

**Réunion 2017-44**

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

**16 mai 2017  
Salle de conférence de la Commission  
Complexe Madisco, Petit-Rocher**

**1. Ouverture de la réunion**

Le président, Patrick Mallet, souhaite la bienvenue à tous et demande aux membres et employés de se présenter à tour de rôle.

La réunion fut appelée à l'ordre par le président, Patrick Mallet, à 18 h 30.

**2. Appel nominal**

**Présents :**

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

**Membres absents :**

Alain Gauvin, Beresford  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Lévis Roy, DSL

**3. Adoption de l'ordre du jour**

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

QUE l'ordre du jour soit adopté avec les modifications suivantes :

Modification :

— Repositionner l'article 6.5 **Rezoning 737, rue Principale, Village de Petit-Rocher, NID 20250452** à 6.1; donc 6.5 devient 6.1, 6.1 devient 6.2. et ainsi de suite.

Ajouter les points suivants :

-7.1 Correspondances reçues  
-7.2 l'AGA de la CSR Chaleur

**MOTION ADOPTÉE**

**Meeting 2017-44**

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

**May 16, 2017  
Board Room of the Commission  
Madisco Complex, Petit-Rocher**

**1. Opening of the meeting**

The Chairperson, Patrick Mallet, welcomes everyone and invites the members and employees to introduce themselves.

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

**2. Roll call**

**Present :**

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

**Members absent:**

Alain Gauvin, Beresford  
Paul Desjardins, Pointe-Verte  
Lévis Roy, LSD

**3. Adoption of the agenda**

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

THAT the agenda be approved with the following amendments:

Modification :

-Item 6.5 **Rezoning 737 Principal Street, Village of Petit-Rocher, PID 20250452** will be presented as first item at 6.1.; therefore, item 6.5 will be treated at 6.1, 6.1 at 6.2 and so on.

Add items :

-7.1 Correspondences  
-7.2 Invitation to the RSC Chaleur AGM Meeting

**MOTION CARRIED**

#### **4. Déclaration des conflits d'intérêts**

Le président, Patrick Mallet, déclare un conflit d'intérêts à l'article 6.1 Rezoning 737, rue Principale, Village de Petit-Rocher, NID 20250452. Un président d'assemblée sera choisi pour ce point exclusivement.

#### **5. Procès-verbal**

##### **5.1 Adoption du procès-verbal du 18 avril 2017**

**Proposé par :** Elizabeth Lanteigne

**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

QUE le procès-verbal de la réunion du 18 avril 2017 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

##### **5.2 Affaires découlant du procès-verbal**

Aucune.

#### **6. Présentations publiques et décisions du comité**

##### **Élection pour le président de l'assemblée pour l'article 6.1**

Madame Elizabeth Lanteigne propose Jeannot Gionet pour présider l'assemblée, appuyée par Jean-Louis Arseneau.

MOTION ADOPTÉE

##### **6.1 Rezoning 737, rue Principale, Village de Petit-Rocher, NID 20250452**

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration CCRU-44-6.1. Le CCRU doit faire une recommandation au Conseil municipal concernant cette demande de rezoning. Même si l'adresse est sur la rue Principale, la portion du terrain en question donne sur la rue Monseigneur Lanteigne. Ce terrain était anciennement occupé par le garage Texaco qui a été démoli plusieurs années passées. Une première habitation multifamiliale a été construite l'automne dernier sur la portion de terrain qui donne sur la rue Principale et qui est zonée commerciale mixte. La demande de rezoning concerne la portion du terrain à l'arrière qui se donne sur la rue Monseigneur Lanteigne. Cette portion est zonée R-1 qui est un zonage qui permet des habitations unifamiliale et bifamiliale. La demande vise la construction d'une habitation multifamiliale en rangée et un changement de zonage de R1 à R2-1 serait requis. La portion de terrain à rezoner mesure 46 mètres de façade. Elle a 40 mètres de profondeur d'un côté et 54 mètres de l'autre, soit d'une superficie totale de 2 200 mètres carrés. En vertu du zonage actuel de type R1, il est permis de construire une

#### **4. Declaration of conflicts of interest**

The Chairperson, Patrick Mallet, declares conflict of interest for the item 6.1 Rezoning 737 Principal Street, Village of Petit-Rocher, PID 20250452. Therefore, another Chairperson will be elected for this item.

#### **5. Minutes**

##### **5.1 Adoption of the minutes of April 18, 2017**

**Moved by:** Elizabeth Lanteigne

**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

THAT the minutes from the April 18, 2017 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

##### **5.2 Business arising from the minutes**

None.

