

Comité consultatif en matière d'urbanisme  
d'Edmundston

Procès-verbal de la réunion 2018-07  
mercredi 12 décembre 2018

Membres présents :

- Mathieu Roussel
- Aldéo Nadeau
- Lise Ouellette
- Daniel Leblanc
- Louis Ruest
- Christian Michaud

Absences:

- Normand Lang

Personnel présent :

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

La rencontre se déroule de 19 h à 21 h, sous la présidence de Daniel LeBlanc. Il souhaite la bienvenue à tous les membres et présente un nouveau membre au comité, Christian Michaud.

Pascal Hudon explique que Normand Lang est absent de la réunion pour cause de maladie et que sa participation au sein du comité sera réévaluée au cours des prochains mois.

1. Adoption de l'ordre du jour

**CCU-2018-024**

Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyé de Mathieu Roussel, que l'ordre du jour soit adopté avec la modification suivante :

- Enlever le dossier au point 5.

**ADOPTÉ**

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente 2018-06 (7 novembre 2018)

**CCU-2018-025**

Il est proposé par Lise Ouellette, appuyée d'Aldéo Nadeau, que le procès-verbal de la réunion 2018-06 soit accepté tel qu'il a été présenté. **ADOPTÉ**

3. Affaires découlant du procès-verbal

Pas de questions.

Edmundston  
Planning Advisory Committee

Minutes of meeting 2018-07  
Wednesday, December 12<sup>th</sup>, 2018

Members present:

- Mathieu Roussel
- Aldéo Nadeau
- Lise Ouellette
- Daniel Leblanc
- Louis Ruest
- Christian Michaud

Unattended :

- Normand Lang

Employee present:

- Pascal Hudon, Planning Director
- Liette Brideau, secretary

The meeting takes place from 7:00 to 9:00 p.m. and is chaired by Daniel LeBlanc. He greets all members and presents a new member to the committee, Christian Michaud.

Pascal Hudon explains that Normand Lang is not attending tonight for reason of illness and that his participation to the committee will be reassessed in the next months.

1. Adoption of agenda

**CCU-2018-024**

It is moved by Aldeo Nadeau, seconded by Mathieu Roussel that the agenda be adopted with the following amendment:

- Remove file at item 5.

**CARRIED**

2. Adoption of previous meeting minutes 2018-06 (November 7<sup>th</sup>, 2018)

**CCU-2018-025**

It is moved by Lise Ouellette, seconded by Aldéo Nadeau that the minutes of meeting 2018-06 be adopted as presented. **CARRIED**

3. Business arising from minutes

No question.

## 4. Divulgarion d'intérêt

Christian Michaud et Mathieu Roussel vont se retirer pendant la présentation du point 8.1.

## 5. Dérogation

Foresterie G.L. – Remis à une date ultérieure.

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

Aucun.

## 7. Plan provisoire de lotissement

1. Rival St-Onge Excavation Inc. no 5  
Rue Frédérick, secteur Saint-Jacques  
Transfert d'une servitude d'entreprise de service public.

Tel que requis par le paragraphe 88(4) de la loi, une recommandation du comité doit être faite au 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.

Présentation par Pascal Hudon d'un plan proposant le transfert d'une servitude d'entreprise de service public.

**CCU-2018-026**

**Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Louis Ruest que le comité recommande au conseil municipal d'accepter le plan tel qu'il est proposé.**

**ADOPTÉ**

2. Réjean Morin (ville d'Edmundston)  
Chemin Olivier-Boucher, Edmundston  
Transfert d'une servitude de services des gouvernements locaux

Tel que requis par le paragraphe 88(4) de la loi, une recommandation du comité doit être faite au 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.

Présentation par Pascal Hudon d'un plan proposant le transfert d'une servitude de services des gouvernements locaux.

## 4. Conflict of interest

Christian Michaud and Mathieu Roussel will leave the meeting during presentation of item 8.1.

## 5. Variance applications

Foresterie G.L. – Delayed to a later date.

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

None.

## 7. Tentative subdivision applications

1. Rival St-Onge Excavation Inc. No. 5  
Frédérick St., community of Saint-Jacques  
Transfer of a public service utility easement.

