



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

Procès-verbal de la réunion 2017-03  
du mercredi 15 mars 2017

Membres présents :

- Eric McGuire
- Normand Lang
- Louis Ruest
- Daniel LeBlanc
- Mathieu Roussel
- Marise Levesque

Absents :

- Réginald Albert

Personnel présent :

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

---

La rencontre se déroule de 19 h à 20 h 30 sous la  
présidence de Marise Levesque.

1. Adoption de l'ordre du jour

**CCU-2017-011**

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

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente  
1. 2017-02 (15 février 2017)

**CCU-2017-012**

**Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Daniel  
LeBlanc, que le procès-verbal de la réunion 2017-02  
soit accepté tel qu'il a été présenté. ADOPTÉ**

3. Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

4. Divulgarion d'intérêt

Aucune

5. Dérogation

Aucune

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

Aucun

**Edmundston  
Planning Advisory Committee**

Minutes of meeting 2017-03  
Wednesday, March 15, 2017

Members present:

- Eric McGuire
- Normand Lang
- Louis Ruest
- Daniel LeBlanc
- Mathieu Roussel
- Marise Levesque

Regrets:

- Réginald Albert

Employees present:

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

---

The meeting takes place from 7:00 to 8:30 p.m. and is  
chaired by Marise Levesque.

1. Adoption of agenda

**CCU-2017-011**

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

2. Adoption of previous meeting minutes  
1. 2017-02 (February 15, 2017)

**CCU-2017-012**

**It is moved by Louis Ruest, seconded by Daniel  
LeBlanc, that the minutes of meeting 2017-02 be  
adopted as presented. CARRIED**

3. Business arising from minutes

None

4. Conflict of interest

None

5. Variance applications

None

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

None

## 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. Arrêtés 32.19 et 33R13 (versions révisées)

Modifier la désignation du plan municipal et de l'Arrêté de zonage, NID 35313667, rue Hubert à Edmundston

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

M. Pascal Hudon donne un suivi de la réunion de janvier en présentant les informations supplémentaires demandées. La seconde version de l'arrêté, version ayant fait l'objet de la 2<sup>e</sup> lecture du conseil le 21 février, avait été préalablement envoyée au voisinage et aux membres du comité. Lors de l'audience, une version révisée des conditions est présentée par M. Hudon.

Le propriétaire de l'emplacement est présent et donne des explications supplémentaires concernant son projet.

Deux interventions du voisinage ont souligné l'amélioration marquée des conditions suggérées dans la dernière version de l'arrêté. L'application de pesticides (contamination et odeurs), la sécurité des citoyens et l'éventualité de changements de vocation du terrain ont été soulevées par les citoyens.

**CCU-2017-013**

Il est proposé par Daniel LeBlanc, appuyé de Mathieu Roussel, que le comité recommande au conseil municipal l'adoption de la dernière version des conditions incluses à la modification à l'arrêté de zonage pour la propriété NID 35313667, telle qu'elle est présentée au Comité d'urbanisme.

**ADOPTÉ**

## 2. Arrêtés 32.20 et 33R14

Modifier la désignation du plan municipal et de l'arrêté de zonage NID no: 35293703, 44 chemin Mgr-Lang à Saint-Basile.

Modification au plan municipal pour modifier la désignation de la propriété de « Commerciale » à « Industrielle » et modification à l'arrêté de zonage de C1 « Commerciale mixte » à I2 « Industrielle générale », afin de rendre la désignation conforme à l'utilisation envisagée :

## 7. Tentative subdivision applications

None

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

## 1. By-laws 32.19 and 33R13 (revised versions)

Modify the municipal plan designation and the zoning by-law, NID 35313667, Hubert Street in Edmundston

Following the non-recommendation of the adoption of the amendment in January 2017, the project is resubmitted to the Committee with the requested supplementary information.

Mr. Pascal Hudon gives a follow up of the January meeting by presenting the supplementary information. The second version of the by-law, the version that consists of Council's 2<sup>nd</sup> reading on February 21, was preliminarily sent to the neighborhood and to the members of the Committee. During the hearing, a revised version of the conditions is presented by Mr. Hudon.

