

Réunion 2016-37

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

**18 octobre 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
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
Carolle Roy, secrétaire d'assemblée

Membres absents :

Poste vacant, village de Nigadoo

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jeannot Gionet

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

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

Meeting 2016-37

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

**October 18, 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
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
Carolle Roy, Secretary

Members absent:

Vacant position, Village de Nigadoo

3. Adoption of the agenda

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Jeannot Gionet

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 13 septembre 2016

Proposé par : Elizabeth Lateigne

Appuyé par : Alain Gauvin

QUE le procès-verbal de la réunion du 13 septembre 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 Chez Boudreau Ltée, 344 rue Principale, Nigadoo, filière 22836, NID 20726337

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration *CCRU-37-6.1*. Le demandeur désire enlever l'enseigne sur structure autonome existante qui à une surface d'affichage de 100 pieds carrés (9.29 mètres carrés) et une hauteur de 16 pieds (4.87 mètres) pour la remplacer par une enseigne sur structure autonome standardisée de Petro Canada d'une surface d'affichage de 100 pieds carrés (9.29 mètres carrés) et d'une hauteur de 24.6 pieds (7.5 mètres). Il enlèverait aussi les panneaux publicitaires sur l'enseigne Petro située sur la propriété de Mario et Dianne Boudreau et les remplacerait par des panneaux publicitaires pour le restaurant, la vente de jeux de billard & décor ainsi que le commerce de Pizza. Il demande une dérogation pour la superficie et la hauteur de l'enseigne. L'administration n'a reçu aucun commentaire des voisins. M. Boudreau est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que :

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of September 13, 2016

Moved by: Elizabeth Lateigne

Seconded by: Alain Gauvin

THAT the minutes from the September 13, 2016 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Chez Boudreau Ltd, 344 Principale Street, Nigadoo, file 22836, PID 20726337

The Development Officer presents the administration report *CCRU-37-6.1*. The proponent would like to remove the existing free standing sign that has a posting area of 100 square feet (9.29 square metres) and a height of 16 feet (4.87 metres) and replace it with a Petro Canada standardized free standing sign with a posting area of 100 square feet (9.29 square metres) and a height of 24.6 feet (7.5 metres). They would remove the publicity panel on the existing Petro Canada sign located on Mario and Dianne Boudreau's property and replace them with publicity panel that would advertise the restaurant, the games & décor sales and the pizza business. The administration did not receive any comments from the neighbors. He is requesting a variance for the area and the height of the sign. Mr. Boudreau is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas:

- lors de l’installation des enseignes existantes, les dispositions de zonage permettaient deux enseignes de 107 pieds carrés (10 mètres carrés).
- l’enseigne proposée est une enseigne standardisée de la compagnie Petro Canada.
- l’apparence visuelle sera grandement améliorée.
- la surface d’affichage serait la même que celle qui est remplacée.

- when the existing signs were installed, the zoning provisions allowed two signs of 107 square feet (10 square metres)
- the proposed sign is a Petro Canada standardized sign.
- the visual aspect will be greatly improved.
- the posting area will be the same as the one being replace.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jeannot Gionet

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

THAT the variance request be accepted as presented.

MOTION ADOPTÉE

MOTION CARRIED

6.2 Cynthia Pitre Chisholm, 529 Bel-Air, Beresford, filière 22833, NID 20266763

6.2 Cynthia Pitre Chisholm, 529 Bel-Air Street, Beresford, file 22833, PID 20566763

L’agent d’aménagement présente le rapport de l’administration CCRU-37-6.2. Madame Pitre est propriétaire d’un terrain d’une largeur de 72 pieds (22 mètres) le long de la rue Bel Air, avec une profondeur de 157 pieds (48 mètres) et une superficie de 11571 pieds carrés (1075 mètres carrés). Il y a présentement une habitation unifamiliale sur la propriété ainsi qu’une remise (bâtiment accessoire) de 8 pieds (2.43 mètres) par 10 pieds (3.048 mètres). Elle désire construire un agrandissement de 10 pieds (3.048 mètres) par 12 pieds (3.657 mètres) sur la remise existante. La remise existante est située à environ 3.28 pieds (1 mètre) de l’emprise de la rue Bel Air et à environ 1.5 pied (0.45 mètre) de la limite Nord de la propriété. Donc, elle demande une dérogation par rapport aux marges de retrait avant et latérale. L’administration n’a reçu aucun commentaire des voisins. M. Tremblay, le conjoint à Madame Pitre est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de leur demande.

