

**COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX CHALEUR
SERVICE D'URBANISME / PLANNING DEPARTMENT
CHALEUR REGIONAL SERVICE COMMISSION**

Réunion 2014-15

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

**19 août 2014
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
Jeannot Gionet, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

Membre absent :

Lévis Roy, DSL

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Jeannot Gionet
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

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

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun conflit n'est déclaré.

Meeting 2014-15

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

**August 19, 2014
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
Jeannot Gionet, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Carolle Roy, Secretary

Member absent:

Lévis Roy, LSD

3. Adoption of the agenda

Moved by : Jeannot Gionet
Seconded by : Elizabeth Lanteigne

THAT the agenda be approved as presented
MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

No conflict of interest is brought up.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal

Proposé par : Elmer Roach

Appuyé par : Rachel Boudreau

QUE le procès-verbal de la réunion du 15 juillet 2014 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Pour le point 6.3 *Groupe Jean Coutu Inc.* le directeur informe les membres que l'administration a reçu un document qu'elle juge acceptable attestant que le nouveau terrain de stationnement consolidé et le lot 20322335 seront vendus au même moment au même acheteur, liant les acheteurs subséquents. Elle a également reçu le nouveau plan ajustant la grandeur du bâtiment afin qu'il n'empiète pas sur le stationnement.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Charles Roy, 493 rue Principale, Petit-Rocher, filière 21548, NID 20286506

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-15-6.1*. Le propriétaire désire construire un agrandissement de 8.2 mètres par 8.5 mètres sur la maison existante. L'agrandissement empièterait sur la propriété voisine qui lui appartient et portant le numéro de NID 20694477. Il y a présentement une habitation sur ce lot. L'année prochaine, il a l'intention de rénover et de déménager le bâtiment situé sur cette propriété. De plus, il va reconfigurer (arpenter) les trois propriétés qui lui appartiennent afin de corriger l'empiètement des bâtiments. Il demande pour une permission provisoire d'un an afin de se concentrer à finir les travaux de sa

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes

Moved by : Elmer Roach

Seconded by : Rachel Boudreau

THAT the minutes from the July 15, 2014 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

Regarding item 6.3 *Groupe Jean Coutu Inc.* the Director informed the members that the administration has received a document that it deems acceptable stating that the new lot and lot 20322335 will be sold together and to the same owner, binding the buyers. The administration also received the new plans adjusting the size of the building so that it does not encroach on the parking lot.

6. Public presentation and committee decision

6.1 Charles Roy, 493 Principale Street, Petit-Rocher, file 21548, PID 20286506

The Development Officer presents the administration report *CCRU-15-6.1*. The owner would like to build an extension of 8.2 metres by 8.5 metres on the existing house. The extension would encroach on the neighboring property which he also owns and bearing PID 20694477. There is presently a dwelling on the lot. Next year, he intends to renovate and move the existing building located on that property. Furthermore, he will reconfigure the three lots in order to correct the encroachment of the existing buildings. He is requesting a temporary authorization in order to concentrate his efforts on finishing his house prior to beginning renovations on the

maison avant de commencer la rénovation du bâtiment situé sur la propriété voisine.

building located on the neighboring property.

Attendu que :

- la propriété est suffisamment grande pour la lotir en 2 lots afin de corriger l'empiètement des bâtiments.

Whereas:

- the property is sufficiently big to create two lots in order to correct the encroachment.

Proposé par : Elmer Roach
Appuyé par : Jeannot Gionet

Moved by : Elmer Roach
Seconded by : Jeannot Gionet

QUE l'autorisation provisoire d'un an soit accordée à condition que :

THAT a temporary authorization of one year be given with at the condition that:

- les terrains soient lotis avant le 19 août 2015 afin de corriger l'empiètement des bâtiments.

- the property be subdivided prior to August 19, 2015 in order to correct the encroachment.

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

6.2 Marc-André Boudreau, 1219 Jacques Cartier, Beresford, filière 21570, NID 20317814

6.2 Marc-André Boudreau, 1219 Jacques Cartier, Beresford, file 24570, PID 20317814

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-15-6.2*. Le propriétaire désire construire une habitation unifamiliale à 16.8 mètres de l'emprise de la rue Jacques Cartier. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment principal ne peut être construit à plus de 10.5 mètres de toute emprise de rue. Monsieur Boudreau est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

The Development Officer presents the administration report *CCRU-15-6.2*. The owner would like to build a single family dwelling at 16.8 metres from Jacques Cartier Street right of way. The zoning provisions stipulate that the main building shall not be built at more than 10.5 metres from any street right of way. Mr. Boudreau is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Attendu que :

- la moyenne des retraits avant des bâtiments dans ce secteur est d'environ 17 mètres,
- le bâtiment proposé sera construit en ligne avec l'arrière du bâtiment situé du côté sud,
- le retrait avant serait similaire à la moyenne des retraits des bâtiments situé dans ce secteur.

