

## Comité consultatif en matière d'urbanisme

Procès-verbal de la réunion 2021-06  
Mercredi 20 octobre 2021, 19h30  
Hôtel de ville, salle Saint-Jean

### Membres présents :

Mathieu Roussel  
Daniel LeBlanc  
Normand Lang  
Louis Ruest  
Aldéo Nadeau

### Membres absents :

Sylvie St-Onge-Morneault  
Christian Michaud

### Personnel présent :

Pascal Hudon, directeur de la planification  
Richard Daigle, ingénieur

La rencontre se déroule de 19h03 à 20h07, 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.

M. Richard Daigle est présenté aux membres et son rôle auprès du comité est expliqué

#### 1. Adoption de l'ordre du jour

Le dossier no. 1 du point 7 est retiré de l'ordre du jour. De nouvelles propositions sont en cours d'évaluation par le requérant et le service.

#### **CCU-2021-22**

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyée de Louis Ruest, que l'ordre du jour soit adopté tel que modifié.

**ADOPTÉ**

#### 2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente 2021-05 (20 septembre 2021)

#### **CCU-2021-23**

Il est proposé par Normand Lang, appuyé de Aldéo Nadeau, que le procès-verbal de la réunion 2021-05 soit accepté tel qu'il a été proposé.

**ADOPTÉ**

#### 3. Affaires découlant du procès-verbal

Pascal Hudon fait état des projets de M. Lachapelle, de Brandt et de Mme Kabwe.

## Planning Advisory Committee

Minutes of meeting 2021-06  
Wednesday, October 20, 2021, 7:30 p.m.  
City Hall, Saint-Jean room

### Members present:

Mathieu Roussel  
Daniel LeBlanc  
Normand Lang  
Louis Ruest  
Aldéo Nadeau

### Absent members:

Sylvie St-Onge-Morneault  
Christian Michaud

### Employee present:

Pascal Hudon, Planning Director  
Richard Daigle, engineer

The meeting takes place from 7:30 to 8:07 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.

M. Richard Daigle is presented to the committee and his role is also explained.

#### 1. Adoption of agenda

Item no. 1 of point 8 is suspended from being presented. New propositions are currently being studied by both parties.

#### **CCU-2021-22**

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Louis Ruest that the agenda be adopted as modified.

**CARRIED**

#### 2. Adoption of previous meeting minutes 2021-05 (September 20, 2021)

#### **CCU-2021-23**

It is moved by Normand Lang, seconded by Aldéo Nadeau that the minutes of meeting 2021-05 be adopted as submitted.

**CARRIED**

#### 3. Business arising from minutes

Pascal Hudon reports about projects of M. Lachapelle, Brandt Properties and Ms. Kabwe.

4. Divulgence d'intérêt

*Aucun conflit à déclarer*

5. Dérogations

*Aucun dossier*

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

- 1- *Jean St-Onge (req.)  
64501 Newfoundland & Labrador Inc. (prop.)  
Rue Queen, Edmundston (NID : 35129329)  
Installer une entreprise de vente de véhicules moteurs usagés*

Requête:  
Installer une entreprise de vente de véhicules usagés.

Évaluation  
Pascal Hudon explique la requête d'installer une nouvelle entreprise de vente de véhicules sur la rue Queen. Il s'agit de déménager l'installation existante, immédiatement voisine et d'en devenir propriétaire. Le site présente des limites concernant la présence de produits pétroliers, mais l'implantation proposée respecte les limites de l'avis.

Richard Daigle mentionne qu'une servitude devrait être obtenue par la ville si le prochain propriétaire souhaite vendre une parcelle.

**CCU-2021-24**

**Attendu que :**

- **Le projet représente une plus-value pour le secteur;**
- **La construction est en conformité avec les exigences du Code national du bâtiment;**
- **L'usage vente de véhicules moteurs cause peu de contraintes qui ne pourraient pas cohabiter dans une zone mixte;**
- **L'implantation actuelle a démontré sa complémentarité avec le secteur.**

**Il est proposé par Aldéo Nadeau que le CCU accepte l'implantation de l'usage, conditionnellement à ce que :**

- **l'aménagement soit réalisé de manière similaire au croquis fourni lors de la demande.**
- **S'assurer que l'enseigne soit à bonne distance de la conduite d'égout.**
- **Marquer une démarcation physique entre les deux propriétés si une parcelle est vendue.**

**Secondé par Louis Ruest**

**Vote  
Adopté**

7. Plan provisoire de lotissement

- 1- *Daniel Lavoie (req.)  
Conrad Lavoie et Fils (prop.)  
Chemin du Large, Saint-Basile, NID 35367135  
Approbation d'un plan provisoire créant un lot sur accès.*

4. Conflict of interest

*No conflict to declare*

5. Variance applications

*No item*

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

- 1- *Jean St-Onge (appl.)  
64501 Newfoundland & Labrador Inc. (owner)  
Queen St., Edmundston (PID : 35129329)  
To install a Used car dealership*

Request:  
To install a used car dealership.

Evaluation  
Pascal Hudon explains the request to set up a new vehicle sales business on Queen Street. It is a matter of moving the existing facility, immediately adjacent, and becoming its owner. The site has limits on the presence of petroleum products, but the proposed site is within the limits of the notice.

Richard Daigle suggest that a right-of-way should be acquired by the city for the sewage pipe if the soon-to-be owner decides to sell a parcel of land.

**CCU-2021-24**

**Whereas:**

- **The project represents significant added value for the sector.**
- **Construction is in accordance with the requirements of the National Building Code.**
- **The use of motor vehicle sales causes few constraints that could not coexist in a mixed zone.**
- **The current location demonstrates the compatibility with the existing neighbourhood.**

**It is proposed by Aldéo Nadeau that the PAC accept the implementation of the use, on the condition that**

- **the landscaping is carried out in a manner similar to the sketch provided during the request.**
- **To make sure the sign is at the right distance to the sewage pipe.**
- **To physically define the limit of the property if a parcel is sold.**

**Seconded by Louis Ruest**

**Vote  
ADOPTED**

7. Tentative subdivision applications

- 1- *Daniel Lavoie (req.)  
Conrad Lavoie et Fils  
Chemin du Large, Saint-Basile (PID 35367135)  
Approval of Subdivision Plan to create a lot on a*

## Demande suspendue

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

Pascal Hudon présente la démarche de consultation sur les nouveaux arrêtés et suggère aux membres une nouvelle lecture orientée sur des propositions pour améliorer les documents.

9. Autres affaires

## Prochaine réunion

Une réunion est à prévoir au mois de novembre, mais la date reste à déterminer. Possiblement vers le 15 novembre.

10. Levée de la réunion

**CCU-2021-25**

**Normand Lang propose la clôture de la rencontre à 20h07.**

Daniel LeBlanc  
président/President

*private access.*

## Request suspended

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

Pascal Hudon presents the consultation process on the new decrees and suggests to members a new reading oriented on proposals to improve the documents.

- 9- Other businesses

## Next meeting

A meeting is scheduled for the month of November, but the exact date is to be determined. Possibly November 15.

- 10- Adjournment

**CCU-2021-25**

**Normand Lang moves adjournment at 8:07 p.m.**

Pascal Hudon  
Secrétaire du comité/Secretary