

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

Procès-verbal de la réunion 2016-04
du mercredi 15 juin 2016

Membres présents :

- Réginald Albert
- Daniel LeBlanc
- Louis Ruest
- Normand Lang
- Mathieu Roussel

Absent :

- Marise Levesque
- 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 01 à 20 h 27 sous la présidence de Daniel LeBlanc.

1. Adoption de l'ordre du jour

CCU-2016-015

Il est proposé par Normand Lang, 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. 2016-03 (25 mai 2016)

Les membres discutent des points suivants :

- Point 6.1 : l'interprétation de la condition « aménager un enclos à l'arrière pour entreposer les pneus et les autres produits recyclables ». Des visites de chantiers seront faites afin de s'assurer que les travaux respectent les intentions de la résolution du comité.
- L'installation de gouttières dans des cas particulier : Des suivis seront fait avec les propriétaires des lieux ou des gouttières ont été exigées afin de s'assurer d'un bon contrôle et afin de guider les membres du comité dans leurs décisions futures.

M. Mathieu Roussel se joint au groupe.

**Edmundston
Planning Advisory Committee**

Minutes of meeting 2016-04
Wednesday, June 15, 2016

Members present:

- Réginald Albert
- Daniel LeBlanc
- Louis Ruest
- Normand Lang
- Mathieu Roussel

Regrets:

- Marise Levesque
- 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 8:27 p.m. and is chaired by Daniel LeBlanc.

1. Adoption of agenda

CCU-2016-015

It is moved by Normand Lang, seconded by Réginald Albert, that the agenda be adopted as presented. CARRIED

2. Adoption of previous meeting minutes
1. 2016-03 (May 25, 2016)

Members discuss the following items:

- Item 6.1: the interpretation of the condition "that a fenced area be built at the rear for the storage of tires and other recyclables". Site visits will be made to ensure that the work meets the intent of the Committee's resolution.
- The installation of rain gutters in particular cases: Follow-ups will be made with the owners of the premises where rain gutters were required to ensure good control and to guide the Committee members in future decisions.

Mr. Mathieu Roussel joins the group.

CCU-2016-016

Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Réginald Albert, que le procès-verbal de la réunion 2016-03 soit accepté tel qu'il a été présenté. ADOPTÉ

3. Affaires découlant du procès-verbal

M. Pascal Hudon informe les membres que leurs recommandations concernant le plan d'aménagement de l'amphithéâtre ont été déposées au conseil.

4. Divulgateion d'intérêt

Aucune

5. Dérogation

1. Cyril et Sonia Ouellette
46, rue Gabourie, Verret
(NID 35252568)

Dérogation sur les modalités d'implantation pour la construction d'un bâtiment accessoire d'une dimension supérieure à la superficie maximale du bâtiment accessoire permis pour un lot desservi par l'arrêté de zonage.

M. Pascal Hudon présente la demande et explique sa recommandation. Il remet une lettre des requérants expliquant les raisons de leur demande. Aucun commentaire ou objection ont été reçu du voisinage. La requérante est présente et apporte des précisions sur son projet.

Recommandation du directeur municipal d'urbanisme

QUE le Comité consultatif en matière d'urbanisme refuse la demande de dérogation telle qu'elle est présentée puisqu'elle va à l'encontre des intentions de l'arrêté.

CCU-2016-017

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Normand Lang, que la demande de dérogation soit approuvée pour permettre la construction d'un bâtiment accessoire de 26 pi x 36 pi compte tenu de son emplacement ainsi que de la situation, de la disposition et de la superficie du terrain. ADOPTÉ

CCU-2016-016

It is moved by Louis Ruest, seconded by Réginald Albert, that the minutes of meeting 2016-03 be adopted as presented. CARRIED

3. Business arising from minutes

Mr. Pascal Hudon informs the members that their recommendations concerning the development plan for the amphitheatre have been submitted to Council.

4. Conflict of interest

None

5. Variance applications

1. Cyril et Sonia Ouellette
46 Gabourie Street, Verret
(PID 35252568)

Variation to the requirements permitted by the zoning by-law to allow the construction of an accessory building larger than the maximum allowed gross floor area of an accessory building for a serviced lot.

