



Comité consultatif en matière d'urbanisme  
d'Edmundston

Procès-verbal de la réunion 2018-05  
mercredi 22 août 2018

Membres présents :

- Daniel LeBlanc
- Mathieu Roussel
- Aldéo Nadeau
- Normand Lang
- Lise Ouellette
- Réginald Albert
- Louis Ruest

Personnel présent :

- Pascal Hudon, directeur de la planification
- Liette Brideau, secrétaire

La rencontre se déroule de 19 h 01 à 20 h 30, sous la présidence de Daniel LeBlanc.

1. Adoption de l'ordre du jour

**CCU-2018-016**

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

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente 2018-04 (18 juillet 2018)

**CCU-2018-017**

Il est proposé par Lise Ouellette, appuyé de Aldéo Nadeau, que le procès-verbal de la réunion 2018-04 soit accepté tel qu'il a été présenté. **ADOPTÉ**

3. Affaires découlant du procès-verbal

Les questions relatives à la détermination des accès seront apportées à la prochaine rencontre pour être mieux préparé.

4. Divulgence d'intérêt

Aucun

5. Dérogation

Jeanne D'Arc Michaud  
24, rue Cardinal, Edmundston, NB (NID : 35316694)  
Dérogation à la cour avant réglementaire

Edmundston  
Planning Advisory Committee

Minutes of meeting 2018-05  
Wednesday, August 22<sup>nd</sup>, 2018

Members present:

- Daniel LeBlanc
- Mathieu Roussel
- Aldéo Nadeau
- Normand Lang
- Lise Ouellette
- Réginald Albert
- Louis Ruest

Employee present:

- Pascal Hudon, Planning Director
- Liette Brideau, secretary

The meeting takes place from 7:01 to 8:30 p.m. and is chaired by Daniel LeBlanc.

1. Adoption of agenda

**CCU-2018-016**

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

2. Adoption of previous meeting minutes 2018-04 (July 18, 2018)

**CCU-2018-017**

It is moved by Lise Ouellette, seconded by Aldéo Nadeau that the minutes of meeting 2018-04 be adopted as presented. **CARRIED**

3. Business arising from minutes

In order to get the right information, the questioning on the lot accesses will be address at the next meeting.

4. Conflict of interest

None

5. Variance applications

Jeanne D'Arc Michaud  
24 Cardinal St, Edmundston, NB (PID: 35316694)  
Variance to the required front yard

Installer une maison mobile à une distance de 4 mètres de l'alignement, contrairement à l'exigence de 5 mètres. L'installation a déjà été effectuée et ce durant l'hiver par une compagnie de l'extérieur. La dérogation est recommandée étant donné que l'emplacement n'a pas d'impact visuel sur les terrains voisins, ne nuit pas au développement subséquent du secteur et que le risque de causer un précédent est faible en considérant les circonstances involontaires qui ont causé la situation.

**CCU-2018-018**

**Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyé de Normand Lang que la dérogation soit accordée à la requérante, Mme Jeanne D'Arc Michaud, sans condition.**

**ADOPTÉ**

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

Marc Daigle

Chemin Canada, Edmundston, NB (NID : 35186618)

Permis provisoire pour implanter une érablière commerciale.

Pascal Hudon présente aux membres la demande de Marc Daigle consistant à implanter une érablière commerciale avec un bâtiment principal de 25 mètres x 13,7 mètres (82' x 45'). Le requérant fait cette demande pour entamer la construction du bâtiment d'ici septembre afin de pouvoir compter sur la saison suivante. Une requête de modification de zonage a aussi été déposée par le requérant et sera, pour le conseil, incluse dans la prochaine révision complète du document, prévue en début de 2019.

Après une période de questions de la part des gens du public et des membres sur des enjeux de la gestion des eaux de surface qui est problématique sur le chemin Canada, de la coupe du bois mais aussi du privilège d'avoir une érablière en milieu urbain, la recommandation suivante est faite :

**CCU-2018-019**

**Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Louis Ruest d'accepter comme usage temporaire d'érablière à Marc Daigle selon les critères de l'article 53(2)i) de la *Loi sur l'urbanisme*, conditionnellement à ce que les mesures requises soient prises pour éviter les écoulements sur le chemin Canada par une gestion adéquate des eaux de surface et à**

Install a mobile home at a distance from the front lot line of 4 metres, instead of the 5 metres required. The installation was done last winter by a company who practices outside Edmundston. The variance application is recommended for the following reasons: the installation has no visual impact on the neighbour's lands, has no prejudice for subsequent development in the neighborhood and the risk of causing a precedent is low considering the involuntary circumstances that caused the situation.

