

Réunion 2016-38

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

**15 novembre 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
Paul Desjardins, 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

Membres absents :

Poste vacant, village de Nigadoo

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Jeannot Gionet

Appuyé par : Lévis Roy

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

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

5. Procès-verbal

Meeting 2016-38

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

**November 15, 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
Paul Desjardins, Pointe-Verte
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 Nigadoo

3. Adoption of the agenda

Moved by: Jeannot Gionet

Seconded by: Lévis Roy

THAT the agenda be approved as presented.
MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None

5. Minutes

5.1 Adoption du procès-verbal du 18 octobre 2016

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la distance de la limite nord de la propriété, indiquée au premier paragraphe du point 6.3 Résidence Chez Chantal, soit modifiée de 15.26 pieds (4.5 mètres) à 9.3 pieds (2.84 mètres) tel que précisée dans la demande de dérogation.

MOTION ADOPTÉE

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE le procès-verbal de la réunion du 18 octobre 2016 soit adopté avec l'amendement ci-dessus.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Lotissement Good-Godin, 1415 Route 430, Big River, filière 1004714, NID 20317426

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-38-6.1*. Monsieur Good est propriétaire d'un terrain situé le long de la route 430 à Big River. Sa propriété a une largeur d'environ 38 mètres le long de la route 430 et une superficie de 7 149 mètres carrés. Il désire vendre une parcelle de terrain d'environ 364 mètres carrés au propriétaire voisin soit Monsieur Ronald Godin. En lotissant de cette façon, il réduirait sa propriété à environ 6 780 mètres carrés. Les dispositions de zonage stipulent qu'un terrain doit avoir une largeur de 54 mètres et une superficie de 2 hectares (19 768 mètres carrés). Donc, il demande une dérogation pour la largeur et la superficie du lot.

Attendu que :

5.1 Adoption of the minutes of October 18, 2016

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Elizabeth Lanteigne

THAT the Northern property limit, indicated in the first paragraph of item 6.3 Résidence Chez Chantal, be modified from 15.26 feet (4.5 metres) to 9.3 feet (2.84 metres) as specified in the variance request.

MOTION CARRIED

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the minutes from the October 18, 2016 meeting be adopted with the above amendment.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Good-Godin Subdivision, 1415 Route 430, Big River, file 1004714, PID 20317426

The Development Officer presents the administration report *CCRU-38-6.1*. Mr. Good is the owner of a property located along Route 430 in Big River. His property has a width of 38 metres along Route 430 and an area of 7,149 square metres. He would like to sell a parcel of land of approximately 364 square metres to his neighbor Mr. Ronald Godin. By subdividing in such a manner, he would be reducing his property to approximately 6,780 square metres. The zoning provision stipulates that a property shall have a width of 54 metres and an area of 2 hectares (19,768 square metres). He is requesting a variance for the width and the area of the lot.

Whereas:

- les propriétés de Monsieur Good et Monsieur Godin ont été loties avant l'entrée en vigueur du plan rural;
- le Règlement de lotissement provincial exige une superficie minimale de 4 000 mètres carrés pour un lot desservi par un système privé de l'évacuation des eaux usées.

- the properties of Mr. Good and Mr. Godin were created prior to the adoption of the rural plan;
- the Provincial Subdivision requires that all lots that are serviced by a private sewage disposal system must have a minimum area of 4,000 square metres.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne
Appuyé par : Jeannot Gionet

Moved by: Elizabeth Lanteigne
Seconded by: Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

THAT the variance request be accepted as presented.

