

Réunion 2019-67

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

**17 septembre 2019
Salle de conférence de la Commission
Édifice municipal, Petit-Rocher**

1. Ouverture de la réunion

La réunion fut appelée à l'ordre par le président,
Patrick Mallet, à 18h30.

2. Appel nominal

Présents :

Jeannot Gionet, DSL
Alain Gauvin, Beresford (*arrivé à 18h35*)
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Line Cormier St-Cyr, secrétaire

Membres absents :

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Lévis Roy

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que modifié.

- *Que l'item 6.3 devient 6.1 et que 6.1 devient 6.3*
- *Ajouter le point 7.1 Mandat des membres qui vient à échéance le 31 décembre 2019*

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

Meeting 2019-67

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

**September 17, 2019
Board Room of the Commission
Municipal Building, 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:

Jeannot Gionet, LSD
Alain Gauvin, Beresford (*arrived at 6h35*)
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, secretary

Members absent:

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo

3. Adoption of the agenda

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Lévis Roy

THAT the agenda be approved as modified.

- *That item 6.3 becomes 6.1 and 6.1 becomes 6.3*
- *Add item 7.1 The member's term of office expires on December 31, 2019.*

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 20 août 2019

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Paul Desjardins

QUE le procès-verbal de la réunion du 20 août 2019 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Lotissement André Doucet (propriétaire de – Anita Boudreau and Rejean Boudreau), chemin Philippe, Petit-Rocher Nord, NID 20271300

L'agent d'aménagement présente le rapport portant le numéro CCRU-67-6.1 de l'administration. Monsieur et madame Boudreau sont propriétaires de deux terrains situés à Petit-Rocher Nord. Le terrain portant le numéro d'identification 20271300 a une largeur d'environ 36 mètres à la portion du terrain la plus large, une profondeur 230 mètres et une superficie de 6212 mètres carrés. Ils désirent lotir la parcelle 2019-A qui aura une largeur de 6 mètres, une profondeur de 230 mètres et une superficie de 1270 mètres carrés. Elle sera ajoutée à leur propriété située du côté nord et portant le numéro d'identification 20275699. En lotissant de cette façon, ils réduiront la largeur de la partie restante de 36 mètres à 30 mètres à la portion de terrain la plus large. Pour ce qui est de la superficie, elle sera réduite de 6212 mètres carrés à 4942 mètres carrés. Donc, ils demandent une dérogation pour la largeur de la partie restante.

L'acheteur, monsieur André Doucet, a mentionné qu'un des terrains n'avait pas de droit de passage, mais leur avocat allait corriger la situation.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable étant donné qu'on n'augmente pas le nombre de lot ou de fosse septique possible. De plus, le produit final serait deux lots de largeur similaire. Pour ce qui est du droit de passage, il est de la responsabilité du

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of August 20, 2019

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Paul Desjardins

THAT the minutes from the August 20, 2019, meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Subdivision André Doucet (property of – Anita Boudreau and Rejean Boudreau), Philippe Rd., Petit-Rocher Nord, PID 20271300

The Development Officer presents the report bearing the number CCRU-67-6.1 of the administration. Mr. and Mrs. Boudreau are the owners of the two properties located at Petit-Rocher Nord. The lot with PID 20271300 has a width of approximately 36 metres at the portion of the largest lot, a depth of 230 metres and an area of 6212 square metres. They would like to acquire the parcel 2019-A with a width of 6 metres, a depth of 230 metres and an area of 1270 square metres. This will be added to their property located on the north side with PID20275699. Subdividing it this way, they will reduce the width of the remaining portion of 36 metres at 30 metres to the portion of the largest lot. As for the area, it will be reduced to 6212 square metres to 4942 square metres. Therefore, they are requesting the variance for the width of the remaining portion.

The buyer, Mr. André Doucet, mentioned that one of the lots has no right of way but their lawyer will rectify the situation.

The administration believes that this request is reasonable given that it does not increase more lots nor possibly more septic tanks. In addition, the final product would be two lots of similar width. With respect to the right of way, it

propriétaire et de l'acheteur de s'assurer qu'ils ont un droit de passage légal afin d'accéder aux propriétés.

Monsieur André Doucet et sa conjointe sont présents à la réunion et sont satisfaits de la présentation.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Permis – Vital & Jacqueline Melanson, 1003, rue de la Mer à Beresford, NID 20624490, filière 24443

L'agent d'aménagement présente le rapport portant le numéro CCRU-67-6.2 de l'administration. Les propriétaires désirent construire un garage de 24 pieds (7.3 mètres) par 26 pieds (7.9 mètres) soit d'une superficie de 624 pieds carrés (57.98 mètres carrés) qui serait rattachée au bâtiment principal existant. L'allonge serait construite à 22.57 pieds (6.88 mètres) de l'emprise de la rue publique. Donc, ils demandent une dérogation par rapport à la marge de retrait de la rue secondaire.

L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable étant donné que les bâtiments accessoires sont permis à un retrait de 6 mètres de l'emprise d'une rue secondaire.

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

is the owners' and buyers' responsibility to ensure that they have a legal right of way to access their properties.