#### **6. Public presentation and committee decisions**

##### **Election of a Chairperson for the meeting for item 6.1**

Mrs. Elizabeth Lanteigne nominates Jeannot Gionet to become the Chairperson of the Meeting, seconded by Jean-Louis Arseneau.

MOTION CARRIED

##### **6.1 Rezoning 737, Principal Street, Village of Petit-Rocher, PID 20250452**

The Planning Director presents the administration report CCRU-44-6.1. The RPAC must give their written views to the council concerning the rezoning request. Even though the address is on Principal Street, the portion of the land is located on Monseigneur Lanteigne Street. This land was last occupied by the Texaco garage which was demolished many years ago. The first multiple family dwelling was built last fall on the portion of a land that is on the Principal Street which is located within a mixed commercial zone. The request for the rezoning concerns the back portion of the land which is on Monseigneur Lanteigne Street. This portion is zoned R-1 which allows single-family and two-family dwelling. The request aims for the construction of the multi-family row house and a change of rezoning from R1 to R2-1 would be required. The portion of the land to be rezoned has a frontage of 46 metres. A depth of 40 metres on one side and a depth of 54 metres on the other side, for a total area of 2 200 square metres. In accordance with the actual zoning type R1, it is permitted to build a single family dwelling, a park or a playground. It is also permitted to have a second dwelling

habitation unifamiliale, un parc ou un terrain de jeu. À titre usage secondaire, il est également permis d'avoir un deuxième logement au sous-sol ou au rez-de-chaussée, ce qui équivaut à une habitation bifamiliale. Les activités professionnelles à domicile et les foyers de soins spéciaux sont également permis dans la Zone R1. Le zonage demandé est de type R2-1 dans lequel les habitations unifamiliales et les habitations multifamiliales jusqu'à un maximum de 5 unités sont permises. On retrouve des Zones R2-1 à l'arrière de la Caisse Populaire et de l'épicerie l'Intermarché.

Selon l'administration, la grande majorité des lots dans ce secteur sont construits et semblent être occupés pour la plupart par des habitations unifamiliales. En vertu de zonage actuelle, il serait permis d'aménager deux habitations bifamiliales sur deux lots séparés pour un total de quatre unités de logement à condition que ces lots soient raccordés au réseau municipal d'égout et d'aqueduc. Pour l'instant, ces services ne sont pas présents. Selon la municipalité, la portion arrière peut être raccordée au réseau existant sur la rue Principale. Selon l'administration, des habitations bifamiliales seraient plus compatibles avec l'architecture des habitations existante dans ce secteur.

Réponse du directeur aux questions des membres du comité :

- Le nombre exact d'unités n'a pas été confirmé par le promoteur.
- Le terrain rencontre les normes et peut être subdivisé à condition que les lots créés soient raccordés au système d'eau et d'égout.
- Le terrain appartient au Village de Petit-Rocher. La demande de rezonage a été initiée par la municipalité.

**Le président accorde le droit de parole aux gens présents dans la salle en s'identifiant.**

**Monsieur Guy Roach**

Il demeure dans cette subdivision. Petit-Rocher est un endroit attrayant. Il y a plusieurs logements de ce genre à Beresford sur la rue Principale qui sont trop nombreux. Il mentionne que sa maison perdra de sa valeur avec ces sortes de logements, et que cela entraînera une baisse de revenu taxe et de qualité de vie. S'il avait voulu s'installer dans ce genre d'environnement, il se serait établi à côté du centre commercial qui est zoné R2-1. On a choisi de rester dans les zones R-1 avec les normes d'urbanisme en vigueur (R1). Il est conscient que c'est le conseil du village qui prend la décision finale. Si on accepte cette demande,

in the basement or ground floor, equivalent to a two-family dwelling. A home occupation and a special care home are also permitted within the R1 Zone. This request is for a R2-1 type zone in which a single family and a multiple family dwelling with a maximum of 5 units are permitted use. We can find R2-1 Zones behind the Caisse Populaire and Epicerie l'Intermarché.

As per the administration, the large majorities of the lots in this sector are built and seems to be occupied mostly by single family dwellings. Concerning the actual zoning, it is permitted to develop two two-family dwellings on two separate lots for a total of 4 dwelling units with the condition that these separate lots be connected to municipal water and sewer services. At the moment, there are no such services. According to the Municipality, the back portion could be connected to the existing water and sewer services on Principal Street. As per the administration, the two-family dwellings would be compatible with the existing architecture in this sector.