The owner of the site is present to give supplementary details concerning his project.

Two interventions from neighbours emphasized the noticeable improvement of the conditions suggested in the latest version of the by-law. The spreading of pesticides (contamination and odours), the security of citizens and the possibility of a change of use for the site were all raised by the citizens.

**CCU-2017-013**

It is moved by Daniel LeBlanc, seconded by Mathieu Roussel that the Committee recommend to City Council the adoption of the latest version of the conditions included to the by-law amendment for property PID 35313667, as it was presented to the Planning Committee.

**CARRIED**

## 2. By-laws 32.20 and 33R14

Amend the Municipal Plan designation and the zoning by-law of property PID no. 35293703, 44 Mgr-Lang Road in Saint-Basile.

Amendment to the municipal plan to change the property's designation from "Commercial" to "Industrial" and change the zoning by-law from a C1 "Commercial Mixed" zone to I2 "Industrial General" zone, in order to comply with the

atelier d'usinage.

M. Pascal Hudon présente la demande et explique le contenu de la modification. Le propriétaire de l'emplacement, Monsieur Thériault, est présent et donne des détails concernant son projet. Il confirme qu'il s'agit de déplacer une partie de ses activités sur cette propriété, que les activités de l'entreprise auront lieu à l'intérieur du bâtiment et que les activités de soudure et d'assemblage demeureront à sa résidence (139, chemin Mgr-Lang).

Un propriétaire riverain demande à clarifier de quelle propriété il s'agit. Il mentionne aussi que dans l'éventualité d'une modification du zonage pour le 139, chemin Mgr-Lang, il s'opposerait fortement à la modification. Il soulève les principes et propositions du Plan municipal qui vont à l'encontre de la présente demande.

Un autre citoyen reconferme les projets du requérant.

Les discussions apportent différentes suggestions pour l'ajout de conditions.

#### CCU-2017-014

- Il est proposé par Eric McGuire, appuyé de Normand Lang, de recommander au conseil municipal d'adopter la modification proposée à l'arrêté de zonage, sous réserve d'y ajouter les conditions suivantes :

- o que l'évacuation d'air (fumée) soit dirigée vers l'autoroute;
- o qu'aucun entreposage extérieur ne soit permis;
- o que le propriétaire s'engage à installer de la verdure et/ou clôtures si souhaité par le propriétaire voisin.

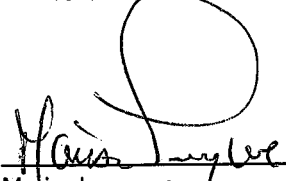
**1 abstention  
ADOPTÉ**

#### 9. Autres affaires

Prochaine réunion : mercredi 19 avril 2017

#### 10. Levée de la réunion

M. Mathieu Roussel propose la clôture de la rencontre à 20 h 30.

  
Marjise Levesque  
Présidente / Chair

intended use : machine shop.

Mr. Pascal Hudon presents the request and explains the related content. The owner of the site, Mr. Thériault, is present and gives details about his project. He confirms that it consists of moving parts of his operations to this property, that the activities will only be set inside the building and that the welding and assembly activities will be kept at his place of residence (139 Mgr-Lang Road).

A neighboring owner asks for clarifications as to which property will be rezoned. He also mentions that if a zoning amendment would occur at 139 Mgr-Lang Road, he would be severely opposed to it. He states that the principles and propositions of the Municipal Plan are inconsistent with the present request, therefore it should be rejected.

Another citizen validates the projects of the applicant.

The discussion proposed different suggestions for the addition of conditions.

#### CCU-2017-014

- It is moved by Eric McGuire, seconded by Normand Lang, to recommend to City Council the adoption of the amendment proposed to the zoning by-law subject to the following conditions :

- o that the exhaust vent (fumes) be directed towards the highway;
- o that no exterior storing be permitted;
- o that the owner commits to install greenery and/or fences if requested by the neighbouring owner.

**1 abstention  
CARRIED**

#### 9. Other business

Next meeting: Wednesday, April 19, 2017

#### 10. Adjournment

Mr. Mathieu Roussel moves adjournment at 8:30 p.m.

  
Pascal Hudon  
Secrétaire du Comité / Secretary

