

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

Date : Mercredi 18 octobre 2023, 19h  
Réunion mensuelle 2023-07

Membres présents :

Normand Lang  
Jean Luc Michaud  
Michel Serry  
Aldéo Nadeau  
Mathieu Roussel

Membres absents :

Alexandre Levasseur  
Sylvie St-Onge-Morneau

Personnel présent :

Pascal Hudon, directeur de la planification  
Marc Bélanger, inspecteur de construction

M. Jean Luc Michaud souhaite la bienvenue aux membres du comité et au public dans la salle à 19 h 00.

1. Adoption de l'ordre du jour

**CCU-2023-43**

**Il est proposé par Normand Lang, appuyé d'Aldéo Nadeau, que l'ordre du jour soit adopté tel que modifié.**

**ADOPTÉ**

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente 2023-06 (20 septembre 2023)

**CCU-2023-44**

**Il est proposé par Michel Serry, appuyée de Normand Lang, que le procès-verbal de la réunion 2023-06 soit accepté tel qu'il a été proposé.**

**ADOPTÉ**

3. Affaires découlant du procès-verbal  
Pascal Hudon passe l'ordre du jour précédent et l'état actuel des projets en compagnie de Marc Bélanger.
4. Divulgarion d'intérêt  
Aucun
5. Dérogations  
Centre de la Petite Enfance Phare-O-Bulles Inc.  
62, rue Queen (NID : 35129303)  
Implanter une garderie de grandes tailles

Aperçu du dossier

Approbation de plan d'aménagement paysager  
Fait suite à la présentation et la résolution du 21 juin 2023 (CCU-2023-18). Les exigences relatives à l'aménagement paysager demeurent non conformes.

Déroulement de la présentation

Pascal Hudon met en contexte le dossier. Il rappelle le déroulement, les discussions et la décision du comité lors de l'audience de juin 2023. Il expose le raisonnement qui

**Edmundston Planning  
Advisory Committee**

Date: Wednesday, October 18, 2023, 7 p.m.  
Monthly meet 2023-07

Members present:

Normand Lang  
Jean Luc Michaud  
Michel Serry  
Aldéo Nadeau  
Mathieu Roussel

Regrets :

Alexandre Levasseur  
Sylvie St-Onge-Morneau

Employees present:

Pascal Hudon, Planning Advisory Director  
Marc Bélanger, construction inspector

Mr. Jean-Luc Michaud welcomes members of the committee and members of the public in the room at 7 p.m.

1. Adoption of agenda

**CCU-2023-43**

**It is moved by Normand Lang, seconded by Aldéo Nadeau that the agenda be adopted as modified.**

**CARRIED**

2. Adoption of previous meeting 2023-06 (September 20, 2023) minutes

**CCU-2023-44**

**It is moved by Michel Serry seconded by Normand Lang that the minutes of meeting 2023-06 be adopted as submitted.**

**CARRIED**

3. Business arising from minutes  
Pascal Hudon read through the minutes from the last meeting and the state of the different projects with Marc Bélanger.
4. Conflict of interest  
Aucun
5. Variance Applications  
Phare-O-Bulles Early Childhood Center Inc.  
62 Queen Street (PID: 35129303)  
Setting up a large daycare center

Overview

Landscaping plan approval  
Follows the presentation and resolution of June 21, 2023 (CCU-2023-18). The landscaping requirement is still nonconforming.

Course of Presentation

Pascal Hudon sets the file in context. He recalls the return, the discussions and the decision of the committee during the hearing in June 2023. He sets out the

