

Réunion 2019-62

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

19 mars 2019  
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 18h30.

2. Appel nominal

**Présents :**

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Lévis Roy, DSL  
Jeannot Gionet, DSL  
Marc Bouffard, directeur de la planification  
Yvon Frenette, agent d'aménagement  
Line Cormier St-Cyr, secrétaire d'assemblée

**Absents :**

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Elizabeth Lanteigne  
Appuyé par : Jeannot Gionet

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

**Item 7 Affaires Nouvelles**

Corrections dans le procès-verbal de la réunion du 24 avril 2018 à item 6.2 Rezonnage, Nigadoo, arrêté 23-20-2018.

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

Meeting 2019-62

Regional Planning Advisory  
Committee (RPAC)  
Regular meeting  
Minutes

March 19, 2019  
Board Room of the Commission  
Madisco Complex, Petit-Rocher

1. Opening of the meeting

The meeting is called to order by the Chairman, Patrick Mallet, at 6:30 p.m.

2. Roll call

**Present:**

Jean-Louis Arseneau, Nigadoo  
Patrick Mallet, Petit-Rocher  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Elizabeth Lanteigne, Belledune  
Lévis Roy, LSD  
Jeannot Gionet, LSD  
Marc Bouffard, Planning Director  
Yvon Frenette, Development Officer  
Line Cormier St-Cyr, Secretary

**Absent:**

Alain Gauvin, Beresford

3. Adoption of the agenda

Moved by: Elizabeth Lanteigne  
Seconded by : Jeannot Gionet

THAT the agenda be approved with the following amendment:

**Item 7 New Business**

Corrections of the minutes of April 24, 2018, at item 6.2 Rezoning, Nigadoo, By-law 23-20-2018.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None.

## 5. Procès-verbal

### 5.1 Adoption du procès-verbal du 19 février 2019

**Proposé par :** Lévis Roy  
**Appuyé par :** Jeannot Gionet

QUE le procès-verbal de la réunion du 19 février 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 Permis – Monique David, 832 rue Principale, Beresford, NID 20755971, filière 24056

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-62-6.1. Madame David est propriétaire d'un terrain de 32 mètres par 38 mètres soit d'une superficie de 1208 mètres carrés. La propriété est située au 832, rue Principale soit à l'intérieur d'une zone de commerce central de type 1, zone CC1. Madame David opère un commerce de vente de biens à l'intérieur du bâtiment principal existant. Elle désire aménager un bureau au sous-sol afin d'opérer un commerce de vente de véhicules automobiles usagés.

Les dispositions de zonage permettent une entreprise de vente de biens et de services ainsi qu'un vendeur de véhicules automobiles. Cependant, il ne permet pas une combinaison des deux. Madame David mentionne qu'elle aura un maximum de trois véhicules à la fois sur la propriété et aucune réparation ou entretien de véhicule ne sera fait sur les lieux.

L'article 71.1(1) (a) (xx) permet; (xx) un centre d'achat ou un complexe commercial regroupant les usages permis aux sous-alinéas (viii), (ix), (x), (xi), (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix), (xxi), (xxii) et (xxiii).

Donc, il est possible d'avoir un commerce de vente de biens avec un bar, un hôtel, un centre de congrès, un bureau ou un édifice à bureaux, etc. Ce sont de type de commerce qui engendrait un plus grand volume de circulation.

Une personne a fait des commentaires concernant le trafic que le commerce existant apporte le long de la rue Sunset.

Madame Monique David et son conjoint sont présents à la réunion.

## 5. Minutes

### 5.1 Adoption of the minutes of February 19, 2019

**Moved by:** Lévis Roy  
**Seconded by:** Jeannot Gionet

THAT the minutes from the February 19, 2019, meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

### 5.2 Business arising from the minutes

None.

## 6. Public presentation and committee decisions

### 6.1 Permit – Monique David, 832 Principale Street, Beresford, PID 20755971, file 24056

The Development Officer presents the administration report CCRU-62-6.1. Mrs. David is the owner of a property of 32 metres by 38 metres with an area of 1208 metres square. The property is situated at 832, Principale Street in the commercial zone Type 1, CC1 Zone. Mrs. David operates a business selling goods within the existing main building. She wants to build an office in the basement to operate a sale of used motor vehicles business.

The zoning provisions allow a business selling goods and services as well as a motor vehicle salesman. However, it does not allow a combination of both. Ms. David mentions that she will have a maximum of three vehicles at a time on the property and no vehicle repairs or maintenance will be done on the premises.

Section 71.1 (1) (a) (xx) allows; (xx) a shopping centre or commercial complex grouping the uses permitted under subparagraphs (viii), (x), (x), (xi), (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix), (xxi), (xxii) and (xxiii).

It is possible to have a business of retail sale with a bar, a hotel, a convention centre, an office or an office building, and so on. These are business type that generated a greater volume of traffic.

One person made some comments concerning the traffic that the existing business brings along Sunset Street.

Mrs. Monique David and her husband are present at the meeting.

Elle nous confirme qu'elle a discuté avec la personne en question de son inquiétude. Elle mentionne qu'il y a des personnes qui stationnent le long de la rue pour attendre leur enfant à l'arrêt d'autobus ce qui n'a rien à faire avec leur commerce.

**Proposé par :** Lévis Roy  
**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

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

- il ne devra pas y avoir plus de trois véhicules à la fois à vendre sur la propriété.
- aucune réparation ou entretien des véhicules ne doit être fait sur la propriété ou encore à l'intérieur des bâtiments qui se trouvent sur la propriété.

