

Réunion 2018-60

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

**20 novembre 2018
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 :

Alain Gauvin, Beresford
Jean-Louis Arseneau, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Paul Desjardins, Pointe-Verte
Lévis Roy, DSL
Jeannot Gionet, DSL
Marc Bouffard, Directeur de l'urbanisme
Yvon Frenette, agent d'aménagement
Line Cormier St-Cyr, secrétaire administrative

Absents :

Elizabeth Lanteigne, Belledune

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Paul Desjardins
Appuyé par : Jeannot Gionet

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

Modifications :

L'article 6.2 va devenir 6.1 et l'article 6.1 va devenir 6.2.

MOTION ADOPTÉE

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucun.

Meeting 2018-60

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

**November 20, 2018
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:

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

Absent:

Elizabeth Lanteigne, Belledune

3. Adoption of the agenda

Moved by: Paul Desjardins
Seconded by : Jeannot Gionet

THAT the agenda be approved with the following amendments:

Modifications :

Item 6.2 will become 6.1 and 6.1 will become 6.2.

MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None.

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal du 16 octobre 2018

Proposé par : Jeannot Gionet
Appuyé par : Paul Desjardins

QUE le procès-verbal de la réunion du 16 octobre 2018 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 - Mario Duguay, 239, rue Godin, Beresford, NID 20263141, Filière 23720

L'agent d'aménagement explique qu'étant donné que monsieur Duguay travaille dans l'ouest et que son épouse s'est mélangée avec les dates de la dernière réunion, ils n'ont pas pu assister à celle-ci. Donc, l'administration a décidé de ramener la demande afin de permettre au demandeur de se faire entendre. L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-60-6.2 Monsieur Duguay est propriétaire d'un terrain qui a une façade de 33.4 mètres le long de la rue Godin, une profondeur de 27 mètres et une superficie de 906 mètres carrés. Il y a une habitation unifamiliale ainsi qu'un bâtiment accessoire sur la propriété. Il a obtenu un permis de construction pour installer une piscine entourée d'une clôture de 1.8 mètre de hauteur devant être située à 7.5 mètres de l'emprise de la rue. Monsieur Duguay a installé la clôture à environ 2.43 mètres de l'emprise de la rue. Il demande une dérogation pour aménager une clôture de cette hauteur dans la cour avant réglementaire.

Monsieur Duguay est présent à la réunion et explique sa situation.

Monsieur Duguay mentionne que le sol n'est pas de bonne qualité dans ce secteur. Il a dû rehausser son terrain plus haut que prévu et a ajouté des marches à l'endroit où il désirait installer des chaises. Il mentionne qu'il a dû modifier son plan initial, mais n'a pas vérifié avec le service d'urbanisme. Il dit que la clôture n'est presque pas visible, on voit seulement trois panneaux étant donné qu'il a une haie d'arbres.

M. Duguay mentionne avoir eu une discussion avec l'inspecteur avec le fait que la clôture n'était pas aux normes.

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes of October 16, 2018

Moved by: Jeannot Gionet
Seconded by: Paul Desjardins

THAT the minutes from the October 16, 2018, meeting is adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None.

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Permit - Mario Duguay, 239, rue Godin, Beresford, PID 20263141, File 23720

The Development Officer explains that because Mr. Duguay works out west and his wife got mixed up with the dates of the last meeting, they were unable to attend. Therefore, the administration decided to present the request again to allow the applicant to be heard. The Development Officer presents the administration report CCRU-60-6.2. Mr. Duguay is the owner of a property that has a frontage of 33.4 metres along Godin Street, a depth of 27 metres and an area of 906 square metres. There is presently a single-family dwelling and an accessory building on the property. He obtained a building permit for the installation of a pool surrounded by a fence with a high of 1.8 metres and located at 7.5 metres from the street right of way. Mr. Duguay installs a fence of 1.8 metres at approximately 2.43 metres from the street right of way. He is requesting a variance for the height of the fence located within the regulated front yard.

Mr. Duguay is present at the meeting and explains his situation.

Mr. Duguay mentions that the soil in his neighborhood is not a good quality. He had to elevate his land higher than expected and add steps at the area which he desired to place patio chairs. He also mentioned that he had to modify the initial plan but did not verify with the Planning Department. He says that the fence is hardly visible; as we only see three panels given that there are hedgerows of trees.

He also mentioned that he discussed with the inspection onsite in regards to the fence that does not comply with the standard requirements.

Monsieur Duguay présente aux membres du comité une photo de sa clôture à partir de son cellulaire.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Jeannot Gionet

QUE le comité maintient la décision prise à la réunion du 16 octobre 2018, c'est-à-dire que la demande de dérogation soit refusée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

Les commissaires se disent disposés à étudier une autre demande que le propriétaire pourrait faire et qui serait plus raisonnable. Les membres de l'administration mentionnent qu'il vaudrait mieux attendre au printemps prochain étant donné que l'hiver est déjà débuté et le sol recouvert de neige.

6.2 Permis - 679798 NB inc. (Charles Roy) 493, rue Principale, Petit-Rocher, NID 20897435, Filière 23957

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration CCRU-60-6.1. Monsieur Roy désire construire une habitation multifamiliale de 12 unités de logement sur un terrain situé le long de la rue des Pins. Il propose de construire le bâtiment à 25 mètres et à 22.5 mètres de l'emprise de la rue des Pins.

Les commissaires ont eu des discussions concernant le déblaiement de la neige, l'accès à la cour arrière, l'emplacement des poubelles, accès au service d'incendie, l'emplacement du bâtiment proposé par rapport au bâtiment existant ainsi que l'alignement des bâtiments dans ce secteur.

Proposé par : Lévis Roy
Appuyé par : Alain Gauvin

QUE la demande de dérogation soit refusée telle que présentée et que l'on invite le demandeur de nous revenir avec une autre option.

MOTION ADOPTÉE

7. Affaires nouvelles

Aucune.

8. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 19 h.

Patrick Mallet, Président/Chairman

With his cell, Mr. Duguay shows a picture of his fence to the members of the committee.

Moved by: Lévis Roy
Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the committee upholds the decision made at the meeting of October 16, 2018, that is to say, that the variance request to be refused as presented.

MOTION CARRIED

The commissioners are willing to study another request from the owner which would be more reasonable. The members of the administration mentioned that it would be preferable to wait until spring as the winter has already begun and the ground is covered with snow.

6.2 Permit - 679798 NB Inc. (Charles Roy) 493, rue Principale, Petit-Rocher, PID 20897435, File 23957

The Development Officer presents the administration report CCRU-60-6.1. Mr. Roy would like to build a multifamily dwelling of 12 units on a lot situated along the rue des Pins. He proposes to build at 25 metres and 22.5 metres of the rue des Pins right of way.

The commissioners had a few discussions regarding the snow removal, the access to the backyard, the location for the garbage bins, the fire department access, the location of the proposed building compared to the existing building and the alignment of buildings in this area.

Moved by : Lévis Roy
Seconded by : Alain Gauvin

THAT the variance request to be refused as presented and invites the applicant to return to us with another option.

MOTION CARRIED

7. New Business

None.

8. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 7:00 p.m.