

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

Procès-verbal de la réunion 2015-10
du mercredi 21 octobre 2015

Membres présents :

- Réginald Albert
- Daniel LeBlanc
- Marise Levesque
- Guy Voyer

Membre absent :

- Normand Lang
- Louis Ruest

Personnel présent :

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

La rencontre se déroule de 19 h à 20 h 58 sous la
présidence de Marise Levesque.

1. Adoption de l'ordre du jour

CCU-2015-039

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

2. Adoption du procès-verbal de la réunion
précédente

1. 2015-09 (14 septembre 2015)

CCU-2015-040

Il est proposé par Daniel LeBlanc, appuyé de Guy
Voyer, que le procès-verbal de la réunion 2015-09
soit accepté tel qu'il a été présenté. **ADOPTÉ**

3. Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

4. Divulgence d'intérêt

Aucune

5. Dérogation

**Edmundston
Planning Advisory Committee**

Minutes of meeting 2015-10
Wednesday, October 21, 2015

Members present:

- Réginald Albert
- Daniel LeBlanc
- Marise Levesque
- Guy Voyer

Members absent:

- Normand Lang
- Louis Ruest

Employees present:

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

The meeting takes place from 7:00 to 8:58 p.m. and is
chaired by Marise Levesque.

1. Adoption of agenda

CCU-2015-039

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

2. Adoption of previous meeting minutes

1. 2015-09 (September 14, 2015)

CCU-2015-040

It is moved by Daniel LeBlanc, seconded by Guy
Voyer, that the minutes of meeting 2015-09, be
adopted as presented. **CARRIED**

3. Business arising from minutes

None

4. Conflict of interest

None

5. Variance applications

1. Hauteur maximale d'un bâtiment accessoire
Stéphane Malenfant
274, chemin des Lavoie, Saint-Basile
NID : 35316447

Recommandation présentée par le directeur municipal d'urbanisme

QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme n'accorde pas la demande de dérogation étant donné que la demande ne respecte pas les intentions de l'arrêté de zonage.

CCU-2015-041

Il est proposé par Réginald Albert, appuyé de Daniel LeBlanc, que la demande de dérogation de 0,75 m (2,5 pi) à la hauteur du bâtiment accessoire soit acceptée. ADOPTÉ

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

1. Usage conditionnel (réparation de véhicules moteurs)
SLB Entreprise
21, rue Beaulieu, Edmundston
NID : 35130632

Recommandation présentée par le directeur municipal d'urbanisme

QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme refuse la demande pour ajouter l'usage *réparation de véhicules moteurs*.

CCU-2015-042

Il est proposé par Daniel LeBlanc, appuyé de Réginald Albert, de permettre l'usage selon les conditions suivantes :

- l'ensemble des opérations relatives à l'usage doivent se dérouler entièrement et totalement sur la propriété du requérant;
- avant 8 h et après 17 h, toutes les opérations doivent être effectuées avec les portes fermées;
- le requérant s'engage à réaliser un plan d'aménagement du terrain approuvé par le Service de développement d'ici un an;
- un enclos clôturé, en respect des exigences de l'arrêté de zonage, doit être aménagé d'ici un an, dans la cour latérale;
- l'entreposage de ferrailles et tout autre

- 1- Maximum height of an accessory building
Stéphane Malenfant
274 des Lavoie Road, Saint-Basile
PID: 35316447

Recommendation presented by the municipal planning director

THAT the Planning Advisory Committee does not accept the request concerning a variance considering that the application does not meet the intentions of the zoning by-law.

CCU-2015-041

It is moved by Réginald Albert, seconded by Daniel LeBlanc, that the variance of 0.75 m (2.5 ft) to the height of the accessory building be approved. CARRIED

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

- 1- Conditional use (repair of motor vehicles)
SLB Entreprise
21 Beaulieu Street, Edmundston
PID: 35130632

Recommendation presented by the municipal planning director

THAT the Planning Advisory Committee refuses the conditional use *repair of motor vehicle*.

