



Comité consultatif en matière d'urbanisme
d'Edmundston

Procès-verbal de la réunion 2017-05
du mercredi 28 juin 2017

Membres présents :

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

Absents :

- Louis Ruest

Personnel présent :

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

La rencontre se déroule de 19 h à 20 h 55 sous la présidence de Marise Lévesque.

1. Adoption de l'ordre du jour

CCU-2017-022

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. 2017-04 (19 avril 2017)

CCU-2017-023

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Normand Lang, que le procès-verbal de la réunion 2017-04 soit accepté tel qu'il a été présenté. **ADOPTÉ**

3. Affaires découlant du procès-verbal

1. Dérogation, rue Beaulieu : les propriétaires sont à évaluer la situation – les travaux n'auront pas lieu pour le moment.
2. Dossiers de lotissements et d'espaces verts se poursuivent.

4. Divulgence d'intérêt

M. Daniel LeBlanc et M. Mathieu Roussel, pour le point 5. Ils quittent la salle.

Edmundston
Planning Advisory Committee

Minutes of meeting 2017-05
Wednesday, June 28, 2017

Members present:

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

Regrets:

- Louis Ruest

Employees present:

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

The meeting takes place from 7:00 to 8:55 p.m. and is chaired by Marise Lévesque.

1. Adoption of agenda

CCU-2017-022

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. 2017-04 (April 19, 2017)

CCU-2017-023

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Normand Lang, that the minutes of meeting 2017-04 be adopted as presented. **CARRIED**

3. Business arising from minutes

1. Variance request, Beaulieu Street: the owners are evaluating the situation – no work will take place at this moment.
2. Subdivision and green space matters are ongoing

4. Conflict of interest

Mr. Daniel LeBlanc and Mr. Mathieu Roussel, for item 5. They leave the room.

5. Dérogation

1. Dérogation sur les modalités d'implantation (hauteur maximale, superficie maximale et nombre d'intérêts) d'une nouvelle enseigne hors site, se trouvant sur le terrain de M. Gérald Lévesque, qui servira à remplacer l'enseigne actuelle.

Requérant : Centre d'achat Brunswick Itée
200, boul. Hébert, Edmundston, NID: 35143288

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

Monsieur Beaulieu, conseiller en location et gestion des immeubles du Centre d'achats Brunswick, est présent et remet aux membres du comité un document apportant des détails à la demande de dérogation. Il apporte des précisions concernant son projet.

Madame Linda Durette, secrétaire-trésorière, Centre d'achats Brunswick, un gestionnaire et l'avocate du requérant sont présents pour apporter leurs commentaires et objections.

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 et qu'elle n'est pas raisonnable.

La recommandation du refus est expliquée, en partie, par les points suivants :

- Enseigne hors site
- Non conforme (superficie, hauteur et intérêts)
- Efforts de renforcement de la Municipalité quant à l'installation non permise d'enseignes hors site
- Crainte de créer des précédents
- Protection visuelle du paysage de la sortie 18
- Planification complète de la sortie 18 prévue au prochain plan municipal.

Pascal rappelle le rôle et les pouvoirs du comité consultatif.

Il est proposé par Normand Lang que la demande de dérogation soit refusée, selon les recommandations du directeur. La proposition n'est pas appuyée donc, pas adoptée.

5. Variance applications

1. Variance to zoning requirements (maximum height, maximum surface and number of interests) of a new off-site sign, on the property of Mr. Gérald Lévesque, to replace the existing sign.

Applicant: Brunswick Shopping Centre Ltd.
200 Hébert Blvd., Edmundston, PID: 35143288

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

Mr. Beaulieu, Rental and Management Advisor for the Brunswick Shopping Centre's buildings, is present and hands out to the members of the committee a document giving precision about the variance request. He gives details about the project.

Ms. Linda Durette, Secretary-Treasurer, Brunswick Shopping Centre, an administrator and the lawyer of the applicant are present to offer their comments and objections.

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 nor is it reasonable.

The recommendation of the refusal is explained, in part, by the following facts:

- Off-site sign
- Non-compliant (surface, height and interests)
- Reinforcement efforts from the Municipality relating to the installation of non-compliant off-site signs
- Apprehension as to create precedents
- Visual protection of landscape at exit 18
- Complete planning of exit 18 will be part of the next municipal plan.

Pascal reminds the Advisory Committee of its role and abilities.

It is moved by Normand Lang that the variance request be denied, as the director's recommendations. The proposition is not seconded, therefore, not adopted.

CCU-2017-024

Il est proposé par Eric McGuire, appuyé de Réginald Albert, que la demande de dérogation soit approuvée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

Aucun dossier

7. Plan provisoire de lotissement

Aucun dossier

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 19 juillet 2017

10. Levée de la réunion

M. Réginald Albert propose la clôture de la rencontre à 20h55.

CCU-2017-024

It is moved by Eric McGuire, seconded by Réginald Albert, that the variance request be accepted.

UNANIMOUSLY CARRIED

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

No cases

7. Tentative subdivision applications

No cases

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

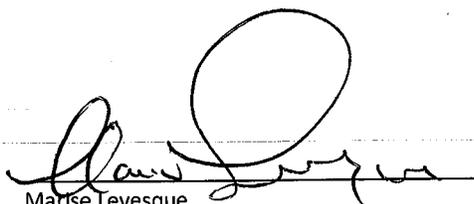
No cases

9. Other business

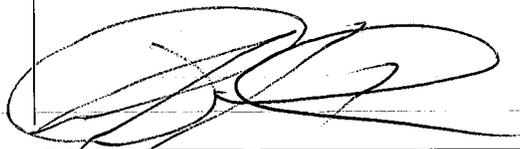
Next meeting: Wednesday, July 19, 2017

10. Adjournment

Mr. Réginald Albert moves adjournment at 8:55 p.m.



Marise Levesque
Présidente / Chair



Pascal Hudon
Secrétaire du Comité / Secretary

