

Comité consultatif en matière de planification d'Edmundston

Date: Mercredi 20 août 2025, 19 h
Réunion mensuelle 2025-06

Membres présents :

Aldéo Nadeau
Sylvie St-Onge-Morneau
Adrien Plante
Michel Serry
Katherine Cyr
Jean Luc Michaud, Président

Membres absents :

Guy Curtis
Lucie Ouellet, secrétaire du comité

Personnel présent :

Pascal Hudon, directeur de la planification
Marc Bélanger, inspecteur en bâtiment

Monsieur Pascal Hudon souhaite la bienvenue aux membres du comité et aux membres du public à 19 h.

Étant donné que le président, monsieur Jean Luc Michaud est absent, les membres du comité procèdent à une élection d'un président pour la réunion.

CCP-2025-31

Sylvie St-Onge Morneau propose de nommer Michel Serry comme président pour la réunion de ce soir, appuyé d'Aldéo Nadeau.
ADOPTÉ

Monsieur Michel Serry souhaite la bienvenue aux membres du comité et au public à 19 h 05.

1. Adoption de l'ordre du jour

CCP-2025-32

Il est proposé par Aldéo Nadeau, appuyé d'Adrien Plante, que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.
ADOPTÉ

Jean Luc Michaud prend la présidence

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente
2025-05 (18 juin 2025)

CCP-2025-33

Il est proposé par Michel Serry, appuyé de Sylvie St-Onge-Morneau que le procès-verbal de la réunion 2025-05 soit accepté tel qu'il a été présenté.
ADOPTÉ

3. Affaires découlant du procès-verbal de la réunion précédente
Pascal Hudon met à jour l'état des démarches sur les demandes et sur le cheminement des arrêtés de zonage.
4. Divulcation d'intérêt
Aucune
5. Dérogations
- 5.1 Nancy Lebel
43, chemin Mgr Lang, Saint-Basile
NID : 35067875
Dérogations sur les normes relatives aux bâtiments principaux.

Mise en contexte

Edmundston Planning Advisory Committee

Date: Wednesday, August 20, 2025, 7:00 p.m.
Monthly meeting 2025-06

Members present:

Aldéo Nadeau
Sylvie St-Onge-Morneau
Adrien Plante
Michel Serry
Katherine Cyr
Jean Luc Michaud, President

Regrets:

Guy Curtis
Lucie Ouellet, secretary

Employees present:

Pascal Hudon, planning advisory director
Marc Bélanger, building inspector

Mr. Pascal Hudon welcomed the committee members and members of the public at 7:00 p.m.

Since the chair, Mr. Jean-Luc Michaud, was absent, the committee members proceeded to elect a chair for the meeting.

CCP-2025-31

It is proposed by Sylvie St-Onge Morneau proposed appointing Mr. Michel Serry as chair for this evening's meeting, seconded by Aldéo Nadeau.
CARRIED

Mr. Michel Serry welcomes the committee members and the public at 7:05 p.m.

1. Adoption of agenda

CCP-2025-32

It is proposed by Aldéo Nadeau, seconded by Adrien Plante, that the agenda be adopted as submitted.
CARRIED

Jean Luc Michaud is now president

2. Adoption of previous meeting minutes 2025-04 (May 21, 2025)

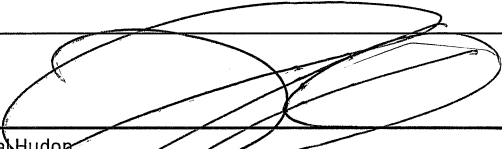
CCP-2025-33

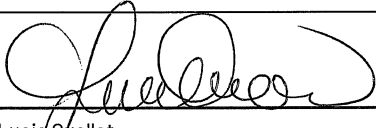
It was proposed by Adrien Plante, seconded by Michel Serry that the minutes of meeting 2025-04 are carried as submitted.
CARRIED

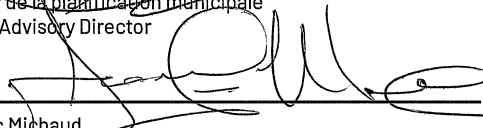
3. Business arising from minutes from the last meeting
Pascal Hudon updates the status of the procedures on the requests and the progress of the zoning orders.
4. Conflict of interest
None
5. Variance applications
- 5.1 Nancy Lebel
43, Mgr Lang Road, Saint-Basile
PID: 35067875
Exemptions from standards relating to main buildings.

