



## Comité consultatif en matière d'urbanisme d'Edmundston

Procès-verbal de la réunion 2015-07  
du mercredi 17 juin 2015

### Membres présents :

- Guy Voyer
- Louis Ruest
- Réginald Albert
- Normand Lang
- Marise Levesque
- Daniel LeBlanc
- Michaël Dubé

### Personnel présent :

- Pascal Hudon, directeur municipal d'urbanisme
- Chantal Dubé, secrétaire municipale adjointe

---

La rencontre se déroule de 19 h à 19 h 39 sous la présidence de Michaël Dubé.

#### 1. Adoption de l'ordre du jour

##### **CCU-2015-022**

**Il est proposé par Daniel LeBlanc, appuyé de Marise Levesque, que l'ordre du jour soit adopté tel qu'il a été présenté. ADOPTÉ**

#### 2. Adoption des procès-verbaux des réunions précédentes

1. 2015-04 (15 avril 2015)
2. 2015-05 (23 avril 2015)
3. 2015-06 (20 mai 2015)

##### **CCU-2015-023**

**Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Réginald Albert, que les procès-verbaux des réunions 2015-04, 2015-05 et 2015-06 soient acceptés tels que présentés. ADOPTÉ**

#### 3. Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

#### 4. Divulgarion d'intérêt

Aucune

## Edmundston Planning Advisory Committee

Minutes of meeting 2015-07  
Wednesday, June 17, 2015

### Members present:

- Guy Voyer
- Louis Ruest
- Réginald Albert
- Normand Lang
- Marise Levesque
- Daniel LeBlanc
- Michaël Dubé

### Employees present:

- Pascal Hudon, municipal planning director
- Chantal Dubé, assistant city clerk

---

The meeting takes place from 7 to 7:39 p.m. and is chaired by Michaël Dubé.

#### 1. Adoption of agenda

##### **CCU-2015-022**

**It is moved by Daniel LeBlanc, seconded by Marise Levesque, that the agenda be adopted as presented. CARRIED**

#### 2. Adoption of previous meeting minutes

1. 2015-04 (April 15, 2015)
2. 2015-05 (April 23, 2015)
3. 2015-06 (May 20, 2015)

##### **CCU-2015-023**

**It is moved by Louis Ruest, seconded by Réginald Albert, that the minutes of meetings 2015-04, 2015-05, and 2015-06 be adopted as presented. CARRIED**

#### 3. Business arising from minutes

None

#### 4. Conflict of interest

None

## 5. Dérogation

- 1- Ériger un bâtiment accessoire détaché de 3,65 m x 4,9 m (12' x 16') à 4 m (13 pi) de l'alignement avec la rue Lavoie.

Dérogation à la cour de flanc minimale  
77, avenue Chouinard, Edmundston  
NID : 35142074

Recommandation présentée par le directeur municipal d'urbanisme

CONSIDÉRANT QUE :

- le précédent du secteur a déjà été créé;
  - la présence de la ligne souterraine est distincte à la propriété; et
  - la dimension du bâtiment est restreinte,
- le Service de développement recommande QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme accorde la dérogation, sans condition, pour permettre la construction d'un bâtiment accessoire.

Il est également suggéré de revoir les exigences en termes de cour de flanc en fonction des demandes qui se multiplient.

**CCU-2015-024**

**Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Normand Lang, que la recommandation susmentionnée soit acceptée. ADOPTÉ**

- 2- Construire un bâtiment multi-logement de 6 unités à 6 m (20 pi) de l'alignement avec la rue Réal.  
Appliquer la dérogation pour le reste du terrain désigné « R2 ».

Dérogation sur la cour avant minimale  
Rue Réal, Edmundston  
NID : 35339969 (en partie)

Recommandation présentée par le directeur municipal d'urbanisme

CONSIDÉRANT QUE :

- visuellement, l'aménagement ne sera pas percevable;
- l'aménagement augmente l'attrait pour le projet ;
- une réévaluation complète des normes d'implantation est entamée avec le promoteur. Les marges de recul sont un

## 5. Variance applications

- 1- To erect a detached accessory building of 3.65 m x 4.9 m at 4 m from the Lavoie Street line.

Minimum flankage yard  
77 Chouinard avenue, Edmundston  
PID: 35142074

Recommendation presented by the municipal planning director

WHEREAS:

- precedent has been created in the sector;
  - the underground line is specific to the property; and
  - the size of the building is small,
- the Department of Development recommends THAT the Planning Advisory Committee grants the variance, without condition, to allow the construction of an accessory building.

It is also suggested to review the minimum flankage yard requirements considering the growing number of requests

**CCU-2015-024**

**It is moved by Louis Ruest, seconded by Normand Lang, that the above recommendation be accepted. CARRIED**

- 2- To build a six-unit multiple-dwelling building at a distance of 6 m from the street line.  
Make the variance applicable to the remaining of the property designated "R2".

