



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

Procès-verbal de la réunion 2017-02  
du mercredi 15 février 2017

Membres présents :

- Réginald Albert
- Daniel LeBlanc
- Eric McGuire
- Normand Lang
- Marise Levesque

Absents :

- Louis Ruest
- Mathieu Roussel

Personnel présent :

- Pascal Hudon, directeur municipal d'urbanisme
- Mélanie Dubé, secrétaire

---

La rencontre se déroule de 19 h à 20 h 05 sous la  
présidence de Marise Levesque.

1. Adoption de l'ordre du jour

**CCU-2017-007**

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

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente  
1. 2017-01 (18 janvier 2017)

**CCU-2017-008**

Il est proposé par Eric McGuire, appuyé de Normand Lang, que le procès-verbal de la réunion 2017-01 soit accepté tel qu'il a été présenté. **ADOPTÉ**

3. Affaires découlant du procès-verbal

1. Modifier la désignation du plan municipal et l'arrêté de zonage, rue Hubert, Edmundston NID 35313667

À la suite de la non-recommandation de l'adoption de la modification, le projet sera resoumis au Comité en mars 2017 avec les informations supplémentaires demandées.

4. Divulgence d'intérêt

Aucune

**Edmundston  
Planning Advisory Committee**

Minutes of meeting 2017-02  
Wednesday, February 15, 2017

Members present:

- Réginald Albert
- Daniel LeBlanc
- Eric McGuire
- Normand Lang
- Marise Levesque

Regrets:

- Louis Ruest
- Mathieu Roussel

Employees present:

- Pascal Hudon, Municipal Planning Director
- Mélanie Dubé, Secretary

---

The meeting takes place from 7:00 to 8:05  
p.m. and is chaired by Marise Levesque.

1. Adoption of agenda

**CCU-2017-007**

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

2. Adoption of previous meeting minutes  
1. 2017-01 (January 18, 2017)

**CCU-2017-008**

It is moved by Eric McGuire, seconded by Normand Lang, that the minutes of meeting 2017-01 be adopted as presented. **CARRIED**

3. Business arising from minutes

1. Modify the municipal plan designation and the zoning by-law, Hubert Street, Edmundston PID 35313667

Following the non-recommendation of the adoption of the modification, the project will be resubmitted to the Committee in March 2017 with the supplementary information requested.

4. Conflict of interest

None

## 5. Dérogation

1. Construire un bâtiment accessoire de 112 m<sup>2</sup> (1 200 pi<sup>2</sup>)  
Immeubles R.M. Itée, 1298, rue Principale  
Saint-Basile, NB (NID 35348820)

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

Monsieur Rossignol est présent et répond aux questions de ses voisins immédiats. Il apporte des précisions concernant 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. Si par contre le Comité approuve la demande de dérogation, il est proposé par le directeur de définir des critères d'acceptation du projet :

- Retirer les conteneurs et ranger les objets à l'intérieur
- Retirer tout débris de la cour arrière
- L'usage doit rester accessoire au bâtiment commercial principal
- Le bâtiment ne peut servir qu'à l'entreposage de matériaux, d'équipements et pour le stationnement de véhicules moteurs.

**CCU-2017-009**

Il est proposé par Daniel LeBlanc, appuyé d'Eric McGuire, que la demande de dérogation du bâtiment accessoire, pour une superficie totale de 112 m<sup>2</sup>, soit approuvée. **ADOPTÉ**

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

Aucun

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

Aucun

## 5. Variance applications

1. Build an accessory building of 112 m<sup>2</sup> (1 200 sq. ft.)  
Immeubles R.M. Ltd., 1298, Principale Street  
Saint-Basile, NB (NID 35348820)

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

Mr. Rossignol is present and responds to his immediate neighbours. He gives details about his project.

Recommendation of the Municipal Planning Director

THAT the Planning Advisory Committee denies the variance request as it is presented, since it does not respect the intentions of the by-law. If, however, the Committee approves the variance request, it is proposed by the Director to define the project's acceptance requirements:

- Remove the containers and store the objects inside
- Remove all debris from the backyard
- The use must stay accessory to the main commercial building
- The building can only serve for the purpose of storing materials, equipment and motor vehicles.

**CCU-2017-009**

It is moved by Daniel LeBlanc, seconded by Eric McGuire, that the variance request for the accessory building, for a total area of 112 m<sup>2</sup>, be adopted. **CARRIED**

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

None

7. Tentative subdivision applications

None

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

None

9. Autres affaires

- Nouvelle Loi sur l'urbanisme
- Édupôle : inquiétudes concernant le trafic

**CCU-2017-010**

Il est proposé par Réginald Albert, appuyé de Daniel LeBlanc, que les demandes de dérogation ne pourront dorénavant être présentées au Comité qu'en présence de plans satisfaisants, détaillant les aspects de la demande ainsi que sa localisation sur le terrain.

**ADOPTÉ**

Prochaine réunion : mercredi 15 mars 2017

10. Levée de la réunion

M. Eric McGuire propose la clôture de la rencontre à 20 h 05.

9. Other business

- New Planning Act Law
- Édupôle: concerns concerning traffic

**CCU-2017-010**

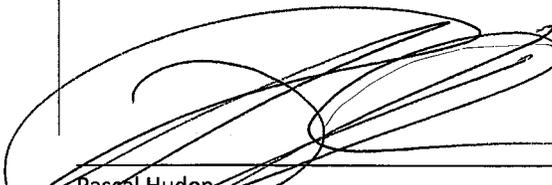
It is moved by Réginald Albert, seconded by Daniel LeBlanc, that from now on, variance requests must be presented to the Committee with satisfactory plans detailing the aspects of the request as well as its location on the site. **CARRIED**

Next meeting : Wednesday, March 15, 2017

10. Adjournment

Mr. Eric McGuire moves adjournment at 8:05 p.m.

  
\_\_\_\_\_  
Marise Levesque  
Présidente / Chair

  
\_\_\_\_\_  
Pascal Hudon  
Secrétaire du Comité / Secretary

