

Réunion 2016-33

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

21 juin 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
Elmer Roach, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

Membres absents :

Lévis Roy, DSL
Jeannot Gionet, DSL

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Rachelle Boudreau
Appuyé par : Alain Gauvin

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

- Ajouté le point 7.1 *Réunion juillet.*
MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

Meeting 2016-33

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

June 21, 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
Elmer Roach, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Carolle Roy, Secretary

Members absent:

Lévis Roy, LSD
Jeannot Gionet, LSD

3. Adoption of the agenda

Moved by: Rachelle Boudreau
Seconded by: Alain Gauvin

THAT the agenda be approved with the following
amendment:

- Add item 7.1 *July meeting.*
MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 17 mai 2016

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Rachelle Boudreau

QUE le procès-verbal de la réunion du 17 mai 2016 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Dean Duguay, 84 chemin Kent Lodge, Beresford, filière 22499, NID 20407425, 20264420, 20267985

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-33-6.1*. Le propriétaire a démolit un des bâtiments accessoires existants sur la propriété. Il désire en construire un autre de 8.5 mètres par 12.192 mètres soit d'une superficie de 104 mètres carrés. Il y a présentement un bâtiment accessoire de 15.6 mètres carrés sur la propriété. La superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires serait de 119.7 mètres carrés. Donc, il demande une dérogation par rapport à la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires. Le demandeur est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que;

- Le coefficient d'occupation au sol serait de 0.3 %.
- La dérogation par rapport aux dispositions de zonage est d'environ 8 %.
- Le ministère de l'Environnement et Gouvernement locaux a émis un permis de modification de cours d'eau.

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of May 17, 2016

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Rachelle Boudreau

THAT the minutes from the May 17, 2016 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Dean Duguay, 84 Kent Lodge Road, Beresford, file 22499, PID 20407425, 20264420, 20267985

The Development Officer presents the administration report *CCRU-33-6.1*. The owner has demolished an existing accessory building on the property. He would like to build a new one that would measure 8.5 metres by 12.192 metres with an area of 104 square metres. There is currently an accessory building of 15.6 square metres on the property. The total area of the accessory buildings would be 119.7 square metres. Thus, he is asking for a variance for the total area of the accessory buildings. The applicant is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas:

- The soil occupancy would be 0.3 %.
- The variance to the zoning provisions would be 8 %.
- The Department of Environment and Local Government has issued a watercourse alteration permit.

Proposé par : Rachelle Boudreau
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée avec les conditions suivantes :

- Le bâtiment accessoire devra uniquement servir à des fins domestiques et résidentielles.
- Le bâtiment accessoire soit construit à un minimum de 20 mètres du bord du marais

MOTION ADOPTÉE

6.2 Hector Pitre, 72 promenade Pine, South Tetagouche, filière 22545, NID 20332185

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-33-6.2*. Le propriétaire désire rénover le garage existant rattaché à la maison unifamiliale et construire un agrandissement de 14 pieds (4.26 mètres) par 24 pieds (7.31 mètres) pour y aménager une unité de logement pour lui. Sa fille a l'intention de prendre soin de son père. Le logement sera situé au rez-de-chaussée. Les dispositions de zonage permettent une habitation unifamiliale comptant un deuxième logement au sous-sol. Donc, il demande une dérogation par rapport à l'emplacement du logement. Le demandeur est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que;

- Une habitation unifamiliale avec un logement au sous-sol est un usage permis.

Proposé par : Elmer Roach
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation pour ajouter un logement au rez-de-chaussée soit acceptée telle que présenter.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Mario Campion, 101 rue Desjardins, Petit-Rocher, filière 22543, NID 20289609

Moved by: Rachelle Boudreau
Seconded by: Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request be approved with the following conditions:

- The accessory building be only used for domestic and residential use.
- The accessory building be built at a minimum of 20 metres from the marsh.

MOTION CARRIED

6.2 Hector Pitre, 72 Pine Drive, South Tetagouche, file 22545, PID 20332185

The Development Officer presents the administration report *CCRU-33-6.2*. The owner would like to renovate the existing garage attached to the house and build an extension of 14 feet (4.26 metres) by 24 feet (7.31 metres) in order to install a dwelling unit for him. His daughter intends to take care of him. The zoning provisions allow a single family dwelling containing a second unit that occupies the basement of the dwelling. Therefore, he is requesting a variance as far as location of the dwelling unit. The applicant is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas:

- A single family with a dwelling unit in the basement is a permitted use.