**CCU-2018-018**

**It is moved by Aldéo Nadeau, seconded by Normand Lang that the variance application is granted to the Applicant, Mrs Jeanne D'Arc Michaud, with no condition.**

**CARRIED**

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

Marc Daigle

Canada Road, Edmundston, NB (NID: 35186618)

Temporary permit to install a sugar shack

Pascal Hudon presents to the members Mr Marc Daigle's request which consists to establish a commercial sugar shack with a main building of 25 meters x 13.7 meters (82' x 45'). The applicant wants to begin the building's construction as of September to be operating for the next season.

A rezoning amendment application has also been filed by the applicant and the Council intends to include it the next complete revision of the document, scheduled for early 2019.

After a period of questions from public and members regarding the issues of surface water management which is problematic on Canada Road, cutting down wood but also of the privilege to have a sugar shack in the middle of the city, the following recommendation is done:

**CCU-2018-19**

**It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Louis Ruest to grant a temporary approval to Marc Daigle for the use of a Sugar Shack, as per criteria of article 53(2)i) of the *Community Planning Act*, conditionally to that appropriate measures be taken to prevent water discharge on Canada Road by an adequate water surface management and to the acquisition of necessary permits from**

**l'obtention des approbations nécessaires du Ministère de la Santé et du Ministère de l'Environnement (eau potable, épuration).**

**ADOPTÉ**

7. Plan provisoire de lotissement

Action Plus Inc.  
Transfert d'une rue publique et servitudes de services municipaux  
NID : 35358100

Présentation par Pascal Hudon d'un plan provisoire de lotissement soumis par Action Plus Inc. qui propose le transfert de la rue des Mélèzes et des servitudes d'utilités publiques ceci en vue d'ouvrir un nouveau secteur au développement, de l'asphaltage et de l'aménagement des terrains afin de régler une situation d'écoulement des eaux.

Tel que requis par l'article 88(4) de la loi, une recommandation du comité doit être faite auprès du conseil quant au tracé des rues et des servitudes de services publics représentées par le plan provisoire. Le paragraphe 4. (4) de l'arrêté sur le lotissement (Arr.27) établit les critères sur lesquels le comité se réfère pour établir sa recommandation.

Le directeur explique sommairement l'historique du dossier, dont l'approbation d'un plan provisoire semblable en 2004 qui n'avait pas été enregistré, le contexte de la modification des conditions de développement à partir de janvier 2006, de l'écoulement des eaux causé par le déboisement et l'aménagement du terrain riverain et des négociations relatives à l'asphaltage de la rue.

Considérant que le tracé des rues proposé ne correspond pas à l'entente initiale du plan provisoire approuvé en 2004, que de prévoir le transfert d'une rue publique sans appliquer les normes actuelles en ce qui a trait à leur aménagement nuiront au lotissement des terrains attenants en créant un précédent qui deviendrait un désavantage financier aux autres développeurs,

**CCU-2018-020**

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Lise Ouellette que le comité recommande au conseil municipal de refuser le plan tel que proposé.

**ADOPTÉ**

**Department of Health and Department of Environment (drinking water, purification).**

**CARRIED**

7. Tentative subdivision applications

Action Plus Inc.  
Transfer of a Public Street and Utility Easement  
PID: 35358100

Presentation by Pascal Hudon of a Tentative subdivision plan submitted by Action Plus Inc. which proposes the transfer of des Mélèzes street and the utility easement for the opening of a new development area, pavement and landscaping to settle water discharge situation.

As required by article 88(4) of the Act, a comity's recommendation has to be done to the counsel as for the streets layout and utility services easement submitted by the Tentative plan. Paragraph 4.(4) of the Municipal Subdivision By-law (By-law 27) establishes requirements on which the comity has to refer for its recommendation.

The Director explains briefly the file's history which consists of an approval to a similar Tentative Plan in 2004 which was not registered, the context of a modification of the development conditions from January 2006, the water discharge caused by the cutting of wood, landscaping of the riverside land and the negotiations pertaining to street pavement.

Considering that the proposed street layout does not correspond to the initial agreement of the Tentative Plan approved in 2004, and that the transfer of a public street without applying the present requirements as to its landscaping would prejudice the subdivision of the adjacent lands in making a precedent which would become a financial disadvantage to the other developers.

**CCU-2018-020**

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Lise Ouellette that the comity recommends that the municipal council refuses the plan as proposed.

**CARRIED**

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 : 19 septembre 2018

10. Levée de la réunion

Louis Ruest propose la clôture de la rencontre à 20 h 30.

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

None.

9. Other business

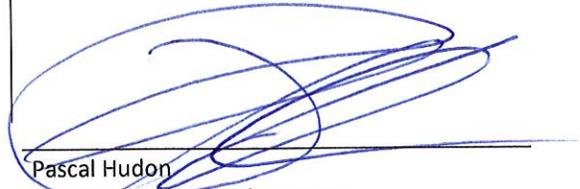
Next meeting: September 19, 2018

10. Adjournment

Louis Ruest moves adjournment at 8:30 p.m.



Daniel LeBlanc  
Président/President



Pascal Hudon  
Secrétaire du comité/Secretary