

**COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX CHALEUR
SERVICE D'URBANISME / PLANNING DEPARTMENT
CHALEUR REGIONAL SERVICE COMMISSION**

Réunion 2015-24

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

**18 août 2015
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
Elmer Roach, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Rachelle Boudreau, Village de 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

3. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par : Elizabeth Lanteigne

Appuyé par : Jeannot Gionet

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

4. Déclaration des conflits d'intérêts

Aucune

5. Procès-verbal

5.1 Adoption du procès-verbal

Meeting 2015-24

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

**August 18, 2015
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
Elmer Roach, Nigadoo
Patrick Mallet, Petit-Rocher
Rachelle Boudreau, Village de Pointe-Verte
Elizabeth Lanteigne, Belledune
Lévis Roy, LSD
Jeannot Gionet, LSD
Marc Bouffard, Planning Director
Yvon Frenette, Development Officer
Carolle Roy, Secretary

3. Adoption of the agenda

Moved by: Elizabeth Lanteigne

Seconded by: Jeannot Gionet

THAT the agenda be approved as presented.
MOTION CARRIED

4. Declaration of conflicts of interest

None

5. Minutes

5.1 Adoption of the minutes

Proposé par : Rachelle Boudreau
Appuyé par : Lévis Roy

QUE le procès-verbal de la réunion du 21 juillet 2015 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

5.2 Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

6. Présentations publiques et décisions du comité

6.1 Les Investissements Madisco Inc., rue Madisco Ouest, Petit-Rocher, filière 22156, NID 20291399

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration *CCRU-24-6.1*. Le propriétaire désire installer une habitation unifamiliale sur la propriété identifiée ci-dessus. Étant donné qu'il y a une pente abrupte à l'arrière de la propriété, il aimerait installer la maison à 6.096 mètres de l'emprise de la rue Madisco Ouest. Les dispositions de zonage stipulent que le bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 7.5 mètres de toutes rues ayant une emprise de 20 mètres et plus.

Attendu que :

- Il est approprié de maintenir la plus grande distance possible entre la maison et le rebord du talus.
- Le plateau pour construire la maison a une profondeur de ± 60 pieds à partir de la limite avant.
- La maison voisine semble elle aussi être construite à 6,1 mètres de la rue Madisco.

L'administration recommande l'acceptation de cette demande. Cela étant dit, le service d'urbanisme ne fait aucune représentation ou

Moved by: Rachelle Boudreau
Seconded by: Lévis Roy

THAT the minutes from the July 21, 2015 meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

5.2 Business arising from the minutes

None

6. Public presentation and committee decisions

6.1 Les Investissements Madisco Inc., Madisco Ouest Street, Petit-Rocher, file 22156, PID 20291399

The Planning Director presents the administration report *CCRU-24-6.1*. The owner wants to install a single family dwelling on the above noted property. Since there is a steep hill in the back of the property, he would like to install the house at 6.096 metres from the Madisco Ouest Street right of way. The zoning provisions stipulate that the main building may not be located at less than 7.5 metres from any street that has a width of more than 20 metres.

Whereas:

- It is appropriate to maintain the greatest distance possible between the house and the top of the bank.
- The high plateau to build the house has a width of ± 60 feet from the front line.
- The adjacent house also appears to be located at 6.1 meters from the Madisco Street.

The administration recommends the approval of this request. That being said, the Planning Department makes neither representation nor

garantie, de quelque nature que ce soit, quant à la stabilité du talus et aux risques d'érosion.

Monsieur Arseneau est présent à la réunion. Il est satisfait de la présentation de sa demande.

Proposé par : Elmer Roach

Appuyé par : Lévis Roy

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

- Tout aménagement sur le terrain soit conforme aux normes et aux exigences du Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux concernant toute construction à l'intérieur d'une bande de 30 mètres en bordure d'un cours d'eau.

MOTION ADOPTÉE

6.2 Gérard Arseneau, 233 rue Kent Lodge, Beresford, filière 22147, NID 20858676

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration CCRU-24-6.2. Monsieur Arseneau appartient et demeure à l'intérieur d'une habitation bifamiliale située le long de la rue Kent Lodge à Beresford. Il désire construire un agrandissement (solarium) sur son unité de logement. L'agrandissement aurait une dimension de 4.26 mètres par 4.87 mètres soit d'une superficie de 20.74 mètres carrés et serait construit à 6.1 mètres de l'emprise de la rue future. Ils aimeraient construire à cet endroit étant donné qu'il y a déjà des portes françaises d'installer et qu'ils voudraient aussi avoir une vue sur la rue Kent Lodge.

Attendu que :

- Le CCRU a déjà accordé une dérogation et que le nouveau retrait demandé représente une dérogation de 0,6 mètre par rapport à la précédente.

Proposé par : Rachelle Boudreau

Appuyé par : Jeannot Gionet

warranties of any nature whatsoever concerning the stability of the bank and the risks of erosion.

Mr. Arseneau is present at the meeting. He is satisfied with the presentation of his request.

Moved by: Elmer Roach

Seconded by: Lévis Roy

THAT the variance request be accepted with the following conditions:

- Any development on this property shall conform to the standards and requirements of the Department of Environment and Local Government concerning construction within 30 meters of a watercourse.

MOTION CARRIED

6.2 Gérard Arseneau, 233 Kent Lodge Street, Beresford, file 22147, PID 20868676

The Planning Director presents the administration report CCRU-24-6.2. Mr. Arseneau owns and lives in a two family dwelling located along Kent Lodge Street within the municipality of Beresford. He would like to build an extension (solarium) on his dwelling unit. The extension would measure 4.26 metres by 4.87 metres with an area of 20.74 square metres and would be built at 6.1 metres from the future street right of way. They would like to build the extension at that location since there are French doors already installed and they would like to have a view on Kent Lodge Street.

Whereas:

- The RPAC already granted a variance and that the new setback represents a variance of 0.6 meter compared to the previous one.

Moved by: Rachelle Boudreau

Seconded by: Jeannot Gionet

QUE la demande de dérogation soit acceptée telle que présentée.

MOTION ADOPTÉE

7. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 18 h 40.

Marc Bouffard,
Directeur de la planification / Planning Director

THAT the variance request be approved as presented

MOTION CARRIED

7. Meeting adjourned

The meeting is adjourned at 6:40 p.m.

Carolle Roy,
Secrétaire d'assemblée, Secretary