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

6.2 Lotissement Aubé-Doucet, 395 rue Principale, Nigadoo, filière 1004719, NID 20533477

6.2 Aubé-Doucet Subdivision, 395 Principale Street, Nigadoo, file 1004719, PID 20533477

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-38-6.2. Le propriétaire appartient un terrain de 23 807 mètres carrés qui à une façade le long de la rue Principale. Il y a présentement une maison ainsi qu'un chalet sur cette propriété. Elle désire lotir le lot 2016-1, le lot 2016-2, la parcelle 2016-A ainsi qu'une servitude de service municipal. Le lot 2016-1 aura une largeur de 44.97 mètres, une profondeur de 53.13 mètres et une superficie de 2 154 mètres carrés. Le lot 2016-2 aura une largeur de 22.86 mètres, une profondeur de 44.98 mètres, une superficie de 1 030 mètres carrés et sera accessible à partir d'un droit de passage d'environ 8.72 mètres de largeur qui s'étendra de la rue Principale jusqu'au lot proposé. La parcelle 2016-A mesure 4.37 mètres par 38.1 mètres soit d'une superficie de 163 mètres carrés et sera amalgamée avec la propriété appartenant à Glenda Aubé. Elle désire aussi réserver une servitude de service municipal d'une largeur 9.14 mètres qui s'étendra de la servitude existante jusqu'à la propriété appartenue par George Dargavel.

The Development Officer presents the administration report CCRU-38-6.2. The owner owns a property that has an area of 23,807 square metres with a frontage along Principale Street. There is currently a house and a cottage on the property. She would like to subdivide lots 2016-1, and 2016-2, parcel 2016-A, and a municipal service easement. Lot 2016-1 will have a width 44.97 metres, a depth of 53.13 metres and an area of 2,154 square metres. Lot 2016-2 will have a width of 22.86 metres, a depth of 44.98 metres, and an area of 1,030 square metres and will be accessible through an 8.72 metre wide right of way that will extend from Principale Street up to the property. Parcel 2016-A measures 4.37 metres by 38.1 metres with an area of 163 square metres and will be consolidated to the property owned by Glenda Aubé. She would also like to reserve a 9.14 metre wide municipal service easement that will extend from the existing easement up to the property owned by George Dargavel.

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Lévis Roy

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by: Lévis Roy

QUE la demande d'approbation d'un lot sur un accès privé (droit de passage) soit acceptée telle que présentée. Les notes suivantes ainsi que celles applicables à l'intérieur des lignes directrices sur l'accès privé devront être inscrites sur les plans finals :

- La maison devra être branchée aux égouts municipaux avant d'approuver le plan de lotissement.
- La municipalité de Nigadoo ne sera pas responsable ni de l'entretien ni de l'amélioration du droit de passage. Tout entretien sera la responsabilité du propriétaire.
- Le service de collection des vidanges se fera seulement le long de la rue Principale.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Lotissement Daley, New Badon, filière 1004638, NID 20075297 et NID 20075931

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-38-6.3. Monsieur Daley est propriétaire de deux terrains portant les numéros d'identification 20275297 et 20076931. Les deux propriétés combinées ont une largeur d'environ 198 mètres et une profondeur de 2 732 mètres. Il désire créer le lot 14-01 qui aura une largeur de 145 mètres, une profondeur de 128 mètres et une superficie de 1.856 hectare. Le lot sera accessible à partir d'une servitude de 8 mètres de largeur qui s'étend de la route 11 jusqu'à la propriété. Rogers Communication désire installer une tour de communication sur le lot.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la demande d'approbation d'un lot sur un accès privé (droit de passage) soit acceptée telle que présentée avec la condition suivante :

- Les plans finals devront être accompagnés d'un acte de transfert comprenant une nouvelle description décrivant le périmètre

THAT the approval of a lot on a private access (right of way) be accepted as presented. The following notes as well as the appropriate one from the private access guideline policy shall be written on the final prints:

- The house shall be connected to the municipal sewer system.
- The municipality of Nigadoo will not be responsible to maintain or upgrade the right of way. All maintenance will be the responsibility of the owner.
- The garbage collection service will only be provided along Principale Street.

MOTION CARRIED

6.3 Daley Subdivision, New Bandon, file 1004638, PID 20075297 and PID 20075931

The Development Officer presents the administration report CCRU-38-6.3. Mr. Daley is the owner of a two properties bearing PID numbers 20275297 and 20076931. The two lots combine would have a width of 198 metres and a depth of 2,732 metres. He would like to create lot 14-01 that would have a width of 145 metres, a depth of 128 metres and an area of 1.856 hectare. The lot would be accessible through an 8 metre wide easement that would extend from Route 11 up to the lot. Rogers Communication wants to install a communication tower on the property.