As required by subsection 88(4) of the Act, a committee's recommendation has to be made to the council for the street layouts and utility service easements submitted by the tentative plan. Subsection 4.(4) of the Municipal Subdivision By-law (By-law 27) establishes requirements on which the committee has to refer for its recommendation.

Presentation by Pascal Hudon of a plan which proposes a transfer of a public service utility easement.

**CCU-2018-026**

**It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Louis Ruest that the committee recommends to municipal council to accept the plan as proposed.**

**CARRIED**

2. Réjean Morin (city of Edmundston)  
Olivier-Boucher Road, Edmundston  
Transfer of a local government utility easement

As required by subsection 88(4) of the Act, a committee's recommendation has to be made to the council as for the street layouts and utility service easements submitted by the tentative plan. Subsection 4.(4) of the Municipal Subdivision By-law (By-law 27) establishes requirements on which the committee has to refer for its recommendation.

Presentation by Pascal Hudon of a plan which proposes a transfer of local government utility service easement.

**CCU-2018-027**

Il est proposé par Lise Ouellette, appuyée de Christian Michaud que le comité recommande au conseil municipal d'accepter le plan tel qu'il a été proposé.

**ADOPTÉ**

8. Demande de rezonage, modification du plan municipal ou zonage et autres modifications aux arrêtés en matière d'urbanisme

1. Proposition de modification à l'arrêté de zonage Aménagements sur le boulevard Hébert  
Université de Moncton campus d'Edmundston (UMCE)  
NID : 35186949, 35142801, 35324359, 35341932

Christian Michaud et Mathieu Roussel quittent la salle.

Pascal Hudon explique une demande de rezonage conjointe de l'UMCE et du Collège Communautaire du Nouveau-Brunswick (CCNB) afin d'ajouter trois usages différents à la désignation de l'arrêté de zonage applicable aux propriétés (P2).

Le conseil demande la recommandation du CCU sur l'éventuelle modification. Pascal Hudon résume les questionnements du conseil :

- Déterminer si la demande est justifiable;
- Déterminer la meilleure approche législative;
- Suggérer un calendrier d'adoption.

M. Hudon explique la position du service. Le service :

- reconnaît tout le potentiel du campus dans le projet de consolidation et le rôle du boulevard Hébert;
- reconnaît que les usages proposés peuvent s'intégrer adéquatement, par une construction adéquate, sur le campus;
- reconnaît que le propriétaire souhaite une certaine garantie pour développer son projet;
- reconnaît que le projet n'est pas suffisamment concret pour prévoir l'impact et mesurer la capacité à réaliser le plein potentiel des terrains;
- reconnaît que les précisions de la planification municipale serviront à gérer ces prévisions;
- reconnaît que la municipalité doit agir en étant suffisamment flexible pour faciliter la définition du projet en prescrivant des exigences minimales quant à la forme que devra prendre le développement.

**CCU-2018-027**

It is moved by Lise Ouellette, seconded by Christian Michaud that the committee recommends to municipal council to accept the plan as proposed.

**CARRIED**

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

1. Proposed amendment to zoning by-law Development on Hébert Blvd.  
Université de Moncton campus d'Edmundston (UMCE)  
PID: 35186949, 35142801, 35324359, 35341932

Christian Michaud and Mathieu Roussel leave the room.

Pascal Hudon explained a joint rezoning application from UMCE and CCNB to add three different uses to the zoning by-law's designation of the properties (P2).

The council asks for the recommendation of the PAC on the possible rezoning. Pascal Hudon summarizes the council's questions:

- To decide if the request is justifiable;
- To propose the best legislative approach
- To suggest an adoption schedule.

Mr. Hudon explains the position of the service. The service:

- recognizes the full potential of the campus in the development project and the role of boulevard Hébert;
- recognizes that the proposed uses may be adequately integrated, by proper construction, on campus;
- recognizes that the owner wants a certain guarantee to develop his project;
- recognizes that the project is not specific enough to predict the impact and measure the capacity to realize the full development of the properties;
- recognizes that the details of municipal planning will be used to manage these forecasts;
- recognizes that the municipality must act with sufficient flexibility to facilitate project definition by prescribing minimal requirements as to the form of development.

Madeleine Dubé, vice-rectrice de l'UMCE, explique le projet. Le but du projet est essentiellement de reconnaître des usages déjà existants sur le campus, mais aussi d'éventuels services pouvant s'adresser à leur clientèle étudiante. Ces usages sont une cafétéria, une librairie et des services financiers.