Director's response to the questions from committee members:

- The exact number of units has not been confirmed by the promoter.
- The land meets the standards and can be subdivided as long as the new lots are connected to water and sewer system.
- The Village of Petit-Rocher owns the land. The request for rezoning has been initialized by the Municipality.

**The Chairperson accords the right to speak to the people who are present in the room by identifying themselves.**

**Mr. Guy Roach**

Mr. Roach lives in this subdivision. Petit-Rocher is an attractive location. There are many housing of this sort in Beresford on Principal Street which are too many. He mentioned that his house will lose some value with these sort of housings, and it would result in a decrease of tax revenue and quality of life. If he would have wanted to live in this type of environment, he would have settled next to the commercial center which is a R2-1 Zone. We decided to stay in the R-1 Zone with the present urban planning standards (R1). He is aware that the Village council that will take the final decision. If we accept this request, it will

ça éveille les autres promoteurs de faire des demandes semblables. Pour ces raisons, on s'oppose fermement.

### **Monsieur Guy Hudon**

Il demeure à 741, Monseigneur Lanteigne. Cela diminuera la valeur de la propriété et sera difficile à vendre près de ces bâtisses-là. De Bathurst à Petit-Rocher, il y a plusieurs bâtiments de ce genre et a l'impression que ça va doubler dans 10 ans. À ce rythme, on en comptera 2 000 dans 20 ans. Ce sont des constructions vite faites et pas chères. Après 30 ans, les bâtiments tombent dans une autre vie. La clientèle va changer dans 30 ans et sera moins fortunée. Le promoteur maximise le terrain. Les bouleaux ont été coupés pour bâtir ces bâtiments. Les poubelles sont trop proches du chemin et restent là toute la semaine.

Il fait référence aux années 70 avec les roulottes derrière le Dixxies. Les normes d'urbanisme ont ensuite changé pour les regrouper dans des parcs à roulottes, dans un même endroit. On devrait faire la même chose avec les habitations multifamiliales regroupées dans un même endroit.

Il fait référence à l'ancien terrain de Tremblay Meuble de Beresford où ils ont construit 18 logements. Les voisins vivent le martyr. Ils ont maintenant perdu du privé, ne peuvent plus aller sur leur patio, car il y a 18 patios qui sont près de leur terrain, 36 poubelles.

Le droit de passage appartient à Guy Hudon. On a oublié les voisins avec les vieilles taxes. On pense aux promoteurs avec les nouvelles taxes. Ne comprends pas que l'on peut construire sur un terrain qu'appartient au village. Il veut protéger ses arbres et les voisins pour leur privé.

Ne comprends pas que l'on donne le droit à un promoteur d'avoir un permis de 500 \$ sans payer le terrain et de se bâtir sur cette propriété qui ne lui appartient pas, car ça appartient au village. Les gens du village payent la taxe sur cette propriété et c'est le promoteur qui se fait de l'argent sur cette propriété.

Le directeur précise que le permis a été émis au nom du Village de Petit-Rocher à titre de propriétaire du terrain. Les questions relatives au transfert du terrain relèvent de la municipalité.

Monsieur Hudon fait référence à des villages et autres endroits qui ont des droits spéciaux tels que; l'Île d'Orléans, Caraque et St-Stevens où nous ne pouvons pas bâtir des bâtisses avec du plastique en avant, des corniches vertes, corniches bleues, etc. Il n'a pas l'impression que ces bâtisses-là auraient dû avoir le droit de bâtir dans ces zones-là. Le directeur informe que dans la loi sur

invite other promoters to make similar requests. For these reasons, we firmly oppose.

### **Mr. Guy Hudon**

He lives at 741 Monseigneur Lanteigne. This will decrease the value of the property and it will be difficult to sell next to these kinds of buildings. From Bathurst to Petit-Rocher, there are many similar buildings of this sort and has the impression that it will double in 10 years from now.

At this pace, we could expect 2 000 in 20 years. These kinds of constructions are built quickly and inexpensively. After 30 years, these kinds of buildings will fall into another category. The clientele will change and be less fortunate in 30 years. The promoter maximizes the land. Birch trees have been cut to be able to build these buildings. Garbage cans are too close to the streets and stay there all week.

He's referring to the mobile homes behind Dixxies in the 70's. The urban planning standards have then changed to group them all in one location; in trailer parks. He suggests we do the same with multifamily dwellings. All in the same location.