Minimum front yard  
Réal Street, Edmundston  
PID: 35339969 (partially)

Recommendation presented by the municipal planning director

WHEREAS:

- visually, the layout will be hardly noticeable;
- the layout increases the appeal of the project;
- a complete reassessment of established standards is underway with the developer. Setbacks are part of the issues addressed; and

des enjeux adressés; et

- la forme du terrain limite son utilisation,

le Service de développement recommande QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme accorde la demande de dérogation sans condition pour permettre la construction d'un édifice multi-logement et QUE la dérogation soit applicable sur l'ensemble de la partie du lot désigné « R2 » dans l'arrêté de zonage.

**CCU-2015-025**

**Il est proposé par Normand Lang, appuyé de Réginald Albert, que la recommandation susmentionnée soit acceptée. ADOPTÉ**

6. Usage conditionnel, usage compatible, usage non conforme, usage temporaire

Aucun dossier

7. Plan provisoire de lotissement

- 1- Créer un terrain d'utilité publique à partir du lot (NID 35309657) et définir adéquatement le tracé de la rue Nadeau, selon son aménagement existant.

Jean Daigle et Edmundston  
Rue Nadeau et rue Bellevue

Recommandation présentée par le directeur municipal d'urbanisme

**CONSIDÉRANT QUE :**

- les servitudes ont obtenu l'approbation des responsables des services;
  - l'emplacement de la rue publique vise à reconnaître l'existant; et
  - le plan répond aux exigences de l'article 56(4.1) de la *Loi sur l'urbanisme*,
- le directeur municipal d'urbanisme recommande QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme approuve le plan de lotissement tel que proposé.

**CCU-2015-026**

**Il est proposé par Marise Levesque, appuyée de Daniel LeBlanc, que la recommandation susmentionnée soit acceptée. ADOPTÉ**

- the shape of the lot limits its use,

the Department of Development recommends THAT the Planning Advisory Committee accepts the variance request, without condition, to allow the construction of a multiple-dwelling building and THAT the variance be applicable to the remaining of the property designated "R2" by the zoning by-law.

**CCU-2015-025**

**It is moved by Normand Lang, seconded by Réginald Albert, that the above recommendation be accepted. CARRIED**

6. Conditional use, ruling of compatibility, non-conforming use and temporary approvals

None

7. Tentative subdivision applications

- 1- Create a land for public purposes from lot (PID 35309657) and adequately define the layout of Nadeau Street, according to the existing layout.

Jean Daigle and Edmundston  
Nadeau Street and Bellevue Street

Recommendation presented by the municipal planning director

**WHEREAS:**

- easements were approved by the concerned services;
  - the location of the public street is to recognize the existing street, and
  - the plan meets the requirements of section 56(4.1) of the *Community Planning Act*,
- the municipal planning director recommends THAT the Planning Advisory Committee approves this development plan as proposed.

**CCU-2015-026**

**It is moved by Marise Levesque, seconded by Daniel LeBlanc, that the above recommendation be accepted. CARRIED**

8. Demande de rezonage, modification du plan municipal ou zonage et autres modifications aux arrêtés en matière d'urbanisme

Aucun dossier

9. Autres affaires

Prochaine réunion : mercredi 15 juillet 2015

Les membres discutent également des sujets suivants :

- Mandats de deux membres qui viennent à échéance en novembre
- Modification de zonage – chemin des Lavoie
- Cheminement du dossier – J & N Auto Sales

10. Levée de la réunion

La clôture de la rencontre est proposée par Daniel LeBlanc à 19 h 39.

8. Rezoning applications, municipal plan and zoning by-law amendments, and other by-law amendments

None

9. Other business

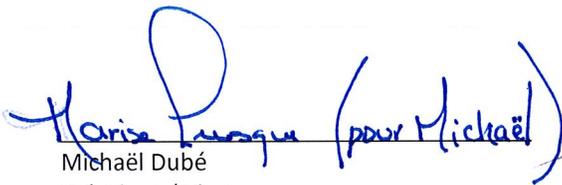
Next meeting: Wednesday, July 15, 2015

The members also discuss the following subjects:

- Mandates of two members that come to term in November
- Zoning amendment – des Lavoie Road
- Progress of project – J & N Auto Sales

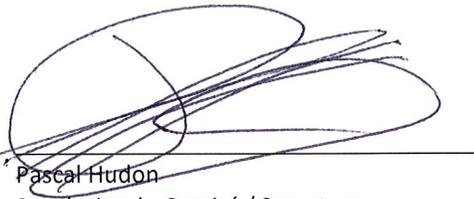
10. Adjournment

Adjournment moved by Daniel LeBlanc at 7:39 p.m.



Michèle Proulx (pour Michaël)

Michaël Dubé  
Président / Chair



Pascal Hudon

Pascal Hudon  
Secrétaire du Comité / Secretary