Michel Nadeau, directeur des services administratifs de l'UMCE, explique sa perception que le zonage actuel empêche d'installer une cafétéria, une librairie et une institution financière. Il insiste sur le fait que le but n'est pas de faire compétition aux entreprises existantes. L'UMCE sera toujours propriétaire du bienfonds. Le rezonage est nécessaire afin d'aller de l'avant avec la rentabilisation des biens immobiliers de l'UMCE

#### CCU-2018-028

Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Lise Ouellette que le comité consultatif recommande au conseil municipal l'approche suivante :

- la demande de l'UMCE / CCNB est justifiable, considérant le potentiel du boulevard Hébert et le potentiel stratégique des propriétés de l'Édupôle pour notre communauté.
- d'assurer l'encadrement adéquat à la forme d'un éventuel projet d'implantation devant le Comité consultatif, tel que le prévoit la Loi sur l'urbanisme;
- les modifications aux désignations ne devraient toucher que les propriétés de l'UMCE/CCNB;
- le conseil devrait entreprendre les démarches le plus tôt possible.

**ADOPTÉ**

#### 9. Autres affaires

Christian Michaud et Mathieu Roussel reviennent dans la salle pour la suite de la réunion.

Discussion avec Georges Roy et Paul Dionne concernant les accès du nouvel emplacement du concessionnaire Hyundai. Le comité demande des précisions sur cet accès.

Paul Dionne explique que le concessionnaire a besoin de deux entrées pour permettre le passage d'un camion transportant des voitures. Georges Roy dit que ces points font partie de la planification stratégique et des politiques et procédures administratives. Les politiques seront mises à jour d'après Lise Ouellette.

Madeleine Dubé, vice-rectrice, of the UMCE explains the project. The purpose of the project is essentially to recognize already existing uses on the campus and others to add in the future for the good of their students. Those uses are a cafeteria, a bookstore and financial services.

Michel Nadeau, director of administrative services of UMCE, explains his perception that the current zoning prevents the development of a cafeteria, a bookstore and a financial institution. He insists that the goal is not to compete with existing businesses. UMCE will still own the land. The rezoning is necessary in order to move forward with the profitability of the UMCE premises.

#### CCU-2018-028

It is moved by Louis Ruest, seconded by Lise Ouellette that the PAC recommends the following proposal be made to the municipal council:

- UMCE/CCNB's request is justifiable, considering the potential of the Hébert Boulevard and the strategic potential of the Édupôle properties for our community.
- ensure adequate implementation to the proposed form of the project in front of a possible implementation project before the Advisory Committee, as provided for in the Community Planning Act;
- the changes to designations should only affect the properties of UMCE / CCNB;
- the council should take steps as soon as possible.

**CARRIED**

#### 9. Other business

Christian Michaud and Mathieu Roussel are back in the room for the continuance of the meeting.

Discussion with Georges Roy and Paul Dionne regarding access to the new location of Hyundai dealership. The committee asks for precisions about this access.

Paul Dionne explains that the garage needs two entrances to allow transport of cars through their yard. Georges Roy says that these items are part of strategic planning and administrative policies. The policies will be updated according to Lise Ouellette.

Georges Roy remercie les membres du comité pour le travail accompli.

Prochaine réunion : 16 janvier 2019

10. Levée de la réunion

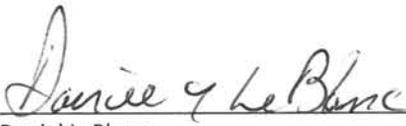
Aldéo Nadeau propose la clôture de la rencontre à 21 h.

Georges Roy thanks all members of the committee for the accomplished work.

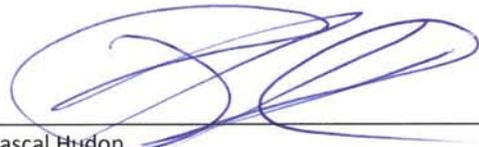
Next meeting: January 16<sup>th</sup>, 2019

10. Adjournment

Aldéo Nadeau moves adjournment at 9:00 p.m.



Daniel LeBlanc  
Président/President



Pascal Hudon  
Secrétaire du comité/Secretary