Mr. Hudon is referring to the old Tremblay Meuble land in Beresford where they have built 18 units. The neighbors are suffering as they have now lost their privacy and can't go on their patio, due to 18 patios and 36 trash cans that are close to their land.

The right of way belongs to Guy Hudon. We have forgotten the neighbors with the old taxes. We think of our promoters with the new taxes. He doesn't understand why we can build on a land that belongs to the village. Mr. Hudon wants to protect his trees and the privacy of his neighbors.

He does not understand why the promoter has the right to have a permit of \$500 without paying the land and is able to build on this property that does not belong to him, as it belongs to the village. People of the village pay taxes on this property and it's the promoter who makes money on it.

The Planning Director clarifies that the permit was remitted to the Village of Petit-Rocher as the owner of the land. All questions related to the transfer of land arise from the Municipality.

Mr. Hudon makes reference to villages and other locations that have special rights; such as, the Island of Orleans, Caraque, and St-Stevens where we cannot build buildings with plastic on the front, green or blue cornice, etc. He does not have the impression that these kinds of buildings should have had the right to build in these zones. The planning Director informs us that in the modernized

l'urbanisme modernisée, de nouveaux mécanismes permettront de mettre sur pied des comités de design urbain qui pourront évaluer l'apparence, l'esthétique et l'architecture des bâtiments comme cela se fait présentement dans l'arrondissement historique de Caraquet.

### **Monsieur Guy Arseneau**

Il est d'accord avec les deux autres propriétaires précédents. Il est heureux de voir dans la présentation que l'administration semble privilégier de maintenir le même zonage. Il fait référence à la dévaluation des maisons et à la revente des maisons quand on est dans un quartier avec ce genre de bâtiment. Il a payé cher pour sa propriété, car il voulait être dans un secteur unifamilial. Il a mis beaucoup d'argent sur sa propriété et aimerait conserver son investissement ainsi que sa tranquillité. Il lit un petit paragraphe qui vient du Plan d'aménagement et explique que nous sommes dans la zone à faible densité et se lit comme suit :

*« Le Conseil reconnaît que les habitations unifamiliales prédominent comme usage principal dans la municipalité, offrant une certaine qualité de vie aux citoyens. » De plus, « Il est une proposition du Conseil que le secteur résidentiel tel que délimité sur la carte en Annexe B soit désigné principalement pour une fonction résidentielle à faible densité, c'est-à-dire habitation unifamiliale. »*

Il ajoute qu'il manque les pages 4 et 5 dans le plan rural affiché sur le site web de la commission.

Il mentionne qu'une pétition a été faite avec 58 noms qui représentent la majorité des propriétaires et qui s'opposent au nouveau zonage. Seulement une personne a refusé de signer pour des raisons personnelles.

### **Monsieur Jean-Guy Pitre**

Il est d'accord avec ce qui a été dit. Il demeure dans le secteur depuis une vingtaine d'années. Il aime son quartier qui est un des plus beaux de Petit-Rocher, et veut le garder comme tel. Il n'est pas d'accord avec le rezonage. Il veut garder le zonage comme il est parce qu'il veut garder son quartier comme il est.

### **Monsieur Rodrigue Comeau**

Ce terrain pourrait être unifamilial car la majorité des terrains sont uni-familiales. Le village qui appartient ce terrain pourrait le vendre à quelqu'un pour une maison unifamiliale. Il a demeuré derrière l'Intermarché pendant six ans et est parti lorsqu'il a eu une opportunité pour acheter une maison. Il aime la tranquillité. Il fait référence

planning act, the new mechanisms permit to establish an urban design permitting to evaluate the appearance, esthetic and architectural of buildings which are presently being done in Caraquet's historic district.

### **Mr. Guy Arseneau**

He agrees with the two previous owners. He is happy to see in the presentation that the administration seems to prefer to maintain the same zoning. He refers to the depreciation of the houses and to the resale of the houses when we are in a neighborhood with these types of buildings. He paid a great amount of money for his property because he wanted to be in the single family dwelling sector. He put a large amount of money on his property and would like to protect his investment and his tranquility. He reads a paragraph from the development plan and explains that we are in the low density zone and reads as follows:

*« The Council recognizes that single family dwellings predominates as main usage in the Municipality, offering certain quality of life to citizens.» Furthermore, « It is proposed by the Council that the residential sector such as delimited on the map in Annex B to be designated primarily for residential function at low density, meaning single family dwelling. »*

He adds that pages 4 and 5 are missing from the rural plan that appears on the commission's web site.