Mr. Pascal Hudon presents the request and explains his recommendation. He distributes a letter from the applicant explaining the reasons for their request. No comment or objection was received from the neighborhood. The applicant is present and provides details of the project.

Recommendation of the Municipal Planning Director

THAT the Planning Advisory Committee denies the variance request since it does not respect the intentions of the by-law.

CCU-2016-017

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Normand Lang, that the variance be approved to allow the construction of an accessory building of 26 ft x 36 ft considering the position of the structure, the local context, the layout and the size of the parcel. CARRIED

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

1. Hugo et Alain Violette / Martin Small Equipment
811, rue Victoria, Edmundston
(NID 35305119)

Approbation d'un usage conditionnel: le requérant désire installer son entreprise de vente, location et réparation de petite machinerie et de véhicules à moteur.

M. Pascal Hudon présente la demande et explique sa recommandation. Il informe les membres d'un commentaire reçu verbalement concernant la proximité des résidences et des bruits. 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 :

- que la rangée d'arbres entre les résidences et le commerce soit conservée;
- que les limites de terrains pour les déplacements, les voitures et l'entreposage soient respectées;
- que l'entretien, la réparation ou la modification de machinerie ou de véhicule soit fait à l'intérieur;
- que les limites de la propriété demeurent respectées.

CCU-2016-018

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

2. Pierre Olivier Bolduc / Cantine Mobile Thai Zone
30, rue de l'Église, Edmundston
(NID 35243765)

Approbation d'un usage temporaire: le requérant désire installer un restaurant rapide mobile dans le stationnement du 16 juin au 5 septembre 2016.

M. Pascal Hudon présente la demande et explique sa recommandation. Il partage un document reçu d'une entreprise voisine démontrant un acte de transfert sur l'utilisation

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

1. Hugo and Alain Violette / Martin Small Equipment
811 Victoria Street, Edmundston
(PID 35305119)

Approval of a conditional use: the applicants wish to install their business of repair and sales of motor vehicles.

Mr. Pascal Hudon presents the request and explains his recommendation. He informs the members that one verbal comment was received concerning the proximity of residences and the noise. 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 row of trees between the residences and the business be preserved;
- that the property limits be respected for vehicle traffic, vehicles and storage;
- that maintenance, repairs and modifications of machinery of vehicles be done inside;
- that the property limits be respected at all times.

CCU-2016-018

It is moved by Réginald Albert, seconded by Mathieu Roussel, that the above recommendation be accepted. CARRIED

2. Pierre-Olivier Bolduc / Cantine Mobile Thai Zone
30 de l'Église Street, Edmundston
(PID 35243765)

Approval of a temporary use: the applicant wishes to install a fast-food restaurant in the parking lot from June 16 to September 5, 2016.

Mr. Pascal Hudon presents the request and explains his recommendation. He distributes a document received from a neighbouring business indicating an instrument of conveyance about the use of the parking lot. The applicant is

de l'aire de stationnement. Le requérant est présent et apporte des précisions sur son projet.

Recommandation du directeur municipal d'urbanisme

QUE le Comité consultatif approuve l'émission d'un permis temporaire sous les conditions suivantes :

- que des mesures adéquates soient prises pour le raccordement aux services municipaux;
- que l'entreposage de nourriture s'effectue à l'intérieur de la structure;
- que les déchets soient placés dans des conteneurs à déchets et non laissés à la vue de tous;
- qu'il y ait des poubelles ou des emplacements pour recueillir les déchets afin d'éviter que les clients laissent des débris dans le stationnement;
- que tout soit retiré au moment où la période d'approbation prendra fin.

