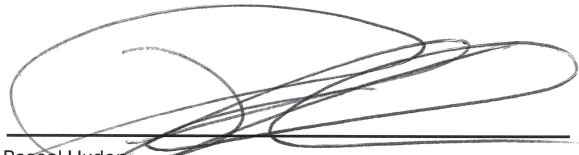




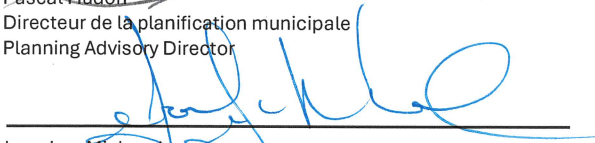
Comité consultatif en matière de planification d'Edmundston	Edmundston Planning Advisory Committee
Date : Mercredi 17 juillet 2024, 19 h Réunion mensuelle 2024-04	Date: Wednesday, July 17, 2024, 7 p.m. Monthly meeting 2024-04
<u>Membres présents :</u> Aldéo Nadeau Sylvie St-Onge-Morneau Alexandre Levasseur (Via Teams) Adrien Plante Jean Luc Michaud	<u>Members present:</u> Aldéo Nadeau Sylvie St-Onge-Morneau Alexandre Levasseur (via Teams) Adrien Plante Jean Luc Michaud
<u>Membres absents :</u> Michel Serry Mathieu Roussel Katherine Cyr	<u>Regrets:</u> Michel Serry Mathieu Roussel Katherine Cyr
<u>Personnel présent :</u> Pascal Hudon, directeur de la planification Marc Bélanger, inspecteur en construction Lucie Ouellet, secrétaire	<u>Employees present:</u> Pascal Hudon, Planning advisory director Marc Bélanger, building inspector Lucie Ouellet, secretary
Monsieur Jean-Luc Michaud souhaite la bienvenue aux membres du comité et au public à 19 h 12.	Mr. Jean-Luc Michaud welcomes members of the committee and members of the public at 7:12 p.m.
<ol style="list-style-type: none">Adoption de l'ordre du jour CCU-2024-29 Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyé de Sylvie St-Onge Morneau, que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté. ADOPTÉAdoption du procès-verbal de la réunion précédente 2024-03 (12 juin 2024) CCU-2024-30 Il est proposé par Sylvie St-Onge-Morneau, appuyée de Alexandre Levasseur, que le procès-verbal de la réunion 2024-03 soit accepté tel qu'il a été proposé. ADOPTÉAffaires découlant du procès-verbal Monsieur Pascal Hudon fait un résumé du dossier de la rue Lionel-H.-Lajoie. Le conseil municipal a accepté la recommandation du Comité consultatif en matière de planification et le terrain a été désigné à R2. Il manque l'enregistrement de l'arrêté auprès de la province.Divulgaration d'intérêt AucuneDérogations5.1 Jean-Guy Côté 66, rue Maxime Rendre conforme un abri d'auto attenant construit à une distance de 4.5 m (15 pi) de la limite de propriété avant. <u>Aperçu du dossier</u> M. Pascal Hudon présente l'analyse du service de développement devant les membres et les requérants. La demande fait à la suite d'une construction faite avant l'obtention d'un permis de construction en 2021. Le terrain étant dans le secteur non constitué, la dérogation n'était	<ol style="list-style-type: none">Adoption of agenda CCU-2024-29 It was moved by Aldéo Nadeau, seconded by Sylvie St-Onge Morneau, that the agenda be accepted as presented. CARRIEDAdoption of previous meeting minutes 2024-03 (June 12, 2024) CCU-2024-30 It was moved by Sylvie St-Onge-Morneau, seconded by Alexandre Levasseur that the minutes of meeting 2024-03 be carried as submitted. CARRIEDBusiness arising from minutes Mr. Pascal Hudon gives an overview of the Lionel-H.-Lajoie Street file. The municipal council has accepted the recommendation of the Planning Advisory Committee, and the land has been designated as R2. The by-law has yet to be registered with the province.Conflict of interest NoneVariance applications5.1 Jean-Guy Côté 66, Maxime Street To render compliant an attached carport built at 4.5 m (15 ft.) from the front property line. <u>File overview</u> Mr. Pascal Hudon presents the development department's analysis to the members and applicants. The request was made following construction prior to obtaining a building permit in 2021. As the land was in the unincorporated sector, the derogation was not available. This was

