRU-30-6.2*. The owner would like to build an accessory building of 9.144 metres by 10.97 metres with an area of 100.33 square metres and a height of 6.096

mètres. Il y a présentement un bâtiment accessoire de 53.5 mètres carrés sur la propriété. Donc, l'ensemble des bâtiments accessoires sur la propriété aura une superficie totale de 153.8 mètres carrés.

Les demandeurs sont présents à la réunion. Ils sont satisfaits de la présentation de leur demande.

Attendu que :

- Le coefficient d'occupation du sol est d'environ 5.3 %.
- Il y a des bâtiments accessoires de dimensions similaires dans ce secteur.
- Les dimensions du bâtiment accessoire proposé respectent les dispositions de zonage.
- Le bâtiment accessoire sera situé à environ 100 pieds de l'emprise de la rue publique.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation pour construire un bâtiment accessoire soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante :

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

MOTION ADOPTÉE

6.3 Luc Audet, 284 Route 322, North Tetagouche, NID 20650644, filière 22400

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-30-6.3. Le propriétaire désire construire un bâtiment accessoire de 7.9 mètres par 10.97 mètres soit d'une superficie de 86.95 mètres carrés et d'une hauteur de 5.6 mètres. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment accessoire ne peut avoir une largeur ou une longueur supérieure à 10 mètres.

metres. There is presently an accessory building of 53.5 square metres on the property. Therefore, the area of all the accessory buildings on the property would be 153.8 square metres.

The proponents are present at the meeting. They are satisfied with the presentation of their request.

Whereas:

- The soil occupancy is approximately 5.3%.
- There are accessory buildings of a similar size within that area.
- The size of the proposed accessory building respects the zoning provisions.
- The accessory building would be built at approximately 100 feet from the street right of way.

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Jeannot Gionet

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

- The accessory building be only used for domestic residential use. No commercial activity will be allowed.

MOTION CARRIED

6.3 Luc audet, 284 Route 322, North Tetagouche, PID 20650644, file 22400

The Development Officer presents the administration report CCRU-30-6.3. The owner would like to build an accessory building of 7.9 metres by 10.97 metres with an area of 86.95 square metres and a height of 5.6 metres. The zoning provisions stipulate that the accessory building shall not have a width or a depth greater than ten metres.

Le demandeur est présent à la réunion. Il satisfait de la présentation de sa demande.

The proponent is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Attendu que :

- Le coefficient d'occupation du sol est d'environ 1.19 %.
- Cette propriété est située à l'intérieur d'une zone mixte où on permet des bâtiments commerciaux de grosse dimension.
- Le bâtiment accessoire sera situé à environ 70 pieds de l'emprise de la rue publique.

Whereas:

- The soil occupancy is approximately 1.19 %.
- There are accessory buildings of a similar size within that area.
- The accessory building would be built at approximately 70 feet from the street right of way.

Proposé par : Alain Gauvin

Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

Moved by: Alain Gauvin

Seconded by: Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation pour construire un bâtiment accessoire soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante:

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

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

- The accessory building be only used for domestic residential use. No commercial activity will be allowed.

MOTION CARRIED

MOTION ADOPTÉE

6.4 Autozone Chaleur Inc., 578 rue Principale, Petit-Rocher, NID 20285813, filière 22404

6.4 Autozone Chaleur Inc., 578 Principale Street, Petit-Rocher, PID 20285813, file 22404

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-30-6.4*. Le propriétaire désire construire un agrandissement de 4.57 mètres par 16.69 mètres sur le bâtiment principal existant. Il désire ajouter deux postes de garage afin d'agrandir son commerce de mécanique générale. L'allonge serait située à 3.95 mètres de la limite arrière et à 0.95 mètre de la limite latérale de la propriété. Donc, il demande pour une dérogation par rapport à la limite arrière de la propriété, une dérogation par rapport à la limite latérale et étant donné qu'un garage de mécanique n'est pas un usage spécifiquement permit, il désire faire approuver son commerce comme un usage similaire et compatible aux usages permis dans la zone mixte.

The Development Officer presents the administration report *CCRU-30-6.4*. The owner would like to build an extension of 4.57 metres by 16.69 metres on the main building. He would like to add two garage bays in order to enlarge his general mechanic business. The extension would be located at 3.95 metres from the rear property line and at 0.95 metre from the side property line. Therefore, he is requesting a variance as for the rear set back, the side set back and since a mechanical garage is not specifically permitted within the zoning provisions, he would like for his business to be recognized as a compatible and similar use to the permitted uses within the mixed zone.

Attendu que :

- Le bâtiment principal ainsi que l'agrandissement seront situés à la même distance de la limite arrière du lot.
- La dérogation que le retrait latéral varierait de 1.51 mètre à 0.96 mètre pour une partie de la façade latérale.
- Un concessionnaire automobile est un usage permis à l'intérieur de la zone mixte.

Proposé par : Jeannot Gionet

Appuyé par : Alain Gauvin

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

- Le commerce de débosselage ne devra pas s'étendre dans le nouvel agrandissement.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

7.1 Suivi avec la CSR

Le président donne un compte rendu de sa présentation auprès du conseil d'administration concernant la présence de certain membre du CCRU aux audiences publiques lors des demandes de rezonage.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h 10.

Patrick Mallet, Président/Chairman

Whereas:

- The existing main building and the extension will be located at the same distance from the rear of the lot.
- The side set back would vary from 1.51 metre to 0.96 metre for part of the side façade.
- A car dealer is a permitted use within the zoning provision.

Moved by: Jeannot Gionet

Seconded by: Alain Gauvin

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

- The body shop shall not extend within the new extension.

MOTION CARRIED

7. New Business

7.1 Follow-up with the RSC

The Chairperson gives an account of his presentation given to the Board of Directors regarding the attendance of a few RPAC members during public meetings for rezoning requests.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:10 p.m.