He mentions that a petition with 58 names has been made which represents the majority of the owners who oppose the new zoning. Only one person refused to sign for personal reasons.

### **Mr. Jean-Guy Pitre**

He agrees with what has been said. He has been living in the area for 20 years. He likes his neighborhood which is one of the most beautiful of Petit-Rocher, and wants to keep it as is. He does not agree with the rezoning. He wants to keep the zoning like it is because he wants to keep his neighborhood the same.

### **Mr. Rodrigue Comeau**

This land could be a single-family dwelling because the majority of the lands are single-family homes. The village that owns this land could sell it to someone for a single-family dwelling. He has lived behind l'Intermarché for six years and left when he got an opening to buy a house. He loves the peacefulness. He refers to the cut trees and the balconies.

aux arbres coupés et aux balcons.

**Madame Danièle Campagna**

Elle est intéressée de faire partie de la pétition en marche. Quelqu'un dans la foule la réfère à la personne responsable.

**Proposé par :** Jean-Louis Arseneau  
**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme fasse parvenir un avis défavorable à la municipalité du Village de Petit-Rocher étant donné que le projet d'habitation multifamiliale ne cadre pas avec le voisinage résidentiel composé essentiellement d'habitations unifamiliales et bifamiliales tel que planifié depuis l'aménagement du lotissement.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Permis de construction pour Roger Doucet, 631, rue Principale, Petit-Rocher NID 20287793, filière #22996**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-44-6.2. Monsieur Doucet appartient une propriété qui à une largeur d'environ 29.9 mètres le long de la rue Principale, une profondeur de 56.4 mètres et une superficie de 1884 mètres carrés. Il désire construire un agrandissement de 6.7 mètres par 7.9 mètres sur le bâtiment existant de 7.9 mètres par 12.19 mètres. Le bâtiment accessoire aura une superficie totale de 149.7 mètres carrés. Il y a présentement un deuxième bâtiment accessoire de 25.64 mètres carrés qui sera enlevé de la propriété.

Le demandeur est présent à la réunion.

Il informe les membres que les deux « sheds » vont être enlevés sur son terrain pour l'agrandissement. Il veut placer deux portes de garage pour ranger ses autos. L'habitation comprenant deux unités de logement sera convertie en maison unifamiliale.

Il y a eu des plaintes de senteur de peinture. Monsieur Doucet confirme qu'il peindrait une vieille auto qui était son projet de deux ans. Il confirme que c'est son passe-temps et non une entreprise qu'il opère.

Les membres du CCRU suggèrent au demandeur d'approcher le Village de Petit-Rocher afin de réviser les normes concernant la grandeur et la hauteur des garages.

**Mrs. Danièle Campagna**

She is interested in being part of the petition. Someone in the audience refers her to the person in charge.

**Moved by :** Jean-Louis Arseneau  
**Seconded by :** Elizabeth Lanteigne

THAT the Regional Planning Advisory Committee sends an unfavorable opinion to the Municipality of the Village of Petit-Rocher given that the multi-family dwelling project does not fit with the residential neighborhood consisting of single-family and two-family dwellings such as planned since the construction for the subdivision.

MOTION CARRIED

**6.2 Building permit for Roger Doucet, 631 Principal Street, Petit-Rocher PID 20287793, file #22996**

The Development Officer presents the administration report CCRU-44-6.2. Mr. Doucet owns a property that has a width of 29.9 metres along Principal street, a depth of 56.4 metres and an area of 1884 square metres. He would like to build an extension of 6.7 metres by 7.9 metres on the existing accessory building of 7.9 metres by 12.19 metres. The accessory building would have an area of 149.7 square metres. There is presently a second accessory building of 25.64 square metres that will be removed from the property.

The applicant is present at the meeting.

He informs all members that the two sheds will be removed from his land for the extension. He wants to put two garage doors to store his automobiles. The habitation comprising two dwelling units will be converted into a single-family dwelling.

There were complaints of paint smell. Mr. Doucet confirms that he painted an old car that was his two year project. He also confirms that it is only a hobby and not a company that he operates.

The members of RPAC suggest that the applicant approaches the village of Petit-Rocher in order to revise the standards concerning the height and size of the garages.

Attendu que :

- Monsieur Doucet est propriétaire du terrain portant le numéro d'identification NID 20287793.
- Les dispositions de zonage permettent une superficie maximum de 84 mètres carrés pour l'ensemble des bâtiments accessoires.
- La demande représente une dérogation de 78 %.
- Monsieur Doucet a été refusé une demande de dérogation pour un bâtiment accessoire de 124.9 mètres carrés en août 2004.

