

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

Procès-verbal de la réunion 2019-01
mercredi 10 avril 2019

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 30 à 22 h, sous la présidence de Daniel LeBlanc. Il souhaite la bienvenue à tous les membres et déclare la réunion ouverte.

1. Adoption de l'ordre du jour

CCU-2019-01

Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyé de Louis Ruest, que l'ordre du jour soit adopté.

ADOPTÉ

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente 2018-07 (12 décembre 2018)

CCU-2019-002

Il est proposé par Lise Ouellette, appuyée d'Aldéo Nadeau, que le procès-verbal de la réunion 2018-07 soit accepté tel qu'il a été présenté. ADOPTÉ

3. Affaires découlant du procès-verbal

Pascal Hudon nous informe que la modification proposée par l'UMCE a été adoptée par le conseil municipal tel que proposé par le CCU.

4. Divulgarion d'intérêt

Aucun.

**Edmundston
Planning Advisory Committee**

Minutes of meeting 2019-01
Wednesday, April 10th, 2019

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 7:30 to 10:00 p.m. and is chaired by Daniel LeBlanc. He greets all members and declares the meeting open.

1. Adoption of agenda

CCU-2019-01

It is moved by Aldeo Nadeau, seconded by Louis Ruest that the agenda be adopted.

CARRIED

2. Adoption of previous meeting minutes 2018-07 (December 12th, 2018)

CCU-2019-002

It is moved by Lise Ouellette, seconded by Aldéo Nadeau that the minutes of meeting 2018-07 be adopted as presented. CARRIED

3. Business arising from minutes

Pascal Hudon informs us that the modification proposed by the UMCE has been adopted by the municipal council as proposed by the CCU.

4. Conflict of interest

None.

5. Dérogation

Aucune.

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

1. Élevage d'animaux domestiques
Tomy Montreuil
91, rue Pierre, secteur Saint-Basile
NID : 35252352

Pascal Hudon présente le dossier. La demande est pour permettre au requérant de faire l'élevage d'animaux domestiques pour la reproduction canine dans le but de vendre les chiots. Lise Ouellette demande si un contrôle peut être fait quant à la quantité de chiens. À faire une distinction entre domestique et chenil. La recommandation est faite d'accepter l'usage d'élevage d'animaux domestiques comme comparable et compatible aux activités commerciales à domicile tant que les critères actuels sont appliqués. Conditionnel à ce que les animaux soient maintenus à l'intérieur en tout temps, à ce que les chiens reproducteurs soient enregistrés auprès de la municipalité et qu'une vérification de l'arrêté municipal soit faite pour le nombre de chiens permis pour usage domestique.

CCU-2019-003

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Louis Ruest, que la recommandation soit acceptée avec les changements apportés. ADOPTÉ

7. Plan provisoire de lotissement

1. Lotissement 035465 NB Inc.
Rue Hubert, secteur d'Edmundston
NID : 35161751
Approbation d'un plan provisoire pour la création d'un lot à vocation résidentielle

Présentation par Pascal Hudon de la demande de Me Marylène Pilote pour M. Gérald Dufour qui consiste en un plan provisoire pour la création d'un lot de 2,33 ha à partir d'un terrain existant (superficie totale de 4 hectares). M. Hudon estime que le plan provisoire tel que proposé pourrait compromettre la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain et recommande au comité de le refuser. Les raisons du refus s'appuient sur l'arrêté municipal no. 27 et l'arrêté municipal no. 32.

5. Variance applications

None.

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

1. Breeding (Domestic Animals)
Tomy Montreuil
91 Pierre Street, Saint-Basile
NID: 35252352

Pascal Hudon presents the file. The request is to allow the applicant to raise domestic animals for canine breeding in order to sell the puppies. Lise Ouellette asks if a control can be done as to the quantity of dogs. To distinguish between domestic and kennel. The recommendation is made to accept the use of domestic animal breeding as comparable and compatible with commercial home activities as long as the current criteria are applied. Conditional on the animals being kept indoors at all times, that the breeding dogs be registered with the municipality and that a municipal by-law be verified for the number of dogs allowed for domestic use.

CCU-2019-003

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Louis Ruest, that the recommendation be accepted with the changes made. ADOPTED

7. Tentative subdivision applications

1. Lotissement 035465 NB Inc.
Hubert St, Edmundston
PID: 35161751
Provisionary Plan Approval to create a residential lot.

Presentation by Pascal Hudon of the request of Mr. Marylène Pilote for Mr. Gérald Dufour which consists of a provisional plan for the creation of a lot of 2.33 ha from an existing land (total area of 4 hectares). Mr. Hudon believes that the tentative plan as proposed could compromise the possibility of a future lot subdivision and recommends the committee to refuse it. The reasons for the refusal are based on municipal by-law no. 27 and municipal by-law no. 32.

