

Réunion 2021-83

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

**19 octobre 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 : Paul Desjardins
Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 14 septembre 2021

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

QUE le procès-verbal de la réunion du 14 septembre 2021 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

Meeting 2021-83

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

**October 19, 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: Paul Desjardins
Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the agenda be approved as presented.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None.

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of September 14, 2021

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

THAT the minutes from the September 14, 2021, meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

<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 Pierre Duguay, 1022 promenade John Cormier, Beresford, dérogation pour la superficie du lot, NID 20243796, filière 25486</p> <p>L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro <i>CCRU-83-6.1</i>. M. Duguay désire installer un deuxième véhicule récréatif sur sa propriété. Les dispositions de zonage stipulent que pour avoir un deuxième véhicule récréatif, le terrain doit avoir une superficie égale ou supérieure à 4000 mètres carrés. La propriété de M. Duguay a une superficie de 2290 mètres carrés. Il demande une dérogation pour la superficie du lot.</p> <p>Cette demande a été envoyée dans un rayon de 100 mètres, et 7 personnes se sont opposées à la demande de dérogation.</p> <p>Le président a lu à haute voix les quatre (4) lettres reçues des voisins qui opposent à la demande de M. Duguay.</p> <p>L'administration estime que depuis que la municipalité a révisé son arrêté de zonage en 2018 pour contrôler le nombre de véhicules récréatifs dans la zone CL-1, que la demande n'est pas raisonnable n'est pas souhaitable et n'est pas conforme à l'intention générale de l'arrêté. L'administration recommande que la demande de dérogation soit refusée par le comité.</p> <p>Le demandeur, M. Duguay, est présent. Il est maintenant à la retraite et habite au chalet depuis 2013. Il mentionne qu'il aimerait être entouré de ses enfants et petits-enfants pendant cette épreuve de la pandémie de Covid-19. Un véhicule récréatif est déjà sur sa propriété appartient à son fils. Il demande l'ajout d'un deuxième véhicule récréatif pour sa fille.</p> <p>D'autres points qu'il a mentionnés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La roulotte de voyage de sa fille est raccordée au puits et à l'égout. Celle de son fils n'est pas branchée à aucun système. - Le ministère de la Santé est venu inspecter et tout a été accepté. 	<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 Pierre Duguay, 1022 promenade John Cormier, Beresford, variance for the area of the lot, PID 20243796, file 25486</p> <p>The Development Officer presents the administration report <i>CCRU-83-6.1</i>. Mr. Duguay would like to install a second recreational vehicle on his property. The zoning provisions stipulates that in order to have a second recreational vehicle, the property must have an area equal or greater than 4000 square metres. Mr. Duguay's property has an area of 2290 square metres. He is requesting a variance for the size of the lot.</p> <p>This request was sent within a radius of 100 metres, and 7 persons opposed the variance request.</p> <p>The Chairman read out loud all four (4) letters received from the neighbors opposing Mr. Duguay's request.</p> <p>The administration believes that since the municipality as revised their zoning by-law in 2018 to control the number of recreational vehicles within the CL-1 zone, that the request is not reasonable, is not desirable and is not in accordance with the general intent of the by-law. The administration recommends that the variance request be refused by the committee.</p> <p>The applicant, Mr. Duguay, is present at the meeting. Mr. Duguay mentioned is now retired and been lives at the cottage since 2013. He said that he would like to be surrounded by his children and grandchildren during this hardship of the Covid-19 pandemic. One recreational vehicle is already on his property and belongs to his son. He is requesting a second recreational vehicle to be added for his daughter.</p> <p>Other items mentioned such as:</p> <ul style="list-style-type: none"> - His daughter's trailer is hooked up to the well and sewage. His son's trailer is self-contained. - The Department of Health came by to inspect and everything was accepted.
---	--

- Le ressentiment des voisins n'est pas pertinent à ça demande.
- Il fournit l'eau de la propriété à tous les cousins à proximité. Fais mention que les problèmes d'eau seront bientôt résolus.
- Confirme qu'il n'y a pas de bruit provenant de sa propriété.
- Il a fait arpenter son terrain et mentionne qu'il a vérifié avec le Service d'urbanisme au préalable. Il a reçu une lettre d'un avocat disant qu'il ne pouvait plus utiliser l'entrée alors que son terrain faisait partie de l'entrée. Il a donc fallu faire une nouvelle entrée pour accéder à la roulotte de son fils.

Mme Lois Haglund et Mme Claudette Lavigne, propriétaire des propriétés avoisinantes, sont présentes à la réunion.

Le comité CCRU a suggéré à M. Duguay de communiquer avec la Ville de Beresford pour répondre à toutes ses préoccupations et pourrait faire une demande de rezonning.

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Alain Gauvin

QUE la demande de dérogation pour l'installation de deux véhicules récréatifs sur un terrain d'une superficie de 2290 mètres carrés soit refusée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Craig McMaster et Sarah Sealy, 3045 route 430, Big River, dérogation pour la marge de retrait latérale, NID 20714135, filière 25483

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro CCRU-83-6.2. M. McMaster et Mme Sealy désirent construire un bâtiment accessoire de 6,09 mètres (20 pieds) par 9,14 mètres (30 pieds) d'une superficie de 55,74 mètres carrés (600 pieds carrés). Le bâtiment accessoire serait situé à 2,43 mètres (8 pieds) de la limite latérale sud. Ils demandent une dérogation pour la marge de retrait latérale de la limite de propriété.