<p>l'on amené à ramener le dossier devant le comité afin d'obtenir sa décision sur l'aménagement proposé par les requérantes. Il relève la similitude entre la proposition de juin et cette dernière, les déficits en aménagement paysager, le manque de mesure de contrôle de la circulation et la création d'îlots de chaleur provenant de la forte proportion de cour asphaltée.</p> <p>Madame Levesque et son entrepreneur Denis St-Onge. Ils expliquent et justifient leurs choix d'aménagement (écoulement de l'eau, déneigement, accès, normes d'aménagement pour les cours des enfants). Ils expliquent aussi leurs améliorations en distinguant par de la peinture les aires de circulation des piétons et des véhicules.</p> <p>Ensuite, les membres discutent et échangent avec le directeur et avec la requérante. Mathieu Roussel souligne que l'aménagement est mieux que pour d'autres garderies. Michel Serry souligne que la solution semble optimale, compte tenu des nombreuses contraintes. Il est aussi mentionné que les mesures réglementaires servent d'indication et que puisque le bâtiment est existant, il est difficile d'atteindre le pourcentage requis.</p> <p><b>CCU-2023-45</b>  <b>Attendu que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les utilisateurs vont savoir comment utiliser le site, ce qui rendra les déplacements plus sécuritaires;</li> <li>- Les exigences ne peuvent être respectées puisque le bâtiment est existant;</li> <li>- Les directions sont bonnes et les accès également;</li> <li>- Le plan constitue la meilleure solution considérant le volume et le type de circulation.</li> </ul> <p><b>Il est proposé par Michel Serry, appuyée de Aldéo Nadeau que le CCU accepte la dérogation comme demandé.</b></p> <p style="text-align: right;"><b>ADOPTÉ</b></p> <p>6. Usage conditionnel, usage compatible, usage non conforme, usage temporaire Aucun dossier</p> <p>7. Plan provisoire de lotissement Aucun dossier</p> <p>8. Demande de rezonage, modification du plan municipal ou zonage et autres modifications aux arrêtés : 32R2019-08 et 33R2021.10</p> <p>Aperçu du dossier  Modifier la désignation sur une partie de la propriété identifiée par le NID 35369164 et située sur la rue de la Falaise, à Edmundston d'une zone « CONS – Conservation » a une zone « R2-Urbaine ».</p> <p>Déroulement de la présentation  Pascal Hudon explique le projet de transfert d'une parcelle de terrain public pour l'offrir au voisin. Une partie du terrain qui ne contient pas d'infrastructure et qui n'a pas de fonction publique. Cette parcelle a été offerte au voisin pour consolider avec sa résidence. Une</p>	<p>reasoning which led to bringing the file back before the committee in order to obtain its decision on the development proposed by requested them. He notes the similarity between the June proposal and the latter, the deficits in landscaping, the lack of traffic control measures and the creation of a heat island coming from the high proportion of asphalt courtyard.</p> <p>Madame Levesque and her entrepreneur Denis St-Onge. They explain and justify their design choices (water flow, snow removal, access, design standards for children's playgrounds). They also explain their improvements by distinguishing with paint the circulation areas of pedestrians and vehicles.</p> <p>Then, the members discuss and exchange ideas with the director and with the applicant. Mathieu Roussel emphasizes that the layout is better than other daycares. Michel Serry emphasizes that the solution seems optimal, taking into account the numerous constraints. It is also mentioned that the regulatory measures serve as an indication and that since the building is existing, it is difficult to achieve the required percentage.</p> <p><b>CCU-2023-45</b>  <b>Whereas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Users will know how to use the site, which will make travel safer;</li> <li>- The requirements cannot be met since the building is existing;</li> <li>- The directions are good and the access too;</li> <li>- The plan constitutes the best solution considering the volume and type of traffic.</li> </ul> <p><b>It is moved by Michel Serry, seconded by Aldéo Nadeau that the PAC accepts the waiver as requested.</b></p> <p style="text-align: right;"><b>ADOPTED</b></p> <p>6. Conditional use, ruling of compatibility, nonconforming use and temporary approval. No file</p> <p>7. Tentative subdivision applications Aucun dossier</p> <p>8. Rezoning applications, municipal plan and zoning by-law amendments, and other by-law amendments 32R2019-08 and 33R2021.10</p> <p>File overview  Modify the designation on part of the property identified by PID 35369164 and located on rue de la Falaise, in Edmundston from a "CONS – Conservation" zone to a "R2-Urban" zone.</p> <p>Progress of the presentation  Pascal Hudon explains the project of transferring a parcel of public land to offer it to the neighbour. A part of the land which does not contain infrastructure, and which has no public function. This parcel was offered to the neighbour to consolidate with his residence. A change in</p>
---	--

modification des désignations est nécessaire pour permettre la consolidation.

**CCU-2023-46**

**ATTENDU QUE :**

- la section du belvédère de ce terrain a causé des défis de gestion pour la municipalité dans le passé;
- cette section du terrain ne contient aucune infrastructure souterraine ou d'autre type d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la ville;
- cette section rajoute un terrain additionnel d'entretien;
- La modification vise à rendre le terrain conforme à l'usage de son éventuel propriétaire.

Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyé par Mathieu Roussel que le CCU recommande au conseil municipal d'aller de l'avant avec la modification de zonage et du plan municipal, tel que proposé.

**Adopté**

9. Autres affaires

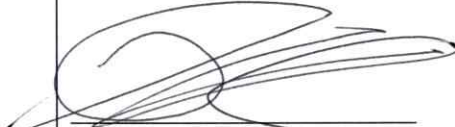
- Fin de mandat de M. Normand Lang : Pascal, Jean Luc et les membres du comité prennent le temps de remercier Monsieur Lang pour ses 9 années au CCU. On lui remet un chèque cadeau et le remercie pour son temps et son expertise.
- Discussions et informations  
Pascal fait un tour de table pour prendre le pouls des membres du comité afin de savoir s'il aimerait être informé plus tôt des projets en cours (modifications de zonage), afin aussi d'être plus informé lorsque la réunion arrive.
- Prochaine réunion : novembre 2023

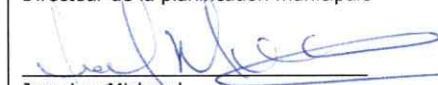
10. Levée de la réunion

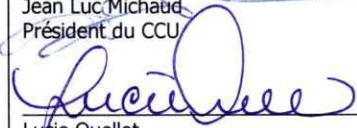
**CCU-2023-47**

Michel Serry propose l'ajournement de la réunion à 20 h 05.

**ADOPTÉ**

  
Pascal Hudon  
Directeur de la planification municipale

  
Jean Luc Michaud  
Président du CCU

  
Lucie Ouellet  
Secrétaire

designations is necessary to allow consolidation.

**CCU-2023-46**

**WHEREAS:**

- the lookout section of this land has caused management challenges for the municipality in the past;
- this section of land does not contain any underground infrastructure or other type of infrastructure necessary for the functioning of the city;
- this section adds additional maintenance land;
- The modification aims to make the land conform to the use of its possible owner.

It is moved by Aldéo Nadeau, seconded by Mathieu Roussel that the PAC recommends to the municipal council to move forward with the modification of zoning and the municipal plan, as proposed.

**Carried**

9. Other businesses

- End of the mandate of Mr. Normand Lang: Pascal, Jean Luc and the committee members take the time to thank Mr. Lang for his 9 years at the CCU. He is given a gift certificate and he is thanked for his time and expertise.
- Discussions and information  
Pascal goes around the table to take the pulse of the committee members to find out if he would like to be informed earlier of current projects (zoning amendment), in order also to be more informed when the meeting arrives.
- Next meeting: November 2023

10. Adjournment

**CCU-2023-47**

Michel Serry proposes the adjournment of the meeting at 8:05 p.m.

**CARRIED**