CCU-2016-019

Il est proposé par Normand Lang, appuyé de Louis Ruest, qu'un permis temporaire soit émis sous les conditions suivantes :

- **que des mesures adéquates soient prises pour le raccordement aux services municipaux;**
- **que l'entreposage de nourriture s'effectue à l'intérieur de la structure;**
- **que les déchets soient placés dans des conteneurs à déchets et non laissés à la vue de tous;**
- **qu'il y ait des poubelles ou des emplacements pour recueillir les déchets afin d'éviter que les clients laissent des débris dans le stationnement;**
- **que tout soit retiré au moment où la période d'approbation prendra fin.**
- **qu'un dispositif de gestion des déplacements soit instauré dans le stationnement et sur le terrain (par exemple : lignage, cônes, personnel, affichage) pour assurer la protection des utilisateurs et la fluidité du trafic. ADOPTÉ**

7. Plan provisoire de lotissement

Aucun

present and brings precisions on this project.

Recommendation of the Municipal Planning Director

THAT the Planning Advisory Committee approves a temporary usage permit, subject to the following conditions:

- that appropriate measures be taken for the connexion of municipal services;
- that the food be stored within the structure;
- that all waste be placed in waste containers and not left in plain sight;
- that trash cans or locations to collect waste be installed on the site to avoid that customers leave trash in the parking lot;
- that everything be removed when the approval period ends.

CCU-2016-019

It is moved by Daniel LeBlanc, seconded by Mathieu Roussel, that a temporary permit be issued under the following conditions:

- **that appropriate measures be taken for the connexion of municipal services;**
- **that the food be store within the structure;**
- **that all waste be placed in waste containers and not left in plain sight;**
- **that trash cans or locations to collect waste be installed on the site to avoid that customers leave trash in the parking lot;**
- **that everything be removed when the approval period ends.**
- **a traffic management system be established in the parking lot and on the property (for example: lining, cones, staff, signs) to ensure the protection of the users and the flow of the traffic. CARRIED**

7. Tentative subdivision applications

None

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

1. Ivanhoe Beaupré / Déneigement Bellecour
35 et 39, rue Martin, Edmundston
NID 35127810, 35245828 et 35326214

Modification au plan municipal et à l’arrêté de zonage pour permettre un projet de nature commerciale.

M. Pascal Hudon présente la demande et explique sa recommandation. Il fait la lecture d’une lettre reçu d’un voisin et fait part d’un autre commentaire reçu verbalement.

Recommandation du directeur municipal d’urbanisme

QUE le Comité consultatif en matière d’urbanisme recommande au conseil d’adopter les modifications aux arrêtés.

CCU-2016-020

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Reginald Albert, de recommander au conseil municipal d’adopter les modifications aux arrêtés.

ADOPTÉ

9. Autres affaires

Prochaine réunion : mercredi 20 juillet 2016, à confirmer

10. Levée de la réunion

M. Louis Ruest propose la clôture de la rencontre à 20 h 27.

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

- 1- Ivanhoe Beaupré / Déneigement Bellecour
35 and 39 Martin Street, Edmundston
PID 35127810, 35245828 and 35326214

Amendment to municipal plan and zoning by-law to allow a commercial project.

Mr. Pascal Hudon presents the request and explains his recommendation. He reads a letter received from a neighbour and informs members of a comment received verbally.

Recommendation of the Municipal Planning Director

THAT the Planning Advisory Committee recommends to City Council to adopt the amendments to the by-laws.

CCU-2016-020

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Reginald Albert, to recommend to City Council the adoption of the amendments to the by-laws.

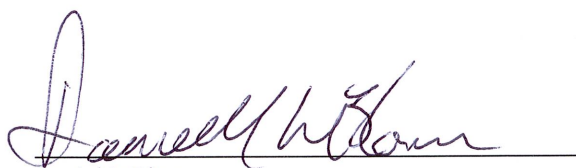
CARRIED

9. Other business

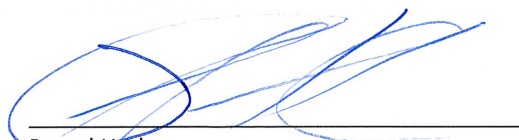
Next meeting: Wednesday, July 20, 2016, to be confirmed

10. Adjournment

Mr. Louis Ruest moves adjournment at 8:27 p.m.



Daniel LeBlanc
Vice-président / Vice-Chair



Pascal Hudon
Secrétaire du Comité / Secretary