

Réunion 2021-78

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

18 mai 2021

Salle de conférence de la CSRC, 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
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

Absent :

Lévis Roy, DSL

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Jean-Louis Arseneau

Appuyé par : Paul Desjardins

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

Meeting 2021-78

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

May 18, 2021

CRSC Boardroom, 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
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

Absent:

Lévis Roy, LSD

3. Adoption of the agenda

Moved by: Jean-Louis Arseneau

Seconded by: Paul Desjardins

THAT the agenda be approved as presented.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None.

| | |
|--|---|
| <p>5. <u>Procès-verbal</u></p> <p>5.1 Adoption du procès-verbal du 16 mars 2021</p> <p>Proposé par : Alain Gauvin Appuyé par : Paul Desjardins</p> <p>QUE le procès-verbal de la réunion du 16 mars 2021 soit adopté tel que présenté.</p> <p style="text-align: right;">MOTION ADOPTÉE</p> <p>5.2 Affaires découlant du procès-verbal</p> <p>Aucun.</p> <p>6. <u>Présentations publiques et décisions du comité</u></p> <p>6.1 Dérogation pour la marge de retrait avant, 1199 rue Jacques Cartier, Beresford, nid 20909487, filière 25211</p> <p>L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-78-6.1. Kevin Arthur McDonnell et Michelle Frenette désirent lotir leur propriété située au 1199 rue Jacques Cartier à Beresford. Le lot 2021-1 aura une largeur de 18 mètres, une profondeur de 56 mètres et une superficie de 1000 mètres carrés. Ils désirent ensuite construire une habitation unifamiliale sur le lot proposé. Le bâtiment sera construit à 15 mètres de l'emprise de la rue Jacques Cartier. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment principal ne doit pas être construit à moins de 7.5 mètres et à plus de 10.5 mètres de l'emprise d'une rue publique. Donc, ils demandent une dérogation par rapport à la marge de retrait avant.</p> <p>L'intention des dispositions de zonage par rapport au retrait maximal de 10.5 mètres était d'avoir un alignement des bâtiments principaux. Si l'on examine les habitations qui sont construites le long de la rue Jacques Cartier dans ce secteur, on remarque que les retraits varient de 14.7 mètres à 17 mètres et la majeure partie des bâtiments principaux sont situés à plus de 15 mètres de l'emprise de la rue.</p> | <p>5. <u>Minutes</u></p> <p>5.1 Adoption of the minutes of March 16, 2021</p> <p>Moved by: Alain Gauvin Seconded by: Paul Desjardins</p> <p>THAT the minutes from the March 16, 2021, meeting is adopted as presented.</p> <p style="text-align: right;">MOTION CARRIED</p> <p>5.2 Business arising from the minutes</p> <p>None.</p> <p>6. <u>Public presentation and committee decisions</u></p> <p>6.1 Variance for the front setback, 1199 Jacques Cartier Street, Beresford, PID 20909487, file 25211</p> <p>The Development Officer presents the administration report CCRU-78-6.1. Kevin Arthur McDonnell and Michelle Frenette would like to subdivide their property located in 1199 Jacques Cartier Street in Beresford. Lot 2021-1 will have a width of 18 metres, a depth of 56 metres and an area of 1,000 square metres. They would like to build a single-family dwelling on the proposed lot. The building would be built at 15 metres from Jacques Cartier Street right-of-way. The zoning provisions stipulate that the main building should be built no closer than 7.5 metres and more than 10.5 metres from the public street right-of-way. Therefore, they are requesting a variance for the front setback.</p> <p>The intention of the zoning provisions with respect to the maximum setback of 10.5 metres was to have an alignment of the main buildings. If we examine the homes that are built along Jacques Cartier Street in this area, we notice that the setbacks vary from 14.7 metres to 17 metres and most of the main buildings are located more than 15 metres from the right of way.</p> |
|--|---|

Étant donné les marges de retrait des bâtiments principaux dans ce secteur, l'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif général de l'arrêté étant donné que l'alignement des bâtiments principaux sera maintenu.

La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 60 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins.

Proposé par : Alain Gauvin
Appuyé par : Paul Desjardins

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Dérogation pour la largeur ainsi que la superficie du lot 2021-1, 394 rue des Sapins, Nigadoo, nid 20569208, filière 1004923

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-78-6.2. Monsieur Jacques Boudreau désire lotir sa propriété située au 392 rue des Sapins à Nigadoo. Le lot 2021-1- aura dorénavant une largeur de 32 mètres, une profondeur de 61 mètres et une superficie de 0.19 hectare. La parcelle 2021-A aura une largeur de 3,05 mètres, une profondeur de 43 mètres et d'une superficie de 130 mètres carrés. Elle sera ajoutée à la propriété portant le numéro d'identification 20422192 afin de former un seul lot amalgamé. En lotissant de cette façon, la largeur du lot original (2021-1) sera réduite de 35,05 mètres à 32 mètres et la superficie augmentera de 1710 mètres carrés à 1878 mètres carrés. Donc, il demande une dérogation pour la largeur du lot ainsi que la superficie.

