

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

Procès-verbal de la réunion 2019-04  
Mercredi 21 août 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 19h28 à 20h24, sous la présidence de Daniel LeBlanc. Il souhaite la bienvenue à tous les membres et déclare la réunion ouverte. Il explique le déroulement de la réunion au public présent.

1. Adoption de l'ordre du jour

**CCU-2019-12**

**Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyé de Christian Michaud, que l'ordre du jour soit adopté.**

**ADOPTÉ**

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente 2019-03 (24 juillet 2019)

**CCU-2019-013**

**Il est proposé par Lise Ouellette, appuyé de Louis Ruest, que le procès-verbal de la réunion 2019-03 soit accepté tel qu'il a été présenté.**

**ADOPTÉ**

3. Affaires découlant du procès-verbal

Pascal nous informe que le Plan d'aménagement municipal a été adopté hier par le conseil municipal. Il mentionne que l'Avis de décision pour Luc Laforge ne lui a toujours pas été remis.

4. Divulgence d'intérêt

Aucune.

5. Dérogation

**Edmundston  
Planning Advisory Committee**

Minutes of meeting 2019-04  
Wednesday, August 21<sup>st</sup>, 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 7:28 to 8:24 p.m. and is chaired by Daniel LeBlanc. He greets all members and declares the meeting open. He then explains the meeting to the people present.

1. Adoption of agenda

**CCU-2019-12**

**It is moved by Aldéo Nadeau, seconded by Christian Michaud that the agenda be adopted.**

**CARRIED**

2. Adoption of previous meeting minutes 2019-03 (July 24<sup>th</sup>, 2019)

**CCU-2019-013**

**It is moved by Lise Ouellette, seconded by Louis Ruest that the minutes of meeting 2019-03 be adopted as presented.**

**CARRIED**

3. Business arising from minutes

Pascal informs us that the Municipal Development Plan was adopted yesterday by the municipal council. He mentions that the Notice of Decision for Luc Laforge has not yet been given to him.

4. Conflict of interest

None.

5. Variance applications

Aucune.

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

Jean-Charles Michaud  
Les Vitres Wise Glass 2018 Inc.  
641, rue Victoria, Edmundston, NB (NID : 35337625)  
Implanter un détaillant de véhicules tout terrain

Il s'agit d'une demande pour installer un nouveau commerce de vente et réparation de véhicules tout terrains usagés.

Pascal présente le dossier avec plans à l'appui. Il mentionne que deux commerces semblables à celui proposé et qui sont dans le même secteur sont passés par le même processus. Le comité pourrait ne pas accepter le projet s'il pense que les conditions peuvent ne pas être rencontrées. Suite à la période de questions, les conditions suivantes sont proposées par les membres : garder la végétation en place surtout sur les côtés de la propriété (entre les voisins); encourager les requérants, qui détiennent un droit de passage entre les deux propriétés, d'acquérir la propriété voisine ou à tout le moins d'obtenir un droit par écrit. Discussions sur l'accès à la propriété par l'arrière du commerce actuel; sur la visibilité des véhicules et le stationnement. Le devant du perron devrait être utilisé uniquement pour la présentation des véhicules afin de ne pas permettre aux gens de stationner.

**CCU-2019-14**

Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyé de Mathieu Roussel que la demande des requérants soit acceptée conditionnellement à ce que l'aménagement de la propriété soit tel que sur le plan soumis, de garder la zone tampon à gauche et à droite et de garder la végétation existante.

**ADOPTÉ.**

7. Plan provisoire de lotissement

Lotissement Paul R. Ringuette  
Chemin Iroquois (NID : 35168038)  
Dérogation sur la superficie minimale d'un lot

La demande est présentée afin de créer un nouveau lot résidentiel en additionnant une parcelle de terrain. Une dérogation de 1692 m<sup>2</sup> est nécessaire pour l'approbation du lot.

Présentation et explication de la demande par Pascal avec plans à l'appui.

M. Guy Nadeau fait une brève présentation aux membres afin d'expliquer le but de sa démarche.

None.

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

Jean-Charles Michaud  
Les Vitres Wise Glass 2018 Inc.  
641, Victoria Street, Edmundston, NB (PID : 35337625)  
To install an off-road vehicle business

This is a request to set up a new business selling and repairing used All Road vehicle.

Pascal presents the request with plans to support it. He mentioned that two businesses similar to the one proposed and which are in the same area went through the same process. The committee may deny the project if it thinks the conditions may not be met. After the question period, the following conditions are proposed by the members: keep the vegetation in place especially on the sides of the property (between the neighbours); encourage applicants, who hold a right of way between the two properties, to acquire the neighbouring property or at least obtain a written right. Discussions on access to property from the back of the current business; visibility and parking. The front of the porch should be used only for the presentation of vehicles so as not to allow people to park.

**CCU-2019-14**

It is moved by Aldéo Nadeau, seconded by Mathieu Roussel that the application be accepted conditionally that the development of the property as it is on the submitted plan, to keep the buffer zone left and right and to keep the existing vegetation.

**CARRIED**

7. Tentative subdivision applications

Lotissement Paul R. Ringuette  
Chemin Iroquois (PID: 35168038)  
Variance on the minimum area of a lot

The application is submitted to create a new residential lot by adding a parcel of land. A waiver of 1692 m<sup>2</sup> is required for the approval of the lot.

Presentation and explanation of the request by Pascal with plan in support.

Mr. Guy Nadeau made a brief presentation to the members to explain the purpose of his approach.

**CCU-2019-15**

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Louis Ruest que la demande soit acceptée telle que présentée.

**ADOPTÉ**

Edmundston

Dérogation sur la largeur minimale, la façade minimale et la superficie minimale d'un lot.

Boul. Hébert, Edmundston, NB (NID : 35261080)

Il s'agit d'une demande afin de créer un nouveau lot pour l'installation d'une structure majeure d'interception des visiteurs.

Pascal présente le dossier avec plans et photos à l'appui. Il y aura également un espace pour de l'affichage communautaire grâce à un tableau électronique. L'OTEM sera propriétaire du terrain et de la structure dont les travaux sont prévus de débuter cette année.

Une période de questions suit.

Pascal recommande au comité d'accepter la dérogation.

**CCU-2019-16**

Il est proposé par Christian Michaud, appuyé de Louis Ruest que la demande du requérant soit acceptée telle que présentée.

**ADOPTÉ**

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

Aucune.

9. Autres affaires

Prochaine réunion : 18 septembre 2019 19h30.

10. Levée de la réunion

Aldéo Nadeau propose la clôture de la rencontre à 20:24.

**CCU-2019-15**

It is proposed by Mathieu Roussel, seconded by Louis Ruest, that the application be accepted as submitted.

**CARRIED**

Edmundston

Variance on the minimum width, minimum façade and minimum area of a lot.

Boul. Hébert, Edmundston, NB (PID: 35261080)

This is a request to create a new lot for the installation of a major visitor interception structure.

Pascal presents the dossier with plan and photos in support. There will also be space for community signage through an electronic board. The OTEM will own the land and structure which work is scheduled to begin this year.

A question period follows.

Pascal recommends that the committee accept the variance application.

**CCU-2019-16**

It is proposed by Christian Michaud, seconded by Louis Ruest, that the application be accepted as submitted.

**CARRIED**

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

None.

9. Other business

Next meeting: September 18<sup>th</sup>, 2019 7h30 p.m.

10. Adjournment

Aldéo Nadeau moves adjournment at 8:24 p.m.



Daniel LeBlanc  
Président/President



Pascal Hudon  
Secrétaire du comité/Secretary