Mr. André Doucet and his wife are present at the meeting and are satisfied with the presentation.

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the variance request to be approved as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Permit – Vital & Jacqueline Melanson, 1003, rue de la Mer in Beresford, PID 20624490, file 24443

The Development Officer presents the report bearing the number CCRU-67-6.2 of the administration. The owners would like to build a garage of 24 feet (7.3 metres) by 26 feet (7.9 metres), an area of 624 square feet (57.98 square metres) that would be attached to the existing building. The extension would be built at 22.57 feet (6.88 metres) from the public right of way. Therefore, they are requesting the variance with respect to the secondary street setback.

The administration believes that this request is reasonable given that the accessory building is permitted within a withdrawal of 6 metres of the secondary street right of way.

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by: Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request to be approved as presented.

MOTION CARRIED

6.3 Permis - Les Investissements Madisco Inc., 1049, rue Principale à Beresford, NID 20245007, filière 24242

L'agent d'aménagement présente le rapport portant le numéro CCRU-67-6.3 de l'administration. La propriété en question est située à l'intérieur d'une zone de commerce routier, zone CR-1. À l'intérieur de cette zone, les commerces de vente de biens ainsi que les magasins de grande surface spécialisés dans la vente de matériaux de construction sont des usages permis. Cependant, les bâtiments principaux doivent être situés à 25 pieds (7.5 mètres) de la limite de propriété arrière.

La demande vise la construction d'un agrandissement de 800 pieds (74.32 mètres carrés) qui serait construit à 11 pieds (3.35 mètres) de la limite arrière de la propriété. Ce qui représente une dérogation de l'ordre de 56 % pour la marge de retrait arrière.

La marge de retrait de 25 pieds (7.5 mètres) de la limite arrière de la propriété est la même dans toutes les zones situées à l'intérieur de la municipalité de Beresford.

L'administration est d'avis qu'il n'y a aucun facteur atténuant pour recommander une dérogation de cette envergure sur cette propriété et on créerait un précédent qui pourrait affecter toutes les propriétés de la municipalité. De plus, il y a amplement de terrain disponible du côté sud de la propriété pour permettre son agrandissement.

Compte tenu de l'ordre de grandeur de la dérogation demandée ainsi que du précédent qui pourrait être créé, l'administration est d'avis que cette demande n'est pas raisonnable et devrait être refusée.

Monsieur Jean-Guy Arseneau est arrivé à la réunion pendant la présentation de sa demande.

Proposé par : Alain Gauvin
Appuyé par : Lévis Roy

QUE la demande de dérogation soit refusée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Permit - Les Investissements Madisco Inc., 1049, rue Principale in Beresford, PID 20245007, file 24242

The Development Officer presents the report bearing the number CCRU-67-6.3 of the administration. The property in question is located within a Highway Commercial Zone – CR-1 Zone. Within this zone, the retail stores and specialized building supply outlets are permitted uses. However, the main buildings must be located at 25 feet (7.5 metres) from the back property limit.

The request is for the construction of an 800 feet (74.32 square metres) expansion that would be built at 11 feet (3.35 metres) from the back property limit. This represents a 56% variance for the rear setback margin.

The 25 feet (7.5 metres) setback of the property is the same in all areas within the Municipality of Beresford.

The administration believes that there is no mitigating factors in recommending a variance of this magnitude on this property and a precedent would be set that could affect all properties in the municipality. In addition, there is a great amount of land available on the south side of the property allowing the construction of an extension.

Taking into account of the size of the variance requested and create a precedent, the administration is in the opinion that it is not reasonable and that the variances request should be refused.

Mr. Jean-Guy Arseneau arrived at the meeting during the presentation of his request.

Moved by: Alain Gauvin
Seconded by: Lévis Roy

THAT the variance request be refused as presented.

MOTION CARRIED

7. Affaires nouvelles

7.1 Mandat des membres expirés

Le mandat des membres suivants vient à échéance le 31 décembre 2019:

Patrick Mallet
Jeannot Gionet
Alain Gauvin

Ces membres peuvent être renommés pour un autre mandat de quatre ans, après leur nomination initiale.

Monsieur Patrick Mallet manifeste son intérêt de continuer à y siéger pour un troisième mandat de 4 ans.

Monsieur Alain Gauvin manifeste son intérêt de continuer à y siéger pour un troisième mandat de 4 ans.

Monsieur Jeannot Gionet ne renouvelle pas son mandat.

Une lettre sera envoyée aux bureaux municipaux respectifs.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18h48.


Patrick Mallet, Président/Chairman

7. New Business

7.1 Members expired term of office

The term of office of the following members ends on December 31, 2019:

Patrick Mallet
Jeannot Gionet
Alain Gauvin

Following their initial appointment, these members may be reappointed for another four-year term.

Mr. Patrick Mallet is interested to renew a four-year term for the third time.

Mr. Alain Gauvin is interested to renew a four-year term for the third time.

Mr. Jeannot Gionet is not interested in renewing his mandate.

Letters will be sent to their respective municipal offices.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:48 p.m.