



Comité consultatif en matière d'urbanisme d'Edmundston

Procès-verbal de la réunion 2016-03
du mercredi 25 mai 2016

Membres présents :

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

Absent :

- Normand Lang
- Guy Voyer

Personnel présent :

- Pascal Hudon, directeur municipal d'urbanisme
- Chantal Dubé, secrétaire municipale adjointe
- Alexis Roy-Lizotte, technicien en aménagement du territoire

La rencontre se déroule de 19 h à 20 h 44 sous la présidence de Marise Levesque.

1. Adoption de l'ordre du jour

CCU-2016-008

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

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente

1. 2016-02 (20 avril 2016)

CCU-2016-009

Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Mathieu Roussel, que le procès-verbal de la réunion 2016-02 soit accepté tel qu'il a été présenté. **ADOPTÉ**

3. Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

4. Divulgarion d'intérêt

Aucune

Edmundston Planning Advisory Committee

Minutes of meeting 2016-03
Wednesday, May 25, 2016

Members present:

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

Regrets:

- Normand Lang
- Guy Voyer

Employees present:

- Pascal Hudon, municipal planning director
- Chantal Dubé, deputy clerk
- Alexis Roy-Lizotte, planning technician

The meeting takes place from 7:00 to 8:44 p.m. and is chaired by Marise Levesque.

1. Adoption of agenda

CCU-2016-008

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

2. Adoption of previous meeting minutes

1. 2016-02 (April 20, 2016)

CCU-2016-009

It is moved by Louis Ruest, seconded by Mathieu Roussel, that the minutes of meeting 2016-02 be adopted as presented. **CARRIED**

3. Business arising from minutes

None

4. Conflict of interest

None

5. Dérogation

1. Daniel Pelletier
52, 35^e Avenue, Edmundston
(NID 35124627)

Dérogation sur les modalités d'implantation pour permettre la reconstruction d'un bâtiment accessoire d'une dimension supérieure au coefficient d'occupation maximal de 8 % prescrit par l'arrêté de zonage.

M. Pascal Hudon présente la demande et explique sa recommandation.

Recommandation du directeur municipal d'urbanisme

QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme accorde la dérogation telle qu'elle est présentée.

CCU-2016-010

Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Réginald Albert, que la dérogation soit accordée avec la condition suivante :

- qu'une gouttière soit installée sur le bâtiment accessoire du côté le plus rapproché de la ligne de propriété afin d'assurer le déversement de l'eau sur le terrain du requérant. **ADOPTÉ**

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

1. Garage Danny Beaulieu
46, boul. Centre-Madawaska, Saint-Basile
(NID 35338276)

Approbation d'un usage conditionnel : le requérant désire installer son entreprise de mécanique automobile et de vente de véhicules moteurs.

M. Pascal Hudon présente la demande et explique sa recommandation. Il fait la lecture d'une lettre reçue d'un voisin. Le requérant est présent et apporte des précisions sur son projet.

Recommandation du directeur municipal d'urbanisme

QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme permette l'usage « Vente, location et réparation de petite machinerie et véhicules à moteur » sous les conditions suivantes :

- respecter les limites de terrains pour les

5. Variance applications

- 1- Daniel Pelletier
52 35th Avenue, Edmundston
(PID 35124627)

Variation to the requirements to allow the reconstruction of an accessory building larger than the 8% maximum lot occupancy permitted by the zoning by-law.

Mr. Pascal Hudon presents the request and explains his recommendation.

Recommendation of the Municipal Planning Director

THAT the Planning Advisory Committee approves the variance as presented.

CCU-2016-010

It is moved by Louis Ruest, seconded by Réginald Albert, that the variance be approved subject to the following condition:

- that a rain gutter be installed on the side of the accessory building closest to the property line to ensure that the water is directed onto the applicant's property. **CARRIED**

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

- 1- Garage Danny Beaulieu
46 Centre-Madawaska Blvd., Edmundston
(PID 35338276)

Approval of a conditional use: the applicant wishes to install his business of repair and sales of motor vehicles.

Mr. Pascal Hudon presents the request and explains his recommendation. He reads a letter received from a neighbour. The applicant is present and brings precisions on this project.

Recommendation of the Municipal Planning Director

THAT the Planning Advisory Committee permits the usage "Retail, rent and repair of motor vehicles and small engine", subject to the following conditions:

- that the property limits be respected for transportation, cars and storage;

- déplacements, les voitures et l'entreposage;
- l'entreposage est interdit entre la résidence voisine et le bâtiment principal;
- l'entreposage dans la cour avant est également interdit;
- que les limites de la propriété demeurent respectées.

CCU-2016-011

Il est proposé par Daniel LeBlanc, appuyé de Mathieu Roussel, que l'usage « Vente, location et réparation de petites machineries et véhicules à moteur » soit permis sous les conditions suivantes :

- respecter les limites de terrains pour les déplacements, les voitures et l'entreposage;
 - l'entreposage est interdit entre la résidence voisine et le bâtiment principal;
 - l'entreposage dans la cour avant est également interdit;
 - que les limites de la propriété demeurent respectées;
 - aménager un enclos à l'arrière pour entreposer les pneus et les autres produits recyclables.
- ADOPTÉ**

7. Plan provisoire de lotissement

1. RPB Construction
Rue Réal, Edmundston

Cette demande comprend 3 éléments :

- approbation d'une modification à un plan d'ensemble
- dérogation sur la largeur minimale d'une rue publique
- transfert des terrains d'utilités publics

M. Pascal Hudon présente la demande et explique sa recommandation. Le requérant est présent et apporte des précisions concernant son projet.