Whereas:

- the average set back of the buildings in that area is approximately 17 metres,
- the building will be in line with the rear of the building located to the south
- the front set back would be similar the average set back of the buildings located in that area.

Proposé par : Rachelle Boudreau
Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

Moved by : Rachelle Boudreau
Seconded by : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.3 David Daigle, 2890 North Tetagouche Rd, North Tetagouche, filière 21549, NID 2032867

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-15-6.3*. Le propriétaire a obtenu un permis de construction en 2012 afin de construire un bâtiment accessoire de 6.096 mètres par 6.096 mètres soit d'une superficie de 37.16 mètres carrés. Au lieu de construire un bâtiment séparé, il a construit un agrandissement de 6.096 mètres par 6.096 mètres sur le bâtiment accessoire existant. La dimension totale du bâtiment accessoire existant est de 14.02 mètres par 9.144 mètres soit d'une superficie totale de 109 mètres carrés. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment accessoire ne peut avoir une superficie supérieure à 93 mètres carrés et avoir une largeur ou une profondeur supérieure à 10 mètres. Monsieur Daigle aimerait avoir une dérogation afin de légaliser la dimension de son bâtiment accessoire.

Attendu que :

- il y a d'autres bâtiments accessoires de grandeur semblable dans le même secteur,
- le plan rural de North Tetagouche est obsolète et que les normes de zonage en vigueur dans les autres communautés de la CSR Chaleur permettent des bâtiments accessoires de cette grandeur,
- le COS est très faible

Proposé par : Rachelle Boudreau

Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

THAT the variance request be accepted as presented.

MOTION CARRIED

6.3 David Daigle, 2890 North Tetagouche Rd, North Tetagouche, file 21549, PID 20328670

The Development Officer presents the administration report *CCRU-15-6.3*. The owner has obtained a permit in 2012 in order to build an accessory building of 6.096 metres by 6.096 metres with an area of 37.16 square metres. Instead of building a separate building, he built an extension of 6.096 metres by 6.096 metres on the existing accessory building. The total size of the existing accessory building is of 14.02 metres by 9.144 metres with an area of 109 squares metres. The zoning provisions stipulate that the accessory building shall not have an area greater than 93 square metres and have a width or a depth greater than 10 metres. Mr. Daigle would like to have a variance in order to legalize the size of the accessory building.

Whereas:

- there are other accessory buildings of the same size in the area,
- the rural plan of North Tetagouche is obsolete and the zoning provisions that apply in the other community of the Chaleur RSC allows accessory buildings of this size.
- the percentage of sol occupancy is very low.

Moved by : Rachelle Boudreau

Seconded by : Jeannot Gionet

THAT the variance request be accepted as presented.

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

**6.4 Rezoning Beresford Housing (2001) Inc.,
650 rue de la Baie, NID 20861746**

**6.4 Rezoning Beresford Housing (2001) Inc.,
650 Baie Street, Beresford, PID 20861746**

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration *CCRU-15-6.4*. Le demandeur désire une modification au zonage afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale en rangée comprenant 5 unités de logement. Une allée de circulation serait aménagée dans l'espace de 20 mètres réservés pour la construction de la rue future. L'habitation serait construite à environ 295 pieds de la rue de la Baie. Chaque unité possède son propre garage rattaché. Il ajoute qu'il va avoir des arbres afin de créer une zone tampon.

The Planning Director presents the administration report *CCRU-15-6.4*. The applicant is requesting a zoning amendment to allow the construction of a multifamily dwelling strip with 5 units. A traffic lane would be built in the 20 meter space reserved for the construction of the future street. The dwelling would be built at a distance of approximately 295 feet of Bay Street. Each unit will have its own attached garage. There will be trees to create a buffer zone.

Proposé par : Rachelle Boudreau
Appuyé par : Jeannot Gionet

Moved by : Rachelle Boudreau
Seconded by : Jeannot Gionet

QUE le comité fasse parvenir un avis favorable à la ville de Beresford avec les conditions suivantes :

THAT the committee sends a favorable recommendation to the Town of Beresford with the following conditions:

- Les bacs de recyclage et de poubelles soient rangés d'une façon esthétique.
- Une zone tampon doit être créée.

- The garbage and recycling bins are arranged in an aesthetic manner.
- A buffer zone be included

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

7. Affaires nouvelles

Aucune

7. New business

None

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 52.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:52 p.m.

Marc Bouffard,
Directeur de la planification / Planning Directeur

Carolle Roy,
Secrétaire d'assemblée / Secretary