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the approval a lot on a private access (right of way) request be accepted as presented with the following conditions:

- The final print will have to be accompanied with a deed that will include a new description of the perimeter of the remnant

de la partie restante du NID 20076931 situé du côté sud du lot 14-01 ainsi que le NID 20075297 afin d'avoir un seul lot amalgamer.

- Il obtienne un accès ou un droit de passage sur la propriété du ministère du Développement de l'énergie et des ressources (sentier VTT) avant la signature des plans finals de lotissement.
- Et les notes suivantes ainsi que ceux du ministère de l'Environnement et Gouvernement Locaux devraient être inscrites sur les plans finals :
- La Commission de services régionaux Chaleur n'a inspecté et n'inspectera aucun accès privé démontré sur ce plan de lotissement et se dégage de toute responsabilité à l'égard de toutes les pertes, de tous les dommages ou de tous les préjudices de toute nature que ce soit occasionnés aux personnes, aux véhicules et aux propriétés et qui sont directement ou indirectement attribuable à la conception, à la construction et/ou à la condition des dits accès.
- La Commission de services régionaux Chaleur ne fait qu'approuver l'emplacement des accès privés démontrés sur ce plan et ne fait aucune représentation ni aucune garantie de quelque nature que ce soit relativement à la conception, à la construction et à la condition de tout accès relativement à la sécurité et/ou au passage pratique des véhicules, y compris, mais non limité aux véhicules d'urgence.
- Aucun accès privé démontré sur ce plan n'est convenable pour une rue publique. Le ministère des Transports et Infrastructures, ainsi que toute municipalité ou communauté rurale selon le cas ne sont pas responsables d'entretenir et d'améliorer tout accès privé. Le promoteur et/ou les propriétaires sont

of PID 20076931 left on the southern side of lot 14-01 and also the PID 20075297 in order to form one consolidated lot.

- They obtain an access or right of way over the Department of Energy and Resource Development property (ATV trail) prior to the signature of the final subdivision plan.
- And the following notes and also the one from Environment and Local Government shall be written on the final print:
- The Chaleur Regional Service Commission did not and will not inspect any private access shown on this subdivision plan and is not responsible or liable for any loss, damage or injury of any nature or kind whatsoever incurred by any person, vehicle and property in direct or indirect relationships with the conception, the construction and/or the condition and/or the maintenance of the said access.
- The Chaleur Regional Service Commission only approves the location of the private access as shown on this plan and expressly makes neither representation, nor warranties of any nature whatsoever that the conception, the construction and the condition of any access is suitable for the safe and/or practical movement of vehicle traffic, including but not limited to emergency vehicles.
- No private access shown on this plan is suitable for a public street. The Department of Transportation and Infrastructure, the rural community and/or municipality, as the case may be, are not responsible for maintaining or upgrading any private access. The developer and/or the property owner(s) are

responsables d'entretenir tout accès privé dans une condition permettant aux véhicules d'urgence d'y circuler en tout temps.

MOTION ADOPTÉE

6.4 Lotissement Barry Basque, chemin Rough Water, Rough Waters, filière 1004720, NID 20088092

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-38-6.4. Monsieur Barry Basque désire acheter une parcelle de terrain du Canadian National Railway Co. Il désire acheter la propriété où était située la voie ferrée étant la parcelle de terrain située entre le chemin de Rough Water et les limites de la ville de Bathurst. Le lot en question aura une largeur de 20.192 mètres et une superficie de 2.07 hectares (20460 mètres carrés). Les dispositions du règlement provincial sur le lotissement et la construction stipulent qu'un lot qui n'est pas desservi par un réseau public d'égout doit avoir une largeur minimale de 54 mètres, une profondeur minimale de 38 mètres et une superficie minimale de 4000 mètres carrés. Donc, il demande une dérogation pour la largeur du lot. L'administration a reçu des lettres d'objections. Les principales préoccupations sont : la perte des accès aux propriétés situées du côté Est du chemin de fer et la perte de l'accès du tracé pour motoneiges.

