

Réunion 2020-73

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

**20 octobre 2020
Sportek Curling Inc., Beresford**

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
Lévis Roy, DSL
Marc Bouffard, directeur de la planification
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

Membres absents :

Jeannot Gionet, DSL

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Paul Desjardins

Appuyé par : Lévis Roy

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

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

Meeting 2020-73

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

**October 20, 2020
Sportek Curling Inc., Beresford**

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
Lévis Roy, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Line Cormier St-Cyr, Administrative Secretary

Members absent:

Jeannot Gionet, LSD

3. Adoption of the agenda

Moved by: Paul Desjardins

Seconded by: Lévis Roy

THAT the agenda be approved as presented.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 15 septembre 2020

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

QUE le procès-verbal de la réunion du 15 septembre 2020 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucun.

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Permis – Serge Sonier, 186 rue Marie, Beresford, NID 20266029, 20874855, filière 25000

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-73-6.1*. Le demandeur, Monsieur Sonier, est propriétaire d'un lot d'une largeur d'environ 56 mètres (184 pieds), une profondeur d'environ 40 mètres (131 pieds) et d'une superficie d'environ 2 634 mètres carrés (28352 pieds carrés). Il a obtenu un permis de construction afin de construire une habitation unifamiliale ainsi qu'un bâtiment accessoire de 10.97 mètres (36 pieds) par 10.36 mètres (34 pieds) soit d'une superficie de 107 mètres carrés (1152 pieds carrés). Il désire construire un agrandissement de 5.47 mètres (18 pieds) par 9.14 mètres (30 pieds) sur le bâtiment accessoire. Donc, le bâtiment accessoire aura une dimension horizontale de 16.46 mètres (54 pieds) et une superficie de 157.19 mètres carrés (1692 pieds carrés).

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of September 15, 2020

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

THAT the minutes from the September 15, 2020, meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Permit – Serge Sonier, 186 rue Marie, Beresford PID, 20266029, 20874855, file 25000

The Development Officer presents the administration report *CCRU-73-6.1*. The applicant, Mr. Sonier, is the owner of a lot that has a width of approximately 56 metres (184 feet), a depth of approximately 40 metres (131 feet) and an area of approximately 2,634 square metres (28,352 square feet). He obtained a building permit to build a single-family dwelling as well as an accessory building of 10.97 metres (36 feet) by 10.36 metres (34 feet) with an area of 107 square metres (1152 square feet). He wants to build an extension of 5.47 metres (18 feet) by 9.14 metres (30 feet) on the accessory building. Therefore, the accessory building will have a horizontal dimension of 16.46 metres (54 feet) and an area of 157.19 square metres (1692 square feet).

Le bâtiment accessoire sera utiliser comme atelier personnel (pas de commerce) ainsi que pour entreposer ses motos, voitures, etc. Les dispositions de zonage stipulent qu'un bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres (39.37 pieds) et la superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires ne peut excéder 110 mètres carrés (1184 pieds carrés). Donc, cette demande représente une dérogation de 37 % pour la dimension horizontale et de 43 % pour la superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires. Ces dimensions sont de beaucoup supérieures aux dimensions permises dans les dispositions de zonage.

Il faut cependant mentionner que la propriété à une superficie de 2634 mètres carrés ce qui est de beaucoup supérieur aux dimensions minimales requise de 540 mètres carrés sur lequel on permettrait de construire un bâtiment accessoire d'une superficie de 54 mètres carrés. La propriété est environ 5 fois plus grande qu'un lot de dimensions minimales.

Un avis public a été envoyé aux propriétaires voisins dans un rayon de 60 mètres de la propriété. Seulement un voisin a appelé; elle était préoccuper parce qu'elle perdrait la vue sur la Baie des Chaleurs.

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Lévis Roy

Que la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Lotissement - André Frenette, 1031 & 1033 route 134, Petit-Rocher Sud, NID 20819314, 20273975, filière 1004902

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-73-6.2*. Le plan provisoire intitulé R. H. Frenette - Richard Landry (2020), a pour but de créer le 2020-1, 2020-2, 2020-3 ainsi que la parcelle 2020-A. Le lot 2020-1 sera créé en ajoutant une partie du nid 20819314 ainsi

The accessory building will be used as a personal work shop (no business) and for the storage of his motorcycles, cars, etc. The zoning provisions stipulate that an accessory building shall not have a horizontal distance greater than 12 metres (39.37 metres) and the total area of all the accessory buildings shall not exceed 110 square metres (1184 square feet). Therefore, this request represents a variance of 37% for the horizontal distance and 43% for the area of all the accessory buildings. These dimensions are much bigger than the one allowed within the zoning provisions.

However, it should be mentioned that the property has an area of 2634 square metres which is much greater than the minimum size required of 540 square metres on which it would be allowed to have an accessory of 54 square metres. The property is approximately 5 times bigger than a minimum size lot.

Public Notice was sent to property owners within a 60-metre radius of the property. We received only one call from a neighbor who was concerned of losing the view of the Bay.

