



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

Procès-verbal de la réunion 2017-08
du mercredi 18 octobre 2017

Membres présents :

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

Personnel présent :

- Pascal Hudon, directeur municipal d'urbanisme
- Mélanie Dubé, secrétaire
- Peter Michaud, inspecteur des constructions
- Marc-André Voisine, inspecteur des constructions

La rencontre se déroule de 19 h à 20 h 15 sous la présidence de Maryse Levesque.

1. Adoption de l'ordre du jour

Ajout du point suivant : le mandat de certains membres qui vient à échéance.

CCU-2017-031

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Normand Lang, que l'ordre du jour soit adopté tel que modifié. **ADOPTÉ**

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente
1. 2017-07 (16 août 2017)

CCU-2017-032

Il est proposé par Normand Lang, appuyé de Daniel LeBlanc, que le procès-verbal de la réunion 2017-07 soit accepté tel qu'il a été présenté. **ADOPTÉ**

3. Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

4. Divulgarion d'intérêt

Aucun

5. Dérogation

1. Jules St-Onge, 301, rue Principale
Saint-Jacques, NB (NID 35041177)

Agrandir le bâtiment principal en remplaçant un

**Edmundston
Planning Advisory Committee**

Minutes of meeting 2017-08
Wednesday, October 18, 2017

Members present:

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

Employees present:

- Pascal Hudon, Municipal Planning Director
- Mélanie Dubé, Secretary
- Peter Michaud, Building Inspector
- Marc-André Voisine, Building Inspector

The meeting takes place from 7:00 to 8:15 p.m. and is chaired by Maryse Levesque.

1. Adoption of agenda

Insert following matters: some of the members' terms due to expire.

CCU-2017-031

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Normand Lang that the agenda be adopted as modified. **CARRIED**

2. Adoption of previous meeting minutes
1. 2017-07 (August 16, 2017)

CCU-2017-032

It is moved by Normand Lang, seconded by Daniel LeBlanc that the minutes of meeting 2017-07 be adopted as presented. **CARRIED**

3. Business arising from minutes

None

4. Conflict of interest

None

5. Variance applications

1. Jules St-Onge, 301 Principal Street
Saint-Jacques, NB (NID 35,041,177)

Enlarge the main building by replacing a porch of

porche de 1,5 m x 4,3 m par une pièce fermée de 2,13 m x 4,9 m à une distance de 3,04 m de l'alignement avec la rue du Parc.

Dérogation sur la cour de flanc minimale.

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

Monsieur Yvon Michaud, responsable des constructions, est présent. Il distribue une liste de voisins qui encourage le projet. Il donne des détails et explications supplémentaires concernant la résidence de Monsieur St-Onge. Il mentionne également que les mesures seraient différentes de la demande initiale. La construction précédente était de 5 pi 7 po et l'agrandissement serait de 6 pi 3 po. Donc, une avancée additionnelle de 20 centimètres (8 po) dans la cour de flanc.

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 de respecter les marges de recul et de l'absence de plans précis, qui expliquent des nombreuses infractions au Code national de la nouvelle construction.

CCU-2017-033

Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Réginald Albert, que la demande de dérogation soit refusée. ADOPTÉ

2. Donald Bérubé, 46, 45^e Avenue
Edmundston, NB (NID 35119791)

Construire un bâtiment accessoire de 4,9 m x 7,6 m (16' x 25'), pour un total de 37,16 m² (400 pi²), à une distance de 3,3 m de l'alignement avec la 20^e Rue. Dérogation sur la cour de flanc minimale et la superficie maximale.

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

Monsieur Bérubé est présent et donne des détails supplémentaires concernant son projet. Il distribue un document expliquant sa demande.

Les membres posent des questions concernant les dimensions et l'emplacement de la nouvelle construction. Marc-André Voisine, inspecteur des constructions, est sur place pour répondre aux différents questionnements.

1.5 m x 4.3 m with an enclosed room of 2.13 m x 4.9 m at a distance of 3.04 m of du Parc Street's alignment.

Variance request for minimal flank court.

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

Mr. Yvon Michaud, in charge of the constructions, is present. He hands out a list of neighbours who encourage the project. He gives additional details and explanations concerning Mr. St-Onge's property. He says that the measures are a little different from the application. The old porch was 5 ft 7 in, and the new construction is 6 ft 3 in. Therefore, an additional 20 centimetres (8 in) on the flank yard.

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 to meet with the requirement of existing setbacks and that no precise plan of construction is submitted. That explains the many infractions to the National Building Code of the new construction.

CCU-2017-033

It is moved by Louis Ruest, seconded by Réginald Albert that the variance request be denied. CARRIED

2. Donald Bérubé, 46-45th Avenue
Edmundston, NB (NID 35,119,791)

Build an accessory building of 4.9 m x 7.6 m (16' x 25') for a total of 37.16 m (400 sq. ft), at a distance of 3.3 m of 20th Street's alignment. Variance request for minimal flank court and maximum surface size.

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

Mr. Bérubé is present and gives additional details concerning his project. He hands out a document explaining his request.

The members ask questions concerning the new construction dimensions and its location. Marc-André Voisine, Building Inspector, is present to give information on different interrogations.

Les membres discutent de l'importance de fournir des plans, quant aux demandes de dérogation.

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.

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

- Dérogation trop importante
- Information insuffisante
- Plans manquants

CCU-2017-034

Il est proposé par Réginald Albert, appuyé de Louis Ruest, que la demande de dérogation soit refusée.

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

Aucune

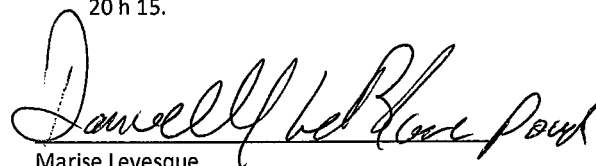
9. Autres affaires

- Mandats venant à échéance : une liste des mandats venant à échéance sera envoyée aux membres. Pascal explique que l'information a été remise à la direction et que ceux-ci y donneront suite.

Prochaine réunion : pas de réunion prévue en novembre et décembre 2017.

10. Levée de la réunion

Mathieu Roussel propose la clôture de la rencontre à 20 h 15.



Marise Levesque
Présidente/Chair

The members discuss the importance of providing plans for the variance requests.

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.

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

- Too big of a variance
- Missing information
- Missing plans

CCU-2017-034

It is moved by Réginald Albert, seconded by Louis Ruest that the variance request be denied.

CARRIED

6. Conditional use, ruling of compatibility, nonconforming use and temporary approval

None

7. Tentative subdivision applications

None

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

None

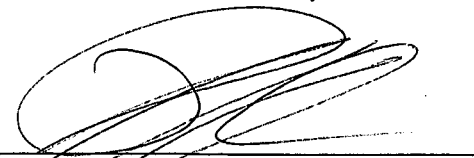
9. Other business

- Terms due to expire: a list of expired terms will be sent to the members. Pascal explains that the information was sent to the direction and that they will follow up.

Next meeting: no meetings due in November and December 2017.

10. Adjournment

Mathieu Roussel moves adjournment at 8:15 p.m.



Pascal Hudon
Secrétaire du Comité/ Secretary

