

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

Procès-verbal de la réunion 2015-11  
du mercredi 18 novembre 2015

Membres présents :

- Réginald Albert
- Marise Levesque
- Louis Ruest
- Daniel LeBlanc
- Mathieu Roussel
- Guy Voyer

Membre absent :

- Normand Lang

Personnel présent :

- Pascal Hudon, directeur municipal d'urbanisme
- Chantal Dubé, secrétaire municipale adjointe
- Georges Roy, directeur service de développement

La rencontre se déroule de 19 h à 20 h 37 et débute sous la présidence de Marise Levesque.

1. Adoption de l'ordre du jour

**CCU-2015-044**

Il est proposé par Guy Voyer, appuyé de Réginald Albert, que l'ordre du jour soit adopté avec les modifications suivantes :

- Au point 6, le dossier est reporté;
- Au point 9, les dossiers sont inversés;
- Au point 9, pour les arrêtés 32.16 et 33R6, l'adresse du premier requérant est corrigée à 955, rue Victoria.

**ADOPTÉ**

2. Élections

M. Pascal Hudon préside les élections.

Élection du président

**CCU-2015-045**

M. Pascal Hudon demande s'il y a des nominations. M. Guy Voyer met en nomination Marise Levesque. Celle-ci accepte la nomination. M. Hudon demande à trois reprises s'il y a d'autres nominations. Il n'y a pas d'autre nomination. M. Guy Voyer propose que les nominations cessent. Marise Levesque est nommé présidente.

**Edmundston  
Planning Advisory Committee**

Minutes of meeting 2015-11  
Wednesday, November 18, 2015

Members present:

- Réginald Albert
- Marise Levesque
- Louis Ruest
- Daniel LeBlanc
- Mathieu Roussel
- Guy Voyer

Members absent:

- Normand Lang

Employees present:

- Pascal Hudon, municipal planning director
- Chantal Dubé, assistant city clerk
- Georges Roy, director development department

The meeting takes place from 7:00 to 8:37 p.m. and starts under chairmanship of Marise Levesque.

1. Adoption of agenda

**CCU-2015-044**

It is moved by Guy Voyer, seconded by Réginald Albert, that the agenda be adopted with the following amendments:

- At item 6, the request is postponed;
- At item 9, the files are reversed
- At item 9, for by-laws 32.16 and 33R6, the address of the first applicant is corrected to 955 Victoria Street.

**CARRIED**

2. Elections

Mr. Pascal Hudon presides the elections.

Election of Chair

**CCU-2015-045**

Mr. Pascal Hudon asks if there are nominations. Mr. Guy Voyer nominates Marise Levesque. She accepts the nomination. Mr. Hudon asks, three times, if there are other nominations. There are no more nominations. It is moved by Guy Voyer that nominations cease. Mrs Marise Levesque is elected Chair.

**CARRIED**

Élection du vice-président

Comme Mme Levesque était vice-présidente, nous procédons à l'élection d'un nouveau vice-président.

**CCU-2015-046**

**Mme Marise Levesque met en nomination Daniel LeBlanc. Celui-ci accepte la nomination. M. Hudon demande à trois reprises s'il y a d'autres nominations. Il n'y a pas d'autre nomination. M. Guy Voyer propose que les nominations cessent. Daniel LeBlanc est nommé vice-président.**

Mme Marise Levesque assure la présidence de la réunion à partir de ce moment.

3. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente
  1. 2015-10 (21 octobre 2015)

**CCU-2015-047**

**Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Réginald Albert, que le procès-verbal de la réunion 2015-10 soit accepté tel qu'il a été présenté. ADOPTÉ**

4. Affaires découlant du procès-verbal

21, rue Beaulieu : la recommandation du CCU a été présentée au conseil et une entente établissant des modalités et conditions strictes incluant un délai d'un mois pour rencontrer les conditions sera signée.

113, 44<sup>e</sup> Avenue : la recommandation du CCU a été présentée au conseil; l'arrêté fut modifié et adopté à la rencontre publique du conseil municipal du 17 novembre 2015.

5. Divulgence d'intérêt

Aucune

6. Dérogation

Aucun

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

Aucun

8. Plan provisoire de lotissement

Aucun

Election of Vice-Chair

Because Mrs. Levesque was Vice-Chair, we proceed to the election of a new Vice-Chair.

**CCU-2015-046**

**Mr. Pascal Hudon asks if there are nominations. Mrs. Marise Levesque nominates Daniel LeBlanc. He accepts the nomination. Mr. Hudon asks, three times, if there are other nominations. There are no more nominations. It is moved by Guy Voyer that nominations cease. Mr. Daniel LeBlanc is elected Chair. CARRIED**

Mrs. Marise Levesque chairs the meeting as of this point.

3. Adoption of previous meeting minutes
  1. 2015-10 (October 21, 2015)

**CCU-2015-047**

**It is moved by Louis Ruest, seconded by Réginald Albert, that the minutes of meeting 2015-10, be adopted as presented. CARRIED**

4. Business arising from minutes

21 Beaulieu Street: the Committee's recommendation was presented to Council and an agreement setting strict terms and conditions, including a one-month period to meet the conditions will be signed.