The Development Officer presents the administration report CCRU-37-6.2. Mrs. Pitre is the owners of a property that has a width of 72 feet (22 metres) along Bel Air Street, with a depth of 157 metres (48 metres) and an area of 11571 square feet (1075 square metres). There is currently a single family dwelling and a shed (accessory building) of 8 feet (2.43 metres) by 10 feet (3.048 metres) on the property. She would like to build an extension of 10 feet (3.048 metres) par 12 feet (3.657 metres) on the existing shed. The shed is located at 3.28 feet (1 metre) from Bel Air Street right of way and at approximately 1.5 feet (0.45 metre) from the Northern boundary line. Therefore, she is requesting a variance for the front and side set back. The administration did not receive any comments from the neighbors. Mr. Tremblay, spouse of Mrs. Pitre is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of their request.

Attendu que :

Whereas :

- la remise est située à cet endroit depuis

- the shed has been at that location for several

plusieurs années.

- les bâtiments accessoires de cette dimension sont permis à l'intérieur de cette zone.
- la municipalité nous informe que l'agrandissement ne causera aucun problème pour l'entretien de la rue.
- il y a trois propriétés adjacentes qui ont des bâtiments accessoires dans la cour avant.
- construire le bâtiment accessoire dans la cour latérale restreindrait l'accès à la cour longeant la Baie des Chaleurs.

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Alain Gauvin

QUE la demande de dérogation pour l'emplacement de l'agrandissement par rapport à la rue soit approuvée, mais que celle pour le retrait latéral soit refusée.

MOTION ADOPTÉE

6.3 Résidence Chez Chantal, 289 rue Sunset, Beresford, filière 22834, NID 20402954

Le directeur de la planification présente la demande de dérogation. La Résidence Chez Chantal Ltée opère une installation de placement communautaire de type résidentiel de 10 lits. Les propriétaires désirent construire un agrandissement de 16 pieds (4.87 mètres) par 20 pieds (6.096 mètres) qui serait construit à 9.3 pieds (2.84 mètres) de la limite Nord de la propriété (emprise de la rue). L'allonge serait utilisée pour aménager une nouvelle cuisine pour le foyer. L'ancienne cuisine ferait partie intégrale de l'habitation unifamiliale des propriétaires qui est rattaché au foyer. Donc, ils demandent une dérogation pour la marge de retrait avant. Une lettre sera envoyée aux propriétaires des terrains situés dans un rayon de 60 mètres de la propriété ou aux propriétés directement adjacentes afin de les aviser de la demande de dérogation. La demande a été présentée au comité avant l'envoi de ladite lettre en raison des températures hivernales qui approchent. Le demandeur désire débiter la

years.

- accessory buildings of that size area permitted within that zone.
- the municipality has informed us that the location of the extension will not compromise the maintenance of the street.
- there are three neighboring properties that have accessory buildings in their front yard.
- to build the accessory building in the side yard would restrain the access to the yard fronting the Bay of Chaleur.

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Alain Gauvin

THAT the variance request for the location of the extension from the street be accepted but the variance for the set back from the side line be refused.

MOTION CARRIED

6.3 Résidence Chez Chantal, 289 Sunset Street, Beresford, file 22833, PID 20266763

The Planning Director presents the variance request. Résidence Chez Chantal Ltée is operating a Community Placement Residential Facility of 10 residents. They would like to build an extension of 16 feet (4.87 metres) by 20 feet (6.096 metres) that would be built at 9.3 feet (2.84 metres) from the Northern property limit (street right of way). The extension would be used as a kitchen for the special care home. The existing kitchen would become part of the owner's single family dwelling which is attached to the special care home. Therefore, they are requesting a variance for the front set back. A letter will be sent within a radius of 60 metres of the applicant's property or those directly adjacent advising them of the variance request. This request was presented to the committee before sending the letter to the neighbors because of the winter temperature that is fast approaching. The applicant would like to begin the construction in early November if the request is approved.

construction en début novembre si la demande est acceptée.

Proposé par : Lévis Roy

Appuyé par : Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation pour le retrait soit adoptée telle que présentée avec condition qu'il n'ait aucune objection valable de la part des voisins.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 50.

Moved by: Lévis Roy

Seconded by: Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request for the front set-back be accepted as presented with the conditions that there are no valid objections for the neighbors.

MOTION CARRIED

7. New Business

None

8. Meeting adjourned

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

Patrick Mallet, Président/Chairman