Me Marylène Pilote prend la parole pour expliquer le projet de M. Dufour et présente un mémoire aux membres du comité avec les justifications du requérant. Le requérant a besoin de l'approbation du comité afin de procéder à la transaction. M. Dufour prend ensuite la parole et des discussions suivent sur le plan provisoire présenté et sur les différents plans proposés dans le mémoire. Daniel LeBlanc explique aux requérants que la décision du comité porte sur le plan provisoire qui est proposé et non sur ce qui est présenté dans le mémoire. Lise Ouellette est d'avis que le problème de fond est l'absence de plan d'ensemble. Le document propose deux plans d'ensemble et le conseil municipal devra s'entendre sur un plan d'ensemble. Lise Ouellette propose l'étude des plans d'ensemble et de faire une proposition au conseil municipal. Christian Michaud propose de trouver une solution dans le respect de tous.

Il est recommandé de refuser l'approbation du plan provisoire puisque le mode de lotissement proposé pourrait compromettre la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable d'un terrain attenant et qu'il va à l'encontre des principes du plan municipal de 2006.

Le CCU recommande au requérant de soumettre un plan d'ensemble qui sera présenté au conseil municipal qui suivra le processus normal pour adoption dans un délai rapproché.

CCU-2019-004

Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyé de Lise Ouellette, que la recommandation soit acceptée avec les changements apportés. ADOPTÉ

2. Lotissement de RPB Construction Ltée no. 159
Rue Réal, Edmundston
NID : 35339969
Transfert d'une voie publique, d'une servitude de services publics et d'un terrain d'utilité publique.

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

Me Marylène Pilote took the floor to explain the draft of Mr. Dufour and presented a memoir to the members of the committee with the justifications of the applicant. The applicant needs the committee's approval to proceed with the transaction. Mr. Dufour then took the floor and discussions followed on the provisional plan presented and on the various plans proposed in the brief. Daniel LeBlanc explained to the applicants that the decision of the committee is on the proposed interim plan and not on what is presented in the brief. Lise Ouellette is of the opinion that the fundamental problem is the absence of an overall plan. The document proposes two general plans and the municipal council will have to agree on an overall plan. Lise Ouellette proposes the study of the overall plans and to make a proposal to the municipal council. Christian Michaud proposes to find a solution in the respect of all.

It is recommended to refuse approval of the interim plan since the proposed subdivision method could compromise the possibility of subsequent subdivision of land or proper subdivision of adjoining land and is contrary to the principles of the plan Municipal Council of 2006.

The CCU recommends that the applicant submit a comprehensive plan to be presented to City Council, which will follow the normal process for adoption in a short time.

CCU-2019-004

It is moved by Aldéo Nadeau, seconded by Lise Ouellette, that the recommendation be accepted with the changes made. ADOPTED

2. Lotissement RPB Construction Ltd no. 159
Réal Street, Edmundston
PID: 35339969
Transfer of a public street, a public service Easement and a land for public purpose.

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

proposant le transfert d'une servitude d'entreprise de service public. Cette demande a déjà été approuvée par le conseil municipal.

CCU-2019-005

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

ADOPTÉ

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

Aucune.

9. Autres affaires

- Plan d'aménagement municipal 2019-2029

Une réunion extraordinaire se tiendra le 30 avril 2019 afin de présenter le Plan d'aménagement municipal. Pascal Hudon convoquera les membres du CCU à une réunion à laquelle le seul point à l'ordre du jour sera de discuter du Plan d'aménagement municipal qui sera envoyé aux membres dès sa réception.

Prochaine réunion : 15 mai 2019

10. Levée de la réunion

Christian Michaud propose la clôture de la rencontre à 22 h.

proposes a transfer of a public service utility easement. This request is already approved by the Municipal Council.

CCU-2019-005

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Lise Ouellette 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

None.

9. Other business

- Municipal Development Plan 2019-2019

An extraordinary meeting will be held on April 30, 2019 to present the Municipal Development Plan. Pascal Hudon will convene the members of the PAC to a meeting at which the only item on the agenda will be to discuss the Municipal Development Plan which will be sent to members upon receipt.

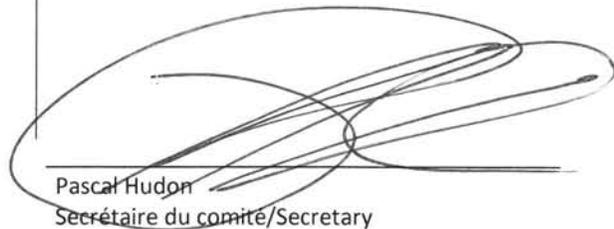
Next meeting: May 15th, 2019

10. Adjournment

Christian Michaud moves adjournment at 10:00 p.m.



Daniel LeBlanc
Président/President



Pascal Hudon
Secrétaire du comité/Secretary