113 44<sup>th</sup> Avenue: the Committee's recommendation was presented to Council; the by-law has been amended and adopted at Council's public meeting of November 17, 2015.

5. Conflict of interest

None

6. Variance applications

None

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

None

8. Tentative subdivision applications

None

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

1. Arrêté 33R9

Rue Industrielle, Saint-Jacques  
NID 35299643 et 35299650

M. Pascal Hudon présente le dossier. Il fait la lecture d'une lettre de commentaires reçue. Les citoyens du secteur expriment leurs commentaires sur l'état actuel de la propriété ainsi que sur les changements proposés. Le requérant explique le contexte de sa requête et les aménagements considérés pour répondre aux commentaires des citoyens.

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-2015-048**

Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Daniel LeBlanc, de recommander au conseil de poursuivre les procédures de modification à l'arrêté de zonage et de considérer inclure les conditions suivantes :

- respecter une marge de recul minimale de 4 mètres;
- créer un aménagement paysager en bordure immédiate de la clôture qui entoure la cour de façon à constituer un écran végétal dense pour dissimuler le mieux possible les installations;
- limiter les heures d'opération entre 8 h et 17 h dans le secteur touché par le présent arrêté;
- un éclairage en permanence du site n'est pas permis.
- apporter une amélioration aux opérations à la source des conflits tels :
  - o l'orientation de l'éclairage;
  - o la réduction des bruits de reculons et des différentes cloches;
  - o l'atténuation des bruits des machineries (les charriots-élévateurs et les silencieux).

1 contre  
ADOPTÉ

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

1- Municipal by-law 33R9

Industrielle Street, Saint-Jacques  
PID 35299643 and 35299650

Mr. Pascal Hudon presents the request. He reads a comment letter received from a citizen. The neighbors comment on the current state of the property and on the proposed changes. The applicant answers with explanation on their project and ways to solve the issues brought by the citizens.

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-2015-048**

It is moved by Louis Ruest, seconded by Daniel LeBlanc, that a recommendation be given to council to continue the amendment procedures to the zoning by-law and consider adding the following conditions:

- observe a minimum setback of 4 meters;
- develop landscaping in the immediate proximity of the fence surrounding the yard so as to create an opaque screen to camouflage the installations as best as possible;
- hours of operation are limited from 8 a.m. to 5 p.m. in the area covered by this by-law;
- permanent lighting of the premise is not allowed.
- improve operations at the source of the conflicts:
  - o the direction of lights
  - o the reduction of Reverse sounds and different bells
  - o the reduction of noise of the machinery (the forklifts and mufflers).

1 against  
CARRIED

- 2. Arrêtés 32.16/33R6  
955, rue Victoria, Edmundston (NID 35336239)  
Route 2, Saint-Jacques (NID 35175967, 35232990 et 35054527)  
171, chemin Olivier-Boucher, Edmundston (NID 35164193)

M. Pascal Hudon présente le dossier. Un commentaire est reçu d'un citoyen dans la salle.

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-2015-049**

Il est proposé par Guy Voyer, appuyé de Mathieu Roussel, de recommander au conseil de poursuivre les procédures de modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage et d'inclure la condition suivante :

- Annexer un plan d'aménagement du terrain démontrant les aires de stationnement et d'entreposage respectant les résidences limitrophes de la demande de modification sur les propriétés longeant l'autoroute 2.

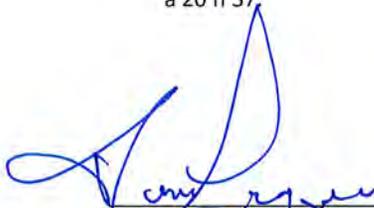
**ADOPTÉ**

- 10. Autres affaires

Prochaine réunion : mercredi 16 décembre 2015

- 11. Levée de la réunion

M. Daniel LeBlanc propose la clôture de la rencontre à 20 h 37.




---

Marise Levesque  
Présidente / Chair

- 2- Municipal by-laws 32.16/ 33R6  
955, Victoria Street, Edmundston (PID 35336239)  
Route 2, Saint-Jacques (PID 35175967, 35232990 et 35054527)  
171, Olivier-Boucher Road, Edmundston (PID 35164193)

Mr. Pascal Hudon presents the request. A comment is brought from a citizen in the room.

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-2015-049**

It is moved by Guy Voyer, seconded by Mathieu Roussel, that a recommendation be given to council to continue the amendment procedures to the municipal plan and the zoning by-law and consider adding the following condition:

- Attach a development plan showing the parking and storage areas, in respect to neighboring residences for the amendment request on properties along Highway 2.

**CARRIED**

- 10. Other business

Next meeting: Wednesday, December 16, 2015

- 11. Adjournment

Mr. Daniel LeBlanc moved adjournment at 8:37 p.m.




---

Pascal Hudon  
Secrétaire du Comité / Secretary