Maître Chuck Johnston a envoyé un courriel à l'administration au nom de son client David Boucher s'opposant à la demande. Le courriel est enregistré sous document CCRU-38-6.4a).

Monsieur Barry Basque explique sa demande plus en détail. Sa présentation est enregistrée sous document CCRU-38-6.4b). Il dit avoir expliqué sa demande à 6 des 7 propriétaires affectées et ajoute qu'ils sont en accord avec son initiative.

Madame Diane Boucher-Mondo exprime ses inquiétudes ainsi que celles de sa mère Angela Basque. En raison des disputes du passé avec le

responsible to maintain all private accesses in a manner that allows the movement of vehicles, including emergency vehicles.

MOTION CARRIED

6.4 Barry Basque Subdivision, Rough Water Road, Rough Waters, file 1004720, PID 20088092

The Development Officer presents the administration report CCRU-38-6.4. Mr. Barry Basque would like to buy a parcel of land from the Canadian Railway Co. He would like to buy the parcel of land where the railroad track was, being the parcel located between the Rough Water Road and the limits of the City of Bathurst. The lot would have a frontage of 20.192 metres and area of 2.07 hectares (20,460 square metres). The Provincial Building and Subdivision Regulation provisions stipulate that a lot which is not service by a sewer for public use shall have a minimum width of 54 metres, a minimum depth of 38 metres and a minimum area of 4,000 square metres. Therefore, he is requesting a variance for the width of the lot. The administration received objection letters. The main concerns were: the loss of access to the properties located on the Eastern side of the railroad tracks and the loss of access to the snowmobile trail.

Mr. Chuck Johnston sent an email to the administration on behalf of his client David Boucher opposing the request. The email is registered as document CCRU-38-6.4a).

Mr. Barry Basque explains his request in more detail. His presentation is registered as document CCRU-38-6.4b). He adds that he spoke to 6 out of the 7 affected property owners and adds that they were all in agreement with his initiative.

Mrs. Diane Boucher-Mondo expresses her concerns as well as her mother Angela Basque's concerns. Due to disputes in the past with the

demandeur, elles n'ont pas confiance que Madame Angela Basque aura un droit de passage pour accéder à sa propriété. Donc elles s'opposent à la demande.

Monsieur Gabriel Roy est propriétaire d'un des terrains en question. Il a une entente verbale avec Monsieur Barry Basque donc, n'a aucune objection à la demande.

Madame Nicole Vienneau est également propriétaire d'une des propriétés en question et a également une entente verbale avec Monsieur Basque donc, n'a aucune objection.

Monsieur Thomas Boucher s'oppose à la demande.

Attendu que :

- les personnes concernées disent toutes ne pas avoir eu assez de temps à se préparer et s'informer sur la demande.

Proposé par : Jeannot Gionet
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande soit tablée jusqu'à la réunion de décembre.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la réunion de décembre soit tenue le 14 décembre.

MOTION ADOPTÉE

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h 42.

proponent, they are not confident that Mrs. Angela Basque will be given access to her property. Therefore, they are against the proposed request.

Mr. Gabriel Roy owns one of the properties in question. He has a verbal agreement with Mr. Barry Basque therefore, has no objections concerning the request.

Mrs. Nicole Vienneau also owns one of the properties in question and also has a verbal agreement with the proponent therefor does not object to the request.

Mr. Thomas Boucher objects to the proponent's request.

Whereas:

- all parties concerned felt they did not have enough time to prepare and review the request.

Moved by: Jeannot Gionet
Seconded by: Elizabeth Lanteigne

THAT the request be tabled until the December meeting.

MOTION CARRIED

7. New Business

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the December meeting be held on December 14.

MOTION CARRIED

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:42 p.m.