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by: Lévis Roy

THAT the variance request be approved as presented.

MOTION CARRIED

6.2 Subdivision - André Frenette, 1031 & 1033 route 134, Petit-Rocher Sud, PID 20819314, 20273975, file 1004902

The Development Officer presents the administration report *CCRU-73-6.2*. The tentative subdivision plan entitled R. H. Frenette - Richard Landry (2020) has for purpose to create the 2020-1, 2020-2, 2020-3 as well as the parcel 2020-A. Lot 2020-1 will be created by adding part of PID 20819314 and also a part of

qu'une partie du nid 20273975. Le lot 2020-2 sera créé en modifiant la largeur du nid 20819314 de 49.664 mètres à 40.607 mètres et en modifiant la superficie de 1826 mètres carrés à 1910 mètres carrés. Le lot 2020-3 sera créé en modifiant la superficie du nid 20273795 de 11840 mètres carrés à 2684 mètres carrés.

Il n'y a aucun plan rural ou disposition de zonage qui s'appliquent dans ce secteur. Cependant, le règlement provincial sur le lotissement stipule que dans un lotissement proposé qui n'est pas desservi par un réseau public d'égout, chaque lot ou autre parcelle de terrain doit avoir une largeur de 54 mètres, une profondeur de 38 mètres et une superficie de 4000 mètres carrés.

Donc, en lotissant le lot 2020-2, il réduirait la largeur du lot de 49.664 mètres à 40.607 mètres et la superficie augmenterait de 1826 mètres carrés à 1910 mètres carrés ce qui représenterait des dérogations de 25 % pour la largeur et 52 % pour la superficie par rapport au dimension minimum requis. Pour ce qui est du lot 2020-3, il réduirait la superficie du lot de 11840 mètres carrés à 2684 mètres carrés ce qui représenterait des dérogations de 33 % par rapport au minimum requis.

Il y a une habitation unifamiliale, un puits ainsi qu'un système d'épuration des eaux usées sur le lot 2020-2 et le lot 2020-3.

Il désire lotir la propriété de cette façon afin d'acquérir la partie de son entrée pour accéder à l'industrie qui est située sur le lot 2002-2 et il désire aussi agrandir son aire de stationnement pour ses machineries lourdes.

Un avis public a été envoyée aux propriétaires voisins dans un rayon de 100 mètres et trois (3) citoyens nous ont contactés. Ils n'avaient aucune objection avec la dimension des terrains proposés, mais ils mentionnaient que l'industrie était une source de bruit et de poussière.

PID 20273975. Lot 2020-2 will be created by modifying the width of PID 20819314 from 49,664 metres to 40,607 metres and by modifying the area from 1826 square metres to 1910 square metres. Lot 2020-3 will be created by changing the area of PID 20273795 from 11,840 square metres to 2,684 square metres.

There are no rural plans or zoning provisions that apply in this area. However, the provincial subdivision regulation stipulates that in a proposed subdivision that is not served by a public sewer system, each lot or other parcel of land must have a width of 54 metres wide, a depth of 38 metres and an area of 4000 square metres.

Therefore, by subdividing lot 2020-2, it would reduce the width of the lot from 49,664 metres to 40,607 metres and the area would increase from 1826 square metres to 1910 square metres which would represent variance of 25% for the width and a variance of 52% for the area compared to the minimum size required. As for lot 2020-3, it would reduce the area of the lot from 11,840 square metres to 2,684 square metres, which would represent variance of 33% compared to the minimum size required.

There is a single-family dwelling, a well and a sewage system on lot 2020-2 and 2020-3.

He wishes to subdivide the property in this manner in order to acquire the part of the industry driveway which is located on lot 2002-2 and he also wishes to enlarge his parking area for his heavy machinery.

A public notice was sent to neighboring owners within a radius of 100 metres. Three (3) citizens contacted us and had no objection with the size of the propose lots, but did mention that the industry was a source of noise and dust.

L'administration est d'avis qu'en lotissant de cette façon, il n'augmenterait pas la densité de résidence ou encore de système d'épuration des eaux usées dans ce secteur.

Monsieur André Frenette est présent et est satisfait de la présentation.

Il confirme que tout est fait à l'amiable avec Monsieur Richard Landry. Il mentionne aussi qu'il a clôturé autour du terrain de son industrie afin d'aider à contrôler le bruit et la poussière. Il dit qu'il n'a pas l'intention de déménager l'entrée des camions sur la rue Léon.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Jean-Louis Arseneau

Que la demande de dérogation soit approuvée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 42.

Patrick Mallet, Président/Chairman

The administration is of the opinion that by subdividing in this matter, it would not increase the density of residence or of the sewage system in this area.

Mr. André Frenette is present and is satisfied with the presentation.

He confirms there was a mutual agreement with Mr. Richard Landry. He mentions that he had installed a fence all around the industry property in order to help control the noise and the dust. He mentioned the he does not intent to move the entrance for the trucks on Léon Street.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request be approved as presented.

MOTION CARRIED

7. New Business

None.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:42 p.m.