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

- The resentment from the neighbors is not relevant with what he is requesting.
- He supplies the water to all cousins property nearby. He mentioned that the water issues will soon be resolved.
- Confirms that there is no noise from his property.
- He surveyed his property and mentioned that he checked with the Planning Department beforehand. He received a letter from a lawyer saying that he cannot use the entrance anymore even do his land was part of the entrance. Therefore had to make a new entrance to access his son's trailer.

Mrs. Lois Haglund and Mrs. Claudette Lavigne, owners of the nearby properties, are present at the meeting.

The RPAC committee suggested that Mr. Duguay contact the Town of Beresford to address any concerns and could request a rezonning

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by: Alain Gauvin

THAT the variance request to install two recreational vehicles on a lot that has an area of 2290 square metres be refused as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Craig McMaster and Sarah Sealy, 3045 route 430, Big River, variance for the side setback, PID 20714135, file 25483

The Development Officer presents the administration report CCRU-83-6.2. Mr. McMaster and Mrs. Sealy would like to build an accessory building of 6.09 metres (20 feet) by 9.14 metres (30 feet) with an area of 55.74 square metres (600 square feet). The accessory building would be located at 2.43 metres (8 feet) from southern boundary line. They are requesting a variance for the side setback from the property line.

This request was sent within a radius of 100 metres, and we did not receive any comments from the neighbors.

<p>Les demandeurs, monsieur Craig McMaster et madame Sarah Sealy, sont présents à la réunion et sont satisfaits avec la présentation de leur demande.</p> <p>L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif général de l'arrêté de zonage et/ou le plan rural.</p> <p>Proposé par : Paul Desjardins Appuyé par : Alain Gauvin</p> <p>QUE la demande de dérogation pour la marge de retrait latérale de la limite de propriété soit acceptée telle que présentée.</p> <p style="text-align: right;">MOTION ADOPTÉE</p> <p>6.3 William Charles Traer, 101 Timberland Drive, South Tetagouche, dérogation pour la largeur, la superficie et la hauteur du bâtiment accessoire, NID 20537833, filière 25473</p> <p>L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro <i>CCRU-83-6.3</i>. M.Traer désire construire un bâtiment accessoire de 10,97 mètres (36 pieds) par 9,75 mètres (32 pieds) d'une superficie de 107 mètres carrés (1152 pieds carrés) et d'une hauteur de 6,4 mètres (21 pieds). Il demande une dérogation pour la superficie, la largeur et la hauteur du bâtiment accessoire.</p> <p>La demande de dérogation a été envoyée dans un rayon de 100 mètres et nous n'avons reçu aucun commentaire des voisins.</p> <p>Les demandeurs, monsieur William Charles Traer et madame Alma Couture, sont présents à la réunion et sont satisfaits avec la présentation de leur demande.</p> <p>L'administration est d'avis que cette demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif général de l'arrêté de zonage et/ou le plan rural.</p> <p>Proposé par : Jean-Louis Arseneau Appuyé par : Paul Desjardins</p> <p>QUE la demande de dérogation pour la largeur, la superficie et la hauteur du bâtiment accessoire soit acceptée telle que présentée.</p> <p style="text-align: right;">MOTION ADOPTÉE</p>	<p>The applicants, Mr. Craig McMaster and Mrs. Sarah Sealy are present at the meeting and are satisfied with the presentation of their request.</p> <p>The administration believes that this request is reasonable and follows the general intent of the zoning by-law and/or rural plan.</p> <p>Moved by: Paul Desjardins Seconded by: Alain Gauvin</p> <p>THAT the variance request for the side setback from the property line be accepted as presented.</p> <p style="text-align: right;">MOTION CARRIED</p> <p>6.3 William Charles Traer, 101 Timberland Drive, South Tetagouche, variance for the width, the area, and the height of the accessory building, PID 20537833, file 25473</p> <p>The Development Officer presents the administration report <i>CCRU-83-6.3</i>. Mr. Traer would like to build an accessory building of 10.97 metres (36 feet) by 9.75 metres (32 feet) with an area of 107 square metres (1152 square feet) and a height of 6.4 metres (21 feet). He is requesting a variance for the area, the width and the height of the accessory building.</p> <p>This request was sent within a radius of 100 metres, and we did not receive any comments from the neighbors.</p> <p>The applicant, Mr. William Charles Traer and Alma Couture are present at the meeting and are satisfied with the presentation of their request.</p> <p>The administration believes that this request is reasonable and follows the general intent of the zoning by-law and/or rural plan.</p> <p>Moved by: Jean-Louis Arseneau Seconded by: Paul Desjardins</p> <p>THAT the variance request for the width, the area, and the height of the accessory building be accepted as presented.</p> <p style="text-align: right;">MOTION CARRIED</p>
---	--

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19h00.



Patrick Mallet, Président/Chairman

7. New Business

None.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:00 p.m.