Madame Monique David aimerait ajouter un enseigne et pouvoir utiliser le garage de sa bâtisse pour passer la balayeuse et laver les voitures. Elle est demandée de rencontrer les employés au Service d'urbanisme pour ces demandes.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Permis – Kevin Duguay, 255 rue Orion, Big River, NID 20637229, filière 24057**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-62-6.2. Monsieur Duguay aimerait construire un bâtiment accessoire de 7,92 mètres sur 9,75 mètres soit d'une superficie de 77,3 mètres carrés. Il y a un bâtiment accessoire existant de 29,7 mètres carrés sur la propriété. La superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires sera de 107 mètres carrés.

Ceci représente une dérogation de 53 % et un coefficient d'occupation au sol de 2.7 %.

Monsieur Kevin Duguay est présent à la réunion et est satisfait de la présentation

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

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

She confirms that she has discussed with the person in question regarding her concerns. She informs us that there are people parked along the street waiting to pick up their children at the bus stop which got nothing to do with their business.

**Moved by:** Lévis Roy  
**Seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request be accepted as presented with the following conditions that;

- There must not be more than three vehicles at a time for sale on the property.
- No repairs or maintenance of the vehicles shall be done on the property or inside the buildings that are located on the property.

Mrs. Monique David would like to add a sign and be able to use the garage to vacuum and wash the cars. She is asked to meet with the employees at the Planning Department for these requests.

MOTION CARRIED

**6.2 Permit – Kevin Duguay, 255 Orion Street, Big River, PID 20637229, file 24057**

The Development Officer presents the administration report CCRU-62-6.2. Mr. Duguay would like to build an accessory building of 7.92 metres by 9.75 metres with an area of 77.3 square metres. There is an existing accessory building of 29.7 square metres on the property. The total area of all the accessory building will be 107 square metres.

This represents a variance of 53 % and a lot occupancy of 2.7 %.

Mr. Kevin Duguay is present at the meeting and is satisfied with the presentation.

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

THAT the variance request be accepted as presented.

MOTION CARRIED

**6.3 Lotissement – Richard Robinson, 51 rue Annie, Petit-Rocher, NID 20250270, filière 1004823**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-62-6.3. M. Robinson est propriétaire d'une propriété d'une largeur de 67.8 mètres, d'une profondeur de 260 mètres et d'une superficie de 1.4 hectare. Il y a une maison unifamiliale et deux bâtiments accessoires sur la propriété. Il aimerait lotir la propriété en deux lots. Le lot 2019-1 aurait une largeur de 201 mètres le long de la rue Annie, une profondeur de 30.2 mètres et une superficie de 0,6 hectare. Le lot 2019-2 aurait une largeur de 10 mètres le long de la rue Principale, une profondeur de 260 mètres et une superficie de 0.6 hectare. Monsieur Robinson demande une dérogation pour la profondeur du lot 2019-1 et la largeur du lot 2019-2.

Monsieur Richard Robinson est présent à la réunion. Il mentionne qu'il y a trois fosses septiques sur la propriété et que l'inspecteur va venir vérifier si elles sont conformes.

**Proposé par :** Lévis Roy  
**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

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

- La municipalité approuve le lotissement le long de la rue Annie et avec toutes conditions mentionnées dans la résolution du conseil.
- Le ministère de la Sécurité publique approuve l'installation d'un système d'épuration des eaux usées sur le lot 2019-1.

MOTION ADOPTÉE

**7. Affaires nouvelles**

Corrections dans le procès-verbal de la réunion du 24 avril 2018.

L'arrêté devrait se lire : Rezonage, Nigadoo, arrêté 23-02-2018 au lieu de 23-20-2018.

**Proposé par :** Jeannot Gionet  
**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

QUE la correction soit faite telle que présentée.

**8. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 18 h 50.

  
Patrick Mallet, Président/Chairman

**6.3 Subdivision – Richard Robinson, 51 Annie Street, Petit-Rocher, PID 20250270, file 1004823**

The Development Officer presents the administration report CCRU-62-6.3. Mr. Robinson is the owner of a property that has a width of 67.8 metres, a depth of 260 metres and an area of 1.4 hectares. There is a single-family dwelling and also two accessories buildings on the property. He would like to subdivide the property into two lots. Lot 2019-1 would have a width of 201 metres along Annie Street, a depth of 30.2 metres and an area of 0.6 hectare. Lot 2019-2 would have a width of 10 metres along Principale Street, a depth of 260 metres and an area of 0.6 hectare. Mr. Robinson is requesting a variance for the depth of lot 2019-1 and the width of lot 2019-2.

Mr. Richard Robinson is present at the meeting. He mentioned that there are three sewage systems on the property and that the inspector will verify if they comply.

**Moved by:** Lévis Roy  
**Seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request be accepted with the following conditions:

- The municipality approves the subdivision along Annie Street and with any conditions enclose within the council resolution.
- That the Department of Public Safety approves the installation of a sewage disposal system on lot 2019-1.

MOTION CARRIED

**7. New Business**

Corrections of the minutes of April 24, 2018.

The By-law should be read as follows: Rezoning, Nigadoo, By-law 23-02-2018 instead of 23-20-2018.

**Moved by:** Jeannot Gionet  
**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

THAT the correction be made as presented.

**8. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 6:50 p.m.