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

QUE la demande de dérogation soit refusée telle que présentée.  
MOTION ADOPTÉE

**6.3 Lotissement Bertin (2017), 2637 route 322, St-Laurent NID 20258711, filière #1004744**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-44-6.3. Monsieur Bertin appartient un terrain qui à une largeur d'environ 77 mètres le long de la route 322 et une superficie de 5.312 hectares. Il désire lotir le lot 2017-1 qui aura une largeur d'environ 57 mètres, une profondeur de 201 mètres et une superficie de 1.012 hectares. En lotissant de cette façon, il crée aussi la partie restante qui aura une largeur de 20 mètres (accès privé), une profondeur de 741 mètres et une superficie de 4.3 hectares. Il y a présentement une habitation unifamiliale ainsi que des bâtiments accessoires sur la propriété.

Le demandeur est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que :

- Monsieur Bertin est propriétaire du terrain portant le numéro d'identification NID 20258711.
- La partie restante aura une superficie de 5.312 hectares ce qui est beaucoup plus grand que le minimum requis.
- La partie de 20 mètres serait utilisée pour accéder la partie principale de la propriété.
- La distance de visibilité est adéquate à cet endroit.

**Proposé par :** Elizabeth Lanteigne  
**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

QUE la demande de dérogation soit acceptée avec la condition suivante :

- Aucun bâtiment ne sera permis sur la partie de 20 mètres servant d'accès à la partie restante de la propriété.

MOTION ADOPTÉE

Whereas:

- Mr. Doucet is the owner of the property bearing PID 20287793.
- The zoning provision allows an area of 84 square metres for the combine area of the accessory buildings.
- The request represents a variance of 78%.
- Mr. Doucet was refused a variance request for an accessory building of 124.9 square metres in August 2004.

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

THAT the variance request be refused as submitted.  
MOTION CARRIED

**6.3 Bertin (2017) Subdivision, 2637 Route 322, St-Laurent PID 20258711, file #1004744**

The Planning Director presents the administration report CCRU-44-6.3. Mr. Bertin owns a property that has a width of 77 metres along route 322 and an area of 5.312 hectares. He would like to subdivide lot 2017-1 which would have a width of 57 metres, a depth of 201 metres and an area of 1.012 hectares. By subdividing in such a manner, the remnant will have a width of 20 metres (private access), a depth of 741 metres and an area of 4.3 hectares. There is presently a single family dwelling and accessory buildings on the property.

The applicant is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas :

- Mr. Bertin is the owner of the property bearing PID 20258711.
- The remnant will have an area of 5.312 hectares which is larger than the minimum size required.
- The portion of 20 metres will be used as an access to the main portion of the lot.
- The sight distance is adequate at that location.

**Moved by:** Elizabeth Lanteigne  
**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

THAT the variance request be accepted with the condition that:

- No building will be allowed on the 20 metres portion of land use as an access for the remnant of the property.

MOTION CARRIED

**6.4 Pascal LeBlanc, rue De la Rivière, Nigadoo NID 20877080, filière #23006**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-44-6.4. Monsieur LeBlanc appartient une propriété qui à une largeur d'environ 100 mètres le long de la rue De La Rivière, une profondeur de 1469 mètres et une superficie de 15.18 hectares. Il désire construire une habitation à logement unique à environ 110 mètres de l'emprise de la rue publique. Il y a présentement un chalet ou camp sur la propriété.

Le demandeur est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Attendu que :

- Monsieur LeBlanc est propriétaire du terrain portant le numéro d'identification NID 20877080.
- Le réseau d'égout public n'est pas disponible le long de la propriété de Monsieur LeBlanc.
- Monsieur LeBlanc a obtenu une exemption du conseil par rapport au branchement au réseau d'égout public.
- Dans les zones où il n'a pas de système d'égout public, il n'y a pas de retrait maximal pour les bâtiments principaux.

**Proposé par :** Jean-Louis Arseneau

**Appuyé par :** Elizabeth Lanteigne

QUE la demande de dérogation soit acceptée à condition que;

- Le chalet ou camp soit démolit ou enlevé de la propriété avant que l'habitation unifamiliale proposée soit habitée.

MOTION ADOPTÉE

**6.5 Reed & Sheila Doucet, 833 route 315, Dunlop NID 203977659, filière #23000**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-44-6.5. Monsieur et Madame Doucet appartiennent une propriété qui à une largeur d'environ 53.34 mètres le long de la route 315, une profondeur de 60.96 mètres et une superficie de 3166 mètres carrés. Ils désirent construire un agrandissement de 7.3 mètres par 7.3 mètres afin d'ajouter un unité de logement pour parent sur l'habitation unifamiliale.