CCU-2015-042

It is moved by Daniel LeBlanc, seconded by Réginald Albert, to permit the use under the following conditions:

- all the operations relating to the use must take place entirely and totally on the property of the applicant;
- before 8 a.m. and after 5 p.m., all operations must be held with the doors closed
- the applicant undertakes to implement a land use plan approved by the Department of Development within one year
- a fenced area, in compliance with the requirements of the zoning by-law, must be arranged in the side yard within one year
- storage of scrap metal and all other

débris sont interdits dans la cour avant et doivent être entreposés dans des récipients prévus à cet effet;

- qu'un accord soit conclu entre le conseil et le propriétaire pour garantir l'exécution de ces conditions, tel que prescrit par l'article 101 (1) de la *Loi sur l'urbanisme*.

**1 abstention
ADOPTÉ**

7. Plan provisoire de lotissement

Aucun

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

1. Arrêté 33R8
113, 44^e Avenue
NID : 35310440

Recommandation du Service de développement

QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme recommande au conseil municipal de poursuivre les procédures de modifications à l'arrêté de zonage telles qu'elles ont été proposées.

CCU-2015-043

Il est proposé par Daniel LeBlanc, appuyé de Réginald Albert, de recommander au conseil de poursuivre les procédures de modifications à l'arrêté de zonage en considérant les points suivants :

- clarifier la condition suivante puisqu'il n'est pas possible d'aménager une entrée directement du boulevard Mgr-Numa-Pichette :
 - les camions lourds se dirigeant à la propriété devront emprunter le boulevard Mgr-Numa-Pichette
- modifier la condition relative à l'enseigne de façon à ce que le permis émis antérieurement pour l'entreprise qui s'affiche présentement sur l'enseigne autoportante existante soit respecté et que seulement les entreprises sur les lieux puissent être ajoutées.

ADOPTÉ

debris is prohibited in the front yard and must be stored in containers provided for this purpose;

- that council enter into an agreement with the owner to assure the fulfilment of the said conditions, as prescribed by section 101 (1) of the *Community Planning Act*.

**1 abstention
CARRIED**

7. Tentative subdivision applications

None

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

- 1- Municipal by-law 33R8
113, 44th Avenue
PID: 35310440

Recommendation of the Department of Development

THAT the Planning Advisory Committee recommends to City Council to pursue the procedures of amendment to the zoning by-law as proposed.

CCU-2015-043

It is moved by Daniel LeBlanc, seconded by Réginald Ablert, that a recommendation be given to council to continue the amendment procedures to the zoning by-law and consider:

- clarify the following condition since it is not possible to create an entry directly on Mgr-Numa-Pichette Blvd.:
- Heavy trucks going to the property should take the Mgr-Numa-Pichette Boulevard
- to modify the condition concerning the sign so that the permit issued previously for the business that currently appears on the sign be respected and that only businesses on the site be added to the freestanding sign.

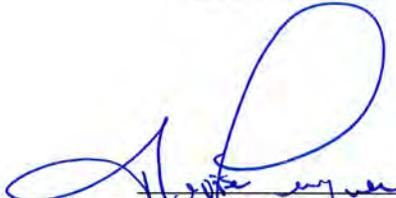
CARRIED

9. Autres affaires

Prochaine réunion : mercredi 18 novembre 2015
Nouveau membre : Mathieu Roussel a été nommé par le conseil municipal pour un mandat de 3 ans.

10. Levée de la réunion

La clôture de la rencontre est proposée par Daniel LeBlanc à 20 h 58.



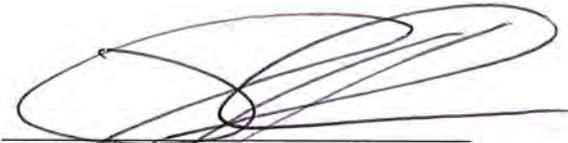
Marise Levesque
Vice-présidente / Vice-chair

9. Other business

Next meeting: Wednesday, November 18, 2015
New member: Mathieu Roussel has been nominated by council for a 3-year mandate.

10. Adjournment

Adjournment moved by Daniel LeBlanc at 8:58 p.m.



Pascal Hudon
Secrétaire du Comité / Secretary