Obtenir une dérogation à l'arrêté de zonage selon les normes relatives aux bâtiments principaux (alinéa 5.2(2) a)). Le projet prévoit la construction d'une maison unifamiliale de taille restreinte d'une superficie de 34 m², ce qui est inférieur à la superficie minimale de 70 m² exigée par l'arrêté de zonage 33R2024. Une dérogation de 36 m² est donc nécessaire pour permettre la réalisation du projet. <u>Évaluation</u> Monsieur Marc Bélanger, inspecteur en bâtiment, présente le projet prévu. Mme Lebel est présente avec le propriétaire actuel du terrain. M. Bélanger explique la demande et les justifications de la requérante. Il mentionne que ce type de demandes est de plus en plus populaire, que le secteur possède des maisons de tailles variées, pas aisément densifiable et que la réalité de ce type de demande est reconnue par les outils de planification. <u>Commentaires reçus :</u> Aucun <u>Commentaires reçus en salle d'audience</u> Aucun CCP-2025-34 En considérant que : • le bâtiment s'intégrera aux maisons voisines • l'usage est le même (unifamilial) • ce précédent répondrait à une volonté de plus en plus populaire Il est proposé par Sylvie St-Onge Morneau, secondé par Katherine Cyr, que le comité consultatif en matière de planification accepte la dérogation demandée. ADOPTÉ 6. Usage conditionnel, usage compatible, usage non conforme, usage temporaire Aucun dossier 7. Plan provisoire de lotissement Aucun dossier 8. Demande de rezonage, modification du plan municipal ou zonage et autres modifications aux arrêtés 8.1. Délégation des pouvoirs à l'agent d'aménagement Pascal Hudon explique la teneur de la demande. Depuis la refonte de la Loi sur l'urbanisme de 2017, la loi accorde le pouvoir d'accorder certaines dérogations aux directeurs de la planification locale. L'agent peut déjà accorder les dérogations pour les cas de dérogations mesurables. La loi prévoit aussi certains autres pouvoirs relevant historiquement du comité consultatif pour lesquels ledit comité peut déléguer à l'agent ou l'agent d'aménagement son autorité en ce qui concerne les approbations d'usages temporaires. CCP-2025-35 Considérant que : • Le recours à l'agent d'aménagement permet davantage de flexibilité aux projets. • Les permis temporaires sont, par définition, non permanents. • Leur prolongement requiert une demande de modifier le zonage qui sera de toute manière évaluée par le comité. Il est proposé par Aldéo Nadeau, secondé par Adrien Plante, que le comité consultatif en matière de planification délègue ses pouvoirs tel que prévu par l'alinéa 2.1(2)c) à l'agent	<u>Contexte</u> Obtain an exemption from the zoning by-law in accordance with the standards for principal buildings (paragraph 5.2(2) a)). The project involves the construction of a small single-family home with a floor area of 34 m², which is less than the minimum floor area of 70 m² required by Zoning By-law 33R2024. A 36 m² exemption is therefore required to allow the project to proceed. <u>Evaluation</u> Mr. Marc Bélanger, building inspector, presents the planned project. Ms. Lebel is present with the current owner of the land. Mr. Bélanger explains the request and the applicant's justifications. He mentions that this type of request is increasingly popular, that the area has houses of varying sizes, not easily densified, and that the reality of this type of request is recognized by planning tools. <u>Comments received electronically</u> None <u>Comments received in the hearing room</u> None CCP-2025-34 Considering: • The building will blend in with neighboring houses • The use is the same (single-family) • This precedent would respond to an increasingly popular desire It is proposed by Sylvie St-Onge Morneau, seconded by Katherine Cyr that the planning advisory committee accepts the requested variances. CARRIED 6. Conditional use, ruling of compatibility, nonconforming use and temporary approval. No file 7. Tentative subdivision applications No file 8. Rezoning applications, municipal plan and zoning by-law amendments, and other by-law amendments 8.1. Delegation of powers to the planning officer Pascal Hudon explains the substance of the request. Since the 2017 revision of the Community Planning Act, the law grants local planning directors the power to grant certain exemptions. The officer can already grant exemptions for measurable variances. The law also provides for certain other powers that historically fell under the jurisdiction of the advisory committee, for which the committee may delegate its authority to the planning officer regarding temporary use approvals. CCP-2025-35 Considering: • Using a planning officer allows for greater flexibility in projects. • Temporary permits are, by definition, non-permanent. • Extending them requires a request to amend the zoning, which will be evaluated by the committee in any event. It is proposed by Aldéo Nadeau, seconded by Adrien Plante, that the planning advisory committee delegate its powers as provided for in paragraph 2.1(2)(c) to the development officer
---	--

d'aménagement relativement à tous les éléments relatifs aux usages temporaires. ADOPTÉ 9. Autres affaires : • Discussions et informations • Prochaine réunion : Mercredi 17 septembre 2025 10. Levée de la réunion : CCP-2025-36 Michel Serri propose la levée de la réunion à 19h30. ADOPTÉ	with respect to all elements relating to temporary uses. CARRIED 9. Other businesses • Discussions and information • Next meeting: Wednesday September 17th, 2025 10. Adjournment CCP-2025-36 Michel Serri moved the adjournment of the meeting at 7:30 p.m. CARRIED
---	--


Pascal Hudon
Directeur de la planification municipale
Planning Advisory Director


Lucie Ouellet
Secrétaire du comité
Committee secretary


Jean-