



Comité consultatif en matière d'urbanisme

Procès-verbal de la réunion 2022-04
Mercredi 29 juin 2022, 19 h 30
Hôtel de ville, salle Saint-Jean

Membres présents :

Daniel LeBlanc
Jean-Luc Michaud (via Teams)
Aldéo Nadeau
Mathieu Roussel
Michel Serry
Sylvie St-Onge Morneau (via Teams)
Normand Lang

Personnel présent :

Pascal Hudon, Directeur contractuel
François Boutot, Directeur du développement

La rencontre se déroule de 19 h 30 à 20 h 03, sous la présidence de Daniel LeBlanc. Il explique le déroulement de la réunion au public présent.

1. Adoption de l'ordre du jour

CCU-2022-18

Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyé de Michel Serry, que l'ordre du jour soit adopté tel que proposé.
ADOPTÉ

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente 2022-03 (18 mai 2022).

CCU-2022-19

Il est proposé par Mathieu Roussel, appuyé de Aldéo Nadeau, que le procès-verbal de la réunion 2022-03 soit accepté tel qu'il a été proposé.
ADOPTÉ

3. Affaires découlant du procès-verbal

Monsieur Hudon fait un survol des demandes de la dernière réunion. Aucune nouvelle à propos de la demande refusée pour Denis Bérubé. Pour le 909 rue Victoria, la démolition est prévue pour la semaine prochaine. Le promoteur est toujours à définir son projet. Finalement, la modification de zonage pour RPB a obtenu sa troisième lecture et adoption la semaine dernière, le lotissement a aussi été approuvé.

4. Divulgarion d'intérêt

Aucun dossier

5. Dérogations

Planning Advisory Committee

Minutes of meeting 2022-04
Wednesday, June 29, 2022, 7:30 p.m.
City Hall, Saint-Jean room

Members present:

Daniel LeBlanc
Jean-Luc Michaud (via Teams)
Aldéo Nadeau
Mathieu Roussel
Michel Serry
Sylvie St-Onge Morneau (via Teams)
Normand Lang

Employees present:

Pascal Hudon, Contracting Director
François Boutot, Development Director

The meeting takes place from 7:30 to 8:03 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-2022-18

It is moved by Aldéo Nadeau, seconded by Michel Serry that the agenda be adopted as proposed.
CARRIED

2- Adoption of previous meeting minutes 2022-03 (May 18, 2022)

CCU-2022-19

It is moved by Mathieu Roussel, seconded by Aldéo Nadeau that the minutes of meeting 2022-03 be adopted as submitted.
CARRIED

3- Business arising from minutes

Mr. Hudon gave an overview of the requests from the last meeting. No news about the denied application for Denis Bérubé. For 909 Victoria Street, demolition is scheduled for next week. The promoter is still defining his project. Finally, the zoning amendment for RPB got its third reading and passage last week, the subdivision was also approved.

4- Conflict of interest

None

5- Variance applications

Aucun dossier

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

- 1- *Déneigement Belle Cour inc. (Mathieu Sirois)
11, du Centenaire, Edmundston
NID : 35366285
Installer un entrepôt temporaire de type dôme d'une dimension de 20' x 40'.*

Le comité peut permettre un usage autrement non permis pour une durée maximale d'un an, renouvelable une fois. Contrairement à la demande initiale de permettre l'installation pour 5 ans, le comité n'a pas le pouvoir autre que celui d'approuver pour une année.

Questions soulevées : M. Michaud demande si du sel ou sable salé sera entreposé dans le dôme? Non. M. Sirois explique que le dôme servira d'entrepôt d'équipement qui prend déjà beaucoup de place dans le garage actuel. Selon la saison, l'équipement sera placé. M. Nadeau pose la question si ce bâtiment pouvait devenir permanent? L'arrêté de zonage devra être modifié pour que le type de bâtiment soit accepté.

M. Hudon explique qu'il n'a pas beaucoup d'encadrement, mais apprécie que le demandeur ait demandé l'opinion du comité avant de passer à l'action et qu'ils ont respecté l'administration municipale. Selon les membres, la propriété est propre, les équipements sont bien stationnés, ça regarde bien.

CCU-2022-20

Attendu que :

- L'arrêté n'encadre pas ce type de bâtiment encore;
- Le bâtiment sera accessoire et peu visible du domaine public;

Il est proposé par Michel Serry, que le CCU accepte la demande d'usage temporaire telle qu'elle a été demandée. Le comité recommande que le conseil statue le plus rapidement possible à propos de l'encadrement de ces types de structures, afin de présenter des critères clairs au comité selon l'usage, la dimension, la hauteur et l'emplacement.

Appuyé de Jean-Luc Michaud.

Vote
ADOPTÉ

7. Plan provisoire de lotissement

Aucun dossier

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

Aucun dossier

9. Autres affaires

None

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

- 1- *Déneigement Belle Cour inc. (Mathieu Sirois)
11, du Centenaire, Edmundston
PID: 35366285
To install temporary shelter of 20' x 40' in area.*

The committee may allow use otherwise not permitted for a maximum period of one year, renewable once. Contrary to the initial request to allow the installation for 5 years, the committee does not have the power other than that of approving for one year.

Questions from the committee: Mr. Michaud asked if they would store salt in their new shelter. No. Mr. Sirois explains that is really to store equipment that takes a lot of places in their actual garage. They will switch the equipment depending on the season. Mr. Nadeau asks how this shelter can become permanent. Mr. Hudon explains that at this present committee we don't have de power to approve that. We need to modify the zoning by-law so that this kind of building gets approved.

Mr. Hudon expresses his appreciation towards the demander because they came to us directly for input (without doing it without our approval) and for respecting municipal administration. The business yard is clean, looks good and the machinery is well parked.

The committee recommends that council rule as quickly as possible on the supervision of these types of structures, in order to present clear criteria to the committee according to use, size, height and location.

CCU-2022-20

Whereas:

- The decree does not regulate this type of building yet;
- The building will be accessory and not very visible from the public domain;

It is proposed by Michel Serry, that the PAC accept the request for temporary use as requested. The committee recommends that council rule as quickly as possible on the supervision of these types of structures, to present clear criteria to the committee according to use, size, height and location.

Second by Jean-Luc Michaud.

Vote
CARRIED

7. Tentative subdivision applications

None

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

None

9. Other businesses

- Prochaine réunion : à venir

10. Levée de la réunion

CCU-2022-21

M. Normand Lang propose la clôture de la rencontre à 20 h 03.



Daniel LeBlanc
Président/President

- Next meeting date to be determined.

10. Adjournment

CCU-2022-21

Mr. Normand Lang moves adjournment at 8:03 p.m.



Pascal Hudon
Secrétaire du comité/Secretary