Tel que stipulé ci-dessus la largeur de la propriété existante soit le lot 2021-1 serait réduite de 35,05 mètres à 32 mètres ce qui représente une dérogation de 41 % et la superficie augmenterait de 1710 mètres carrés à 1878 mètres carrés ce qui représente une dérogation de 53 %.

Given the setbacks of the main buildings in this area, the administration is of the opinion that this request is reasonable and is compatible with the general objective of the by-law given that the alignment of the main buildings will be maintained.

The request was sent within a radius of 60 metres and we did not receive any comments from the neighbors.

Moved by: Alain Gauvin
Seconded by: Paul Desjardins

THAT the variance request be approved as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Variance for the width and the area of lot 2021-1, 394 des Sapins Street, Nigadoo, PID 20569208, file 1004923

The Development Officer presents the administration report CCRU-78-6.2. Mr. Jacques Boudreau would like to subdivide his property located at 392 des Sapins Street in Nigadoo. Lot 2021-1 would have a width of 32 metres, a depth of 61 metres and an area of 0.19 hectares. Parcel 2021-A would have a width 3.05 metres wide, a depth of 43 metres and an area of 130 square metres. It would be added to the property bearing Pid 20422192 to form a consolidated lot. By subdividing in such a manner, the width of the original lot (2021-1) will be reduced from 35.05 metres to 32 metres and the area will increase from 1,710 square metres to 1,878 square metres. Therefore, he is requesting a variance for the width as well as the area of the lot.

As stipulated above, the width of the existing property of lot 2021-1, would be reduced from 35.05 metres to 32 metres which represents a variance of 41% and the area would increase from 1710 square metres to 1878 square metres which represents a variance of 53%.

En ajoutant la parcelle au lot adjacent, ceci améliorerait l'accès à la portion arrière de cette propriété et les marges de retrait minimum seraient encore respectées pour ce qui est du bâtiment principal situé sur le lot 2021-1. Pour ce qui est de la superficie, elle augmenterait d'environ 9,8 % ce qui améliore la situation actuelle.

Étant donné qu'on augmente la superficie du lot 2021-1 et que les marges de retrait minimum seraient toujours maintenues, l'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 100 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins.

Le demandeur, Monsieur Jacques Boudreau est présent à la réunion et n'a pas de commentaire à ajouter à sa demande.

Proposé par : Jean-Louis Arseneau
Appuyé par : Alain Gauvin

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Dérogation pour la largeur de la partie restante ainsi que la superficie du lot 2021 1, 4117 rue Main, Belledune, nid 50075894, filière 1004917

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-78-6.3. L'évêque Catholique Romain de Bathurst est propriétaire du terrain situé au 4117 rue Main à Belledune. Ils désirent lotir le lot 2021-1 qui aura une largeur de 79 mètres, une profondeur de 61 mètres et une superficie de 0,29 hectare. En lotissant de cette façon, la partie restante aura une largeur de 32 mètres et une superficie de 42,49 hectares. Donc, il demande une dérogation superficie du lot 2021-1 ainsi que la largeur de la partie restante.

By adding the parcel to the adjacent lot, this will improve the access to the rear portion of this property and the minimum setbacks would still be respected for the main building located on lot 2021-1. As for the area, it would increase by around 9.8%, which improves the current situation.

Given that the area of lot 2021-1 is being increased and that the minimum setbacks would still be maintained, the administration is of the opinion that this request is reasonable and is compatible with the general objective of the by-law.

A radius of 100 metres was sent to the neighbors and no comments were received.

The applicant, Mr. Jacques Boudreau is present at the meeting and has no further comments to add to his request.

Moved by: Jean-Louis Arseneau
Seconded by: Alain Gauvin

THAT the variance request be approved as presented.

MOTION CARRIED

6.3 Variance for the width of the remnant and the area of lot 2021-1, 4117 Main Street, Belledune, PID 50075894, file 1004917

The Development Officer presents the administration report CCRU-78-6.3. The Roman Catholic Bishop of Bathurst owns the property located at 4117 Main Street in Belledune. They would like to subdivide lot 2021-1, which will have a width of 79 metres, a depth of 61 metres and an area of 0.29 hectares. By subdividing in such a manner, the remnant will have a width of 32 metres and an area of 42.49 hectares. Therefore, they are requesting a variance for the area of lot 2021-1 and the width of the remnant.