<p>pas disponible. Ce qui a été confirmé par la commission d'appel. Par suite de l'amalgamation et l'adoption d'un nouvel arrêté de zonage, la ville peut traiter la demande de dérogation comme si la construction n'était pas existante.</p> <p>Le terrain est spacieux, tout comme ceux des voisins. L'implantation du bâtiment et la topographie du terrain sont particulières. Le secteur est à vocations résidentielles unifamiliales.</p> <p>Des dérogations à la marge de recul avant ont été données pour les implantations résidentielles.</p> <p>CCU-2024-31 Attendu que l'agrandissement a été érigé avant que la propriété ne fasse partie de la ville et avant l'adoption de l'arrêté de zonage 33R2024, et qu'aucune expérience négative n'a été rapportée en rapport à la structure;</p> <p>Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyée d'Adrien Plante, que le comité consultatif accepte la dérogation comme demandé en attendant l'enregistrement de l'arrêté 33R2024 auprès de la province. ADOPTÉ</p> <p>6. Usage conditionnel, usage compatible, usage non conforme, usage temporaire Aucun dossier</p> <p>7. Plan provisoire de lotissement</p> <p>7.1. Lotissement RPB Construction ltée NID : 35339969 Transfert d'une rue publique et d'une servitude d'entreprise de service public.</p> <p><u>Aperçu du dossier</u> Un plan de lotissement pour le transfert de la dernière section de la rue des Hauts-Versants est déposé devant le conseil pour l'approbation de son tracé et du transfert de la servitude de service public.</p> <p>Le tracé proposé de la rue publique est conforme au plan d'ensemble applicable. Les espaces verts ont été complètement transférés. Les lots seront créés au fur et à mesure de la vente des terrains.</p> <p>Les membres se basent sur les critères de la loi (88(8)) pour formuler une recommandation (L.U).</p> <p>CCU-2024-32 Attendu que la rue proposée est conforme au plan d'ensemble applicable et que la rue répond aux critères de recommandation concernant les rues;</p> <p>Il est proposé par Sylvie St-Onge Morneau, appuyée d'Alexandre Levasseur, que le comité consultatif recommande au conseil municipal d'accepter le plan provisoire tel que soumis et d'acquérir la rue publique et la servitude, conditionnellement à la signature d'une entente de développement de la rue avec le développeur. ADOPTÉ</p>	<p>confirmed by the appeal board. Following amalgamation and the adoption of a new zoning by-law, the city can process the variance request as if the construction did not exist.</p> <p>The lot is spacious, as are those of the neighbours. The layout of the building and the topography of the lot are unique. Single-family residential sector.</p> <p>Variations to the front setback have been granted for residential buildings.</p> <p>CCU-2024-31 Whereas that the extension was erected before the property became part of the town and before the adoption of the zoning by-law 33R2024, and no negative experience has been reported in relation to the structure;</p> <p>It was moved by Aldéo Nadeau, seconded by Adrien Plante that the Advisory Committee accept the variance as requested, pending registration of by-law 33R2024 with the province. CARRIED</p> <p>6. Conditional use, ruling of compatibility, nonconforming use and temporary approval No file</p> <p>7. Tentative subdivision applications</p> <p>7.1. Subdivision RPB Construction ltée PID: 35339969 Transfer of a public street and utility easement.</p> <p><u>File overview</u> A subdivision plan for the transfer of the last section of Rue des Hauts-Versants is tabled before the Board for approval of its alignment and the transfer of the utility easement.</p> <p>The proposed public street layout conforms to the applicable master plan. The green spaces have been completely transferred. Lots will be created as they are sold.</p> <p>The members base their recommendation on the criteria of the law (88(8)).</p> <p>CCU-2024-32 Whereas that the proposed street is in conformity with the master plan and meets the recommendation criteria for the streets.</p> <p>It is proposed by Sylvie St-Onge Morneau, seconded by Alexandre Levasseur that the Advisory Committee recommends to the Municipal Council that it accepts the provisional plan as submitted and acquire the public street and easement, conditional upon the signing of a street development agreement with the developer. CARRIED</p>
--	---

<p>8. Demande de rezonage, modification du plan municipal ou zonage et autres modifications aux arrêtés Aucun dossier</p> <p>9. Autres affaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prochaine réunion : normalement prévue le 3^e mercredi d'août 2024. • Afin d'uniformiser les dates de réunion, on suggère de planifier et d'inviter les membres pour les réunions à tous les 3^e mercredi du mois, à moins d'avis contraire. Les membres du comité devront tenir pour acquis le temps des réunions, et qu'un avis leur sera envoyé si on annule la réunion. • Lucie, la secrétaire du comité, va planifier les réunions pour le reste de l'année. <p>10. Levée de la réunion : CCU-2024-33 Aldéo Nadeau propose la levée de la réunion à 19 h 45. ADOPTÉ</p>	<p>8. Rezoning applications, municipal plan and zoning by-law amendments, and other by-law amendments No file</p> <p>9. Other businesses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Next meeting: possibly September 2024 • To standardize meeting dates, it is declared that the Planning Advisory Committee will meet every 3rd Wednesday of the month, unless otherwise stated. Committee members are to take meeting times for granted and will be notified if a meeting is cancelled. • Lucie, the committee secretary, will plan the meetings for the rest of the year. <p>10. Adjournment CCU-2024-33 Aldéo Nadeau moved the adjournment of the meeting at 7 h 45 p.m. CARRIED</p>
---	---



Pascal Hudon
 Directeur de la planification municipale
 Planning Advisory Director



Jean-Luc Michaud
 Président du comité
 Committee president



Lucie Ouellet
 Secrétaire du comité
 Committee secretary