Le règlement provincial sur la construction stipule qu'un lot desservi par un réseau privé d'évacuation des eaux usées doit avoir une largeur minimale de 59 mètres et une superficie minimale de 5350 mètres carrés pour une habitation bi familiale.

Donc, monsieur et madame Doucet demandent pour une dérogation pour la largeur ainsi que la superficie du lot.

**6.4 Pascal LeBlanc, De la Rivière Street, Nigadoo PID 20877080, file #23006**

The Planning Director presents the administration report CCRU-44-6.4. Mr. LeBlanc is the owner of a property that has a width of approximately 100 metres along De La Rivière Street, a depth of 1469 metres and an area of 15.18 hectares. He would like to build a house at 110 metres from the street right of way. There is presently a cottage or a camp on the property.

The applicant is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Whereas:

- Mr. LeBlanc is the owner of the property bearing PID 20877080.
- The public sewage system is not available along Mr. LeBlanc's property.
- Mr. LeBlanc has obtained an exemption from the council for the hook up to the public sewage system.
- In the zone without any public sewage system, there is no maximum setback for the main buildings.

**Moved by:** Jean-Louis Arseneau

**Seconded by:** Elizabeth Lanteigne

THAT the variance request be accepted with the following condition;

- The cottage or camp be demolished or removed from the property before the single family dwelling is fit to live in.

MOTION CARRIED

**6.5 Reed & Sheila Doucet, 833 route 315, Dunlop PID 203977659, file #23000**

The Planning Director presents the administration report CCRU-44-6.5. Mr. and Mrs. Doucet own a property that has a width of 53.34 metres along route 315, a depth of 60.96 metres and an area of 3166 square metres. They would like to build an extension of 7.3 metres by 7.3 metres in order to add an in law suit on the single-family dwelling.

The Provincial building regulation stipulates that a lot that is serviced by a private sewage disposal system must have a minimum width of 59 metres and a minimum area of 5350 square metres for a two-family dwelling.

Therefore, Mr. and Mrs. Doucet are asking for a variance for the width and the area of the lot.

Les demandeurs sont présents à la réunion. Ils sont satisfaits de la présentation de leur demande.

Attendu que :

- Monsieur et Madame Doucet sont propriétaires du terrain portant le numéro d'identification NID 20397659.
- La propriété est située à l'intérieur d'une zone résidentielle multifamiliale, RM et les habitations multifamiliales sont des usages permis.
- Le ministère de la Justice et Sécurité publique n'a aucune objection à l'ajout d'une unité de logement sur l'habitation unifamiliale.
- Il y a amplement d'espace sur la propriété pour un bâtiment de cette dimension.

**Proposé par :** Elizabeth Lanteigne

**Appuyé par :** Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

#### **6.6 Rezoning 376, rue Principale, Village de Pointe-Verte, NID 20292199, 20441069**

La demande a été initiée par le Village de Pointe-Verte qui appartient l'ancienne Légion de Pointe-Verte qui est zonée MX-1. Un particulier veut acheter ce bâtiment pour son entreprise de construction. Un nouveau zonage de type MX-4 est proposé dans lequel les entreprises générales de construction sont des usages permis en plus des usages normalement permis dans la zone MX-1.

Dans sa présentation, l'administration fait mention des normes d'entreposage à l'extérieur en vertu du zonage existant qui doit se faire dans les cours latérales et arrières. Dans le cas présent, la cour arrière donne sur une rue résidentielle.

**Proposé par :** Jeannot Gionet

**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

QUE le comité consultatif régional en matière d'urbanisme fasse parvenir un avis favorable à la municipalité. Ayant néanmoins constaté que l'arrière de la propriété donne sur la rue Fournier qui est essentiellement une rue résidentielle, le comité est d'avis que la municipalité pourrait considérer la possibilité que l'entreposage extérieur se fasse dans la cour avant si cela devait devenir un enjeu. De plus, le comité suggère fortement à la municipalité que les entreprises de camionnage ne soient pas permises dans cette zone. Le comité suggère donc que la définition d'entreprise générale de construction soit revue afin d'éviter toute ambiguïté.

MOTION ADOPTÉE

The applicants are present at the meeting. They are satisfied with the presentation of their request.