Les dispositions du plan rural stipulent qu'un lot desservi par un système d'évacuation des eaux usées privé doit avoir une largeur de 54 mètres, une profondeur de 38 mètres et une superficie de 4000 mètres carrés.

La demande est pour séparer le terrain en deux, soit le lot 2021-1 pour le bâtiment existant et la partie restante pour le cimetière. Tel que démontré sur la photo aérienne, il est impossible d'augmenter la superficie du lot 2021-1 à moins d'ajouter une partie du cimetière.

La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 100 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins. Un voisin seulement a appelé pour avoir plus d'information.

Le demandeur, Monsieur Roger Savoie est présent à la réunion et n'a pas de commentaire à ajouter à sa demande.

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation soit acceptée avec la condition suivante :

- Tout nouvel usage prévu sur le lot 2021-1 devra obtenir au préalable une approbation pour le système d'épuration des eaux usées du ministère de la Justice et de la Sécurité publique.

MOTION ADOPTÉE

6.4 Dérogation pour la largeur de la partie restante, rue Restigouche, Belledune, nid 20628897, filière 1004925

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-78-6.4. Le village de Belledune est propriétaire d'une propriété d'une largeur d'environ 149.99 mètres, d'une profondeur d'environ 629 mètres et d'une superficie de 2.74 hectares. Cette propriété est située le long de la rue Restigouche dans la zone industrielle de Belledune. Ils aimeraient lotir le lot 2021-1 qui aura

The provisions of the rural plan stipulate that a lot served by a private sewage disposal system should have a width of 54 metres wide, a depth of 38 metres and an area of 4000 square metres.

The request is to separate the land in two, that is, lot 2021-1 for the existing building and the remnant of the cemetery. As shown in the aerial photo, it is impossible to increase the area of lot 2021-1 unless you add part of the cemetery.

A radius of 100 metres was sent to the neighbors and no comments were received. Only one neighbor called for more information.

The applicant, Mr. Roger Savoie is present at the meeting and has no further comments to add to his request.

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request be approved with the following condition:

- Any new use planned on lot 2021-1 must first obtain the approval of the Department of Justice and Public Safety for the sewage system.

MOTION CARRIED

6.4 Variance for the width of the remnant, Restigouche Street, Belledune, PID 20628897, file 1004925

The Development Officer presents the administration report CCRU-78-6.4. The Village of Belledune are the owners of a property that has a width of approximately 149.99 metres, a depth of approximately 629 metres and an area of 2.74 hectares. This property is located along Restigouche Street within the industrial zone in Belledune. They would like to subdivide lot 2021-1

une largeur de 129.882 mètres le long de la rue Restigouche, une profondeur d'environ 98.035 mètres et une superficie de 1.273 hectare. En lotissant de cette façon, ils créent aussi une partie restante qui aura une largeur de 20.116 mètres le long de la rue Restigouche et une superficie de 1.47 hectare. Ils demandent une dérogation pour la largeur de la partie restante.

Les dispositions du plan rural stipulent qu'un lot desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées doit avoir une largeur de 54 mètres, une profondeur de 38 mètres et une superficie de 4000 mètres carrés.

La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 100 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins.

Étant donné que la partie restante sera utilisée par la voie ferrée (embranchement), l'administration recommande au comité d'approuver la dérogation.

Moved by: Jean-Louis Arseneau

Seconded by: Alain Gauvin

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 44.


Patrick Mallet, Président/Chairman

which would have a frontage of 129.882 metres along Restigouche Street, a depth of approximately 98.035 metres and an area of 1.273 hectares. By subdividing the property in such a manner, they will also create a remnant that would have a width of 20.116 metres along Restigouche Street and an area of 1.47 hectares. They are requesting a variance for the width of the remnant.

The provision of the rural plan stipulates that a lot which is serviced by a private sewage system shall have a minimum width of 54 metres, a minimum depth of 38 metres and a minimum area of 4000 square metres.

A radius of 100 metres was sent to the neighbors and no comments were received.

Since the remnant will be occupied by the railroad track (spur Line), the administration recommends the approval of the variance to the board.

Moved by: Jean-Louis Arseneau

Seconded by: Alain Gauvin

THAT the variance request be approved as presented.

MOTION CARRIED

7. New Business

None.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:44 p.m.