



Comité consultatif en matière d'urbanisme d'Edmundston

Procès-verbal de la réunion 2021-01
Mercredi 6 janvier 2021, 19h30
Via Zoom

Membres présents :

- Mathieu Roussel
- Lise Ouellette
- Daniel LeBlanc
- Normand Lang
- Louis Ruest

Membres absents :

- Christian Michaud
- Aldéo Nadeau

Personnel présent :

- Pascal Hudon, directeur de la planification

La rencontre se déroule de 19h33 à 20h45, 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-2021-01

Il est proposé par Normand Lang, appuyé de Lise Ouellette, que l'ordre du jour soit adopté tel que modifié.

ADOPTÉ

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente 2020-06 (18 novembre 2020)

CCU-2021-02

Il est proposé par Louis Ruest, appuyé de Normand Lang, que le procès-verbal de la réunion 2020-06 soit accepté tel qu'il a été présenté.

ADOPTÉ

3. Affaires découlant du procès-verbal

Pascal Hudon fait état de l'évolution du dossier de demande de M. Martin Cassista.

4. Divulgarion d'intérêt

aucun

5. Dérogations

- 1- *Req: Joey Corriveau / Charles Violette (Enseigne Pattison)
Prop: Marco Godbout, Vicky Wallace-Godbout
310, rue Victoria, Edmundston (NID : 35127190)*

Edmundston Planning Advisory Committee

Minutes of meeting 2021-01
Wednesday, January 6, 2021, 7:30 p.m.
Via Zoom

Members present:

- Mathieu Roussel
- Lise Ouellette
- Daniel LeBlanc
- Normand Lang
- Louis Ruest

Absent members:

- Aldéo Nadeau
- Christian Michaud

Employee present:

- Pascal Hudon, Planning Director

The meeting takes place from 7:33 to 8:45 p.m. and is chaired by Daniel LeBlanc. He greets all members and declares the meeting open. He explains the meeting to the people present.

1. Adoption of agenda

CCU-2021-01

It is moved by Normand Lang, seconded by Lise Ouellette that the agenda be adopted as modified.

CARRIED

2. Adoption of previous meeting minutes 2020-06 (November 18, 2020)

CCU-2021-02

It is moved by Louis Ruest, seconded by Normand Lang that the minutes of meeting 2020-06 be adopted as presented.

CARRIED

3. Business arising from minutes

Pascal Hudon reports on the situation of Martin Cassista.

4. Conflict of interest

None

5. Variance applications

- 1- *Applicant: Joey Corriveau / Charles Violette (Pattison Signs)
Owners: Marco Godbout, Vicky Wallace-Godbout
310, Victoria St., Edmundston (PID : 35127190)*

Requête :

Installer une enseigne de façade d'une hauteur de 1,5 mètre.

Évaluation :

Pascal Hudon présente l'analyse du service de développement par rapport à la demande, notamment par les questions habituelles utilisées pour évaluer les demandes, selon ce qui est défini dans la loi. Il fait aussi l'évaluation de la demande selon le contexte de la rue Victoria par rapport à l'affichage commercial, mais aussi relativement aux précédentes dérogations considérées et des critères d'évaluation utilisés.

Selon le directeur, une dérogation pourrait constituer un précédent non justifiable auprès des entreprises du même secteur et ne serait pas compatible avec les intentions de l'arrêté de zonage.

Le requérant, M. Joey Corriveau, explique sa demande et fait état de ce qui justifie sa demande et ce qui la distingue des autres.

Suite à la recommandation du directeur de refuser la dérogation, les membres échangent à propos de l'impact d'une telle implantation, soulignent les qualités esthétiques du projet et contestent la pertinence des exigences actuelles de l'arrêté et de la norme du 1,2 mètre de hauteur, au lieu de régler selon l'échelle des façades.

CCU-2021-03**Attendu que :**

Le projet souscrit à l'intention du plan d'harmoniser les exigences en ce qui a trait au zonage, le prochain arrêté devrait reconnaître l'évolution dans les exigences applicables, la qualité de la proposition, que l'enseigne n'aurait pas de véritable impact sur le voisinage et que la superficie de l'enseigne est proportionnelle avec la taille de la façade. Par conséquent,

Il est proposé par Lise Ouellette que le CCU accepte la demande de consentir à l'installation d'une enseigne de façade d'une hauteur de 1,5 mètre, comme demandé, sans condition.

Secondé par Mathieu Roussel.

Vote

ADOPTÉ

6. Usage conditionnel, usage compatible, usage non conforme, usage temporaire
Aucune demande.
7. Plan provisoire de lotissement
Aucune demande.
8. Demande de rezonage, modification du plan municipal ou zonage et autres modifications aux arrêtés en matière

Request:

To install a fascia sign of 1.5 metres in height.

Evaluation:

Pascal Hudon presents the analysis of the Development Service concerning the demand, in particular by the usual questions used to evaluate the requests, according to what is defined in the law. It also assesses the request according to the context of Victoria Street in relation to commercial signage, but also in relation to the previous exemptions considered and the evaluation criteria then used.

To the director's opinion, a derogation could constitute an unjustifiable precedent for companies in the same sector and would not be compatible with the intentions of the zoning by-law.

The applicant, Mr. Joey Corriveau, explains the request and states his arguments justifying the request and distinguishing the project to others.

Following the director's recommendation to deny the variance, the members share thoughts about the impact of such a variance, they put forward the esthetics of the sign and questioned the actual requirement of 1,2 metres, instead of going with a ratio based on the scale of the façade.

CCU-2021-03**Whereas:****Whereas:**

The project subscribes to the intention of the plan to harmonize the requirements with regard to zoning, the next by-law should recognize the evolution in the applicable requirements, the quality of the proposal, which the sign would not have a real impact on the neighbourhood and that the area of the sign is proportional to the size of the facade. Therefore,

It is moved by Lise Ouellette that the PAC accepts the request to consent to the installation of a fascia sign 1.5 metres high, as requested, unconditionally.

Seconded by Mathieu Roussel

Vote

ADOPTED

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

d'urbanisme

Aucune.

9. Autres affaires

- Commission d'appel en matière d'évaluation et d'urbanisme
Pascal Hudon informe les membres que le dossier de Mme Yvette Deschênes a été apporté devant la commission. Une audience aura lieu. Les documents seront partagés avec les membres.
- Prochaine réunion : 10 février 2021.

10. Levée de la réunion

Louis Ruest propose la clôture de la rencontre à 20h45.

None.

9. Other businesses

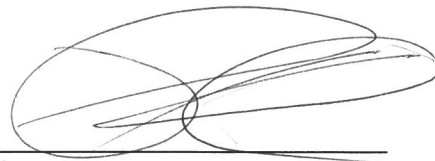
- Assessment and Planning Appeal Board
Pascal Hudon informed the members that the file of Mrs. Yvette Deschênes was brought before the commission. A hearing will take place. Documents will be shared with members.
- Next meeting: February 10, 2021

10. Adjournment

Louis Ruest moves adjournment at 8:45 p.m.

Daniel G. LeBlanc

Daniel LeBlanc
Président/President



Pascal Hudon
Secrétaire du comité/Secretary