Whereas:

- Mr. and Mrs. Doucet are the owners of the property bearing PID 20397659.
- The property is located within multiple family residential zones, RM and a multiple-family dwelling is a permitted use.
- The Department of Justice and Public Safety does not have any objection to add a dwelling unit to the single-family dwelling.
- There is sufficient space on the property to have a building of that size.

**Moved by:** Elizabeth Lanteigne

**Seconded by:** Jeannot Gionet

THAT the variance request be accepted as presented.

MOTION CARRIED

#### **6.6 Rezoning 376 Principal Street, Village of Pointe-Verte, PID 20292199, 20441069**

The application was initiated by the Village of Pointe-Verte which belongs to the former Legion of Pointe-Verte which is zoned MX-1. An individual wants to buy this building for his construction company. A new zoning of type MX-4 is proposed in which general construction companies permitted uses in addition to the usual uses are permitted in the zone MX-1.

In its submission, the administration refers to the standards of outdoor storage under existing zoning in the side and rear yards. In this case, the back yard is located in a residential street.

**Moved by:** Jeannot Gionet

**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

THAT the Regional Planning Advisory Committee shall send a favorable opinion to the Municipality. Having detected that the back of the property is located on Fournier street, which is essentially a residential street, the committee is of view that the Municipality could consider the possibility that external storage should take place in the front yard if this were to become an issue. Furthermore, the committee strongly suggests to the Municipality that no trucking companies should be permitted. The committee also suggests that the definition of general business construction should be reviewed in order to avoid any ambiguity.

MOTION CARRIED

## 6.7 Rezoning 25-06-2017 Ville de Beresford

La ville de Beresford propose plusieurs amendements à son arrêté de zonage concernant:

- Le nombre et les normes d'aménagement relatifs aux véhicules récréatifs à l'intérieur d'une nouvelle zone de superposition de type VR créée en bordure de la côte;
- Un certain nombre de dispositions administratives telles que le nom de la commission et quelques erreurs typographiques;
- Un certain nombre de dispositions afin de mieux encadrer l'aménagement et l'orientation des habitations à logement unique et multiple.
- L'affichage commercial.

**Proposé par :** Jeannot Gionet

**Appuyé par :** Jean-Louis Arseneau

QUE le comité a résolu de faire parvenir un avis favorable à la municipalité se disant en accord avec l'ensemble des modifications proposées.

MOTION ADOPTÉE

## 7. Affaires nouvelles

### 7.1 Correspondances

- Reçu une lettre officielle de la province de Denis Bujold qui demande aux DSL de North Tetagouche de la paroisse de Bathurst et de Big River de nommer chacun deux représentants/citoyens pour siéger sur le comité pour réviser le plan rural ce secteur d'aménagement.

### 7.2 Invitation à l'AGA de la CSR Chaleur

- Le directeur de la planification invite les gens à l'AGA qui aura lieu le mercredi 17 mai 2017 au Danny's Inn à 18 h 30. Le directeur y présentera son rapport d'activité.

## 8. Levée de l'assemblée

Le président, Patrick Mallet, remercie les gens d'être présents et remercie monsieur Jeannot Gionet d'avoir pris la présidence.

La séance est levée à 20 h 45.

---

Patrick Mallet, Président/Chairman

## 6.7 Rezoning (25-2010) Town of Beresford

The town of Beresford proposes multiple amendments to their zoning by-law concerning:

- The number and standards of planning relating to recreational vehicles inside a new zone of superposition of RV's created along the coastline;
- A number of administrative dispositions such as the name of the commission and a few typos;
- A certain amount of dispositions in order to provide a better guidance for the development and orientation of single and multiple dwelling units;
- Commercial Signs.

**Moved by:** Jeannot Gionet

**Seconded by:** Jean-Louis Arseneau

THAT The committee resolved to send a favorable opinion to the Municipality saying that it agrees with all the proposed amendments.

MOTION CARRIED

## 7. New Business

### 7.1 Correspondences

- Received an official letter of the province from Denis Bujold, asking the LSD of North Tetagouche of the parish of Bathurst and Big River to name each two representative/citizens to sit on the committee to revise the rural plan for the planning sector.

### 7.2 Invitation to the RSC Chaleur AGM Meeting

- The planning director invites the public to the AGM meeting that will be held Wednesday, May 17<sup>th</sup>, 2017 at Danny's Inn at 6:30 P.M. where he will present his activity report.

## 8. Meeting adjourned

The president, Patrick Mallet gives thanks to the people who were present and to Mr. Jeannot Gionet for taking up the presidency.

The meeting is adjourned at 8:45.