Moved by: Elmer Roach
Seconded by: Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request to add a dwelling unit on the ground floor be approved as presented.

MOTION CARRIED

6.3 Mario Campion, 101 Desjardins Street, Petit-Rocher, file 22543, PID 20289609

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-33-6.3. Le propriétaire désire construire un agrandissement de 20 pieds (6.096 mètres) par 26 pieds (7.92 mètres) sur le bâtiment accessoire existant de 24 pieds (7.31 mètres) par 26 pieds (7.92 mètres). Le bâtiment aurait une largeur de 46 pieds (14.02 mètres) et une superficie de 1144 pieds carrés (106.28 mètres carrés). Il y a présentement un bâtiment accessoire de 256 pieds carrés (23.7 mètres carrés) sur la propriété. La superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires serait de 1400 pieds carrés (130 mètres carrés). Donc, il demande une dérogation par rapport à la superficie totale des bâtiments accessoires. Le demandeur est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

The Development Officer presents the administration report CCRU-33-6.3. The owner would like to build an extension of 20 feet (6.096 metres) by 26 feet (7.92 metres) on the existing accessory building of 24 feet (7.31 metres) by 26 feet (7.92 metres). The building would have a width of 46 feet (14.02 metres) with an area of 1144 square feet (106.28 square metres). There is currently an existing accessory building of 256 square feet (23.8 square metres) on the property. The total area of the accessory buildings would be 1400 square feet (130 square metres). Therefore, he is requesting a variance for the total area of the accessory buildings. The applicant is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Attendu que :

- La superficie d'occupation au sol serait d'environ 6.3 %.
- Le plan rural de Petit-Rocher a été adopté en 1996 et est désuet.
- Les municipalités environnantes permettent des bâtiments accessoires de plus grande dimension.
- La municipalité va débiter la révision de son plan rural en 2016.

Whereas:

- The soil occupancy would be approximately 6.3 %.
- The Petit- Rocher Rural Plan was adopted in 1996 and is obsolete.
- The surrounding municipalities allow bigger accessory buildings.
- The municipality will begin the revision of its rural plan in 2016.

Proposé par : Rachelle Boudreau

Appuyé par : Alain Gauvin

Moved by: Rachelle Boudreau

Seconded by: Alain Gauvin

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

THAT the variance request to build an extension be approved as presented with the following condition:

- Le bâtiment accessoire devra uniquement servir à des fins domestiques et résidentielles.

- That the accessory building be only used for domestic and residential use.

MOTION CARRIED

MOTION ADOPTÉE

6.4 Ultra Auto Repairs Inc., 1020 rue Principale, Beresford, filière 22583, NID 20243259, 20244497

6.4 Ultra Auto Repairs Inc. 1020 Principale Street, Beresford, file 22583, PID 20243259, 20244497

L'agent d'aménagement présente le rapport de

The Development Officer presents the

l'administration CCRU-33-6.4. Le propriétaire désire construire deux agrandissements sur le bâtiment principal existant; soit un de 13.766 mètres par 23.368 mètres et une autre de 3.048 mètres par 9.144 mètres. Le premier serait construit à 7.474 mètres de la limite arrière de la propriété et à 8.266 mètres et 8.977 mètres de l'emprise de la rue Morrison. Le deuxième serait construit à 3.156 mètres de la limite arrière de la propriété. Donc, il demande pour des dérogations par rapport au retrait arrière ainsi qu'au retrait par rapport à l'emprise de la rue Morrison. Le demandeur est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande. Monsieur Luc Boudreau, le voisin en arrière de la propriété en question, est présent à la réunion. Il n'a aucune objection à la demande telle que présentée.

administration report CCRU-33-6.4. The owner would like to build two extensions on the existing main building; one would measure 13.766 metres by 23.368 metres and the other 3.048 metres by 9.144 metres. The first one would be located at 7.474 metres from the rear property line and at 8.266 metres and 8.977 metres from Morrison street right of way. The second one would be located at 3.156 metres from the rear property line. Therefore he is requesting variances as for the setbacks from the rear property line and the Morrison Street right of way. The applicant is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request. Mr. Luc Boudreau, the owner of the property behind Ultra Auto Repairs, is present at the meeting. He has no objections to the request as presented.