Recommandation du directeur municipal d'urbanisme

QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme :

- accepte la dérogation sans condition;
- recommande au conseil d'adopter la modification au plan d'ensemble telle qu'elle est proposée;
- recommande au conseil d'accepter le transfert des terrains de services publics prévus pour le plan d'ensemble le long du

- storage is prohibited between the neighbouring residence and the main building;
- storage in the front yard is also prohibited;
- that the property limits be respected at all times.

CCU-2016-011

It is moved by Daniel LeBlanc, seconded by Mathieu Roussel, that the usage "retail, rent and repair of motor vehicles and small engines" be permitted subject to the following conditions:

- that the property limits be respected for vehicle traffic, vehicles and storage;
- storage is prohibited between the neighbouring residence and the main building;
- storage in the front yard is also prohibited;
- that the property limits be respected at all times.
- that a fenced area be built at the rear for the storage of tires and other recyclables.

CARRIED

7. Tentative subdivision applications

- 1- RPB Construction
Rue Réal, Edmundston

This application includes 3 elements:

- approval of an amendment to a subdivision layout plan
- variance to the minimum width of a public street
- transfer of land for public purposes

Mr. Pascal Hudon presents the request and explains his recommendation. The applicant is present and brings precisions on this project.

Recommendation of the Municipal Planning Director

THAT the Planning Advisory Committee:

- approves the variance without condition;
- recommends to the council to approve the amendment to the subdivision layout plan as proposed;
- recommends to the council to approve the land transfer for public utility services as provided on the subdivision layout plan along the stream.

ruisseau.

CCU-2016-012

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Louis Ruest, que la demande de dérogation soit acceptée. ADOPTÉ

2. Ministère des Transports et de l'Infrastructure / Ville d'Edmundston
Rue Martin, Edmundston

Cette demande comprend 3 éléments :

- transfert de la parcelle à la municipalité
- transformation de la rue Martin en rue publique
- dérogation sur la longueur maximale d'un cul-de-sac

M. Pascal Hudon présente la demande et explique sa recommandation. Des voisins sont présents pour poser des questions.

Recommandation du directeur municipal d'urbanisme

QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme :

- n'applique pas le transfert pour des terrains d'utilisés publics additionnels;
- accepte le transfert de la rue publique tel qu'il a été proposé;
- accepte la dérogation sur la longueur d'un cul-de-sac.

CCU-2016-013

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Daniel LeBlanc, que la recommandation susmentionnée soit acceptée. ADOPTÉ

M. Daniel LeBlanc commence une discussion concernant les routes d'accès possibles à l'amphithéâtre.

CCU-2016-014

Considérant le potentiel de la parcelle au sud de l'éventuel terrain de l'amphithéâtre (accès, stationnement, annexes, etc.);

Considérant que les travaux de l'amphithéâtre pourraient représenter une occasion pour désenclaver le site par un accès vers la rue Victoria et/ou du 15-Aout;

Il est proposé par Daniel LeBlanc, appuyé de Mathieu Roussel que le CCU :

- recommande au conseil de considérer

CCU-2016-012

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Louis Ruest, that the variance request be granted. CARRIED

- 2- Department of Transportation and Infrastructure / City of Edmundston
Martin Street, Edmundston

This request contains 3 elements:

- transfer of property to the municipality
- transformation of Martin Street in a public street
- variance on the maximum length of a dead-end

Mr. Pascal Hudon presents the request and explains his recommendation. Neighbours are present to ask questions.

Recommendation of the Municipal Planning Director

THAT the Planning Advisory Committee:

- does not apply the transfer of land for additional public purposes;
- accepts the transfer of the public street as proposed;
- accepts the variance on the length of a dead-end.

CCU-2016-013

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Daniel LeBlanc, that the variance request be granted. CARRIED

Mr. Daniel LeBlanc starts a discussion concerning possible access routes to the amphitheatre.

CCU-2016-014

Considering the potential of the land south of the possible grounds of the amphitheatre (access, parking, annexes, etc.);

Whereas the construction relating to the amphitheatre could be an opportunity to open up the site with access to Victoria Street and/or du 15-Aout Street;

It is moved by Daniel LeBlanc, seconded by Mathieu Roussel, that the Planning Advisory Committee:

- recommends to the council to consider

l'acquisition d'une partie des terrains au sud de la rue Martin pour créer une voie d'accès aux parcelles au sud de celles-ci qui appartiennent déjà à la municipalité;

- recommande au conseil d'étudier la possibilité de créer une voie d'accès sur le côté est de la polyvalente débouchant sur la rue du 15-aout en voie directe;
- puisse donner ses recommandations sur le plan d'aménagement final du secteur de l'Édupôle et de l'amphithéâtre.

ADOPTÉ

acquiring a portion of the land south of Martin Street to create an access road to the lots south of them already belonging to the municipality;

- recommends to council explore the possibility of creating an access road on the east side of the high school leading to 15-Aout Street directly;
- can give its recommendations on the final development plan of the Édupôle and amphitheatre sector. **CARRIED**

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

Aucun

9. Autres affaires

Prochaine réunion : mercredi 15 juin 2016

Un membre demande quand le nouveau représentant du conseil sera nommé. À suivre.

10. Levée de la réunion

M. Daniel LeBlanc propose la clôture de la rencontre à 20 h 44.

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

None

9. Other business

Next meeting: Wednesday, June 15, 2016

A member asks when the new representative of the council will be nominated. To be continued.

10. Adjournment

Mr. Daniel LeBlanc moved adjournment at 8:44 p.m.

Marise Levesque **Daniel LeBlanc**
Présidente / Chair Vice-président

Pascal Hudon
Secrétaire du Comité / Secretary