Attendu que :

- 90 % des terrains le long de la rue Morrison ont un retrait avant minimal de 7.5 mètres.
- L'allonge de 3.048 mètres par 9.144 mètres servira à abriter les réservoirs d'huile existants qui vont être remplacés par un nouveau.
- Il serait très dispendieux de changer les branchements existant sous le plancher de béton.
- La remise existante sera enlevée de la propriété.

Whereas:

- 90% of the properties along Morrison Street as a minimum set back of 7.5 metres.
- The extension of 3.048 metres by 9.144 metres will be used to shelter the existing oil tanks which will be replaced by a new one.
- It would be costly to change the location of the existing connections under the concrete slab.
- The existing shed will be removed.

Proposé par : Rachelle Boudreau

Appuyé par : Elmer Roach

Moved by: Rachelle Boudreau

Seconded by: Elmer Roach

QUE les demandes de dérogations pour construire deux agrandissements soient acceptées telles que présentées avec la condition suivante :

THAT the variance requests to build two extensions be accepted as presented with the following condition:

- La remise existante devra être enlevée de la propriété lorsque les travaux seront terminés.

MOTION ADOPTÉE

- The existing shed shall be removed from the property when the work is finished.

MOTION CARRIED

6.5 Rezonage Robert Basque, Beresford

6.5 Robert Basque Rezoning, Beresford

Le directeur de la planification présente le

The Planning Director presents the

rapport de l'administration CCRU-33-6.5. Le conseil municipal de Beresford a l'intention d'amender son Arrêté adoptant le Plan d'aménagement municipal et son Arrêté de Zonage 25-2010 aux fins des changements suivants :

- Propriété appartenant à Robert Basque Enterprises Inc., située au 1193, rue Principale à Beresford et portant le NID 20867024. Aux fins de plan d'aménagement municipal, l'utilisation du sol d'une portion de la propriété est changée de Résidentielles à Commerciales. Aux fins de l'Arrêté de zonage, le zonage d'une portion de la propriété est changé de Zones résidentielles pour complexe d'habitation de type 1 – Zones R5-1 à Zones de commerce routier de type 1 – Zones CR-1. Le but de ce changement vise à permettre l'aménagement d'un commerce de service et/ou détail.

administration report CCRU-33-6.5. The Beresford Council intends to amend its By-Law adopting the municipal development plan and its Zoning By-Law 25-2010 for the purpose of the following changes:

- Property owned by Robert Basque Enterprises Inc., located at 1193, Principale Street in Beresford and bearing PID 20867024. For the purpose of the municipal development plan, the land use for a portion of the property will change from Residential to Commercial. For the purpose of the Zoning By-Law, the zoning for a portion of the property will change from Residential Zone for housing complex type 1 – Zone R5-1 to Highway Commercial Zone type 1 – Zone CR-1. The purpose for this change is to allow a goods and/or a service retail outlet inside the residential complex.

Proposé par : Elmer Roach
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

Moved by: Elmer Roach
Seconded by: Elizabeth Lanteigne

QUE le comité fait parvenir un avis favorable au conseil d'administration de la ville de Beresford.

THAT the Committee sends a favorable recommendation to the Town of Beresford.

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

7. Affaires nouvelles

7. New Business

7.1 Réunion juillet

7.1 July meeting

En raison d'un conflit d'horaire pour la salle de conférence le mardi 19 juillet 2016, si l'administration reçoit des demandent pour une réunion en juillet, la réunion aura lieu à 17 h 30 au lieu de 18 h 30.

Due to a scheduling conflict for the conference room on Tuesday, July 19, 2016, if the administration receives any requests for a meeting in July, the meeting will be held at 5:30 p.m. instead of 6:30 p.m.

8. Levée de l'assemblée

8. Meeting adjourned

La séance est levée à 19 h 15.

The meeting is adjourned at 7:15 p.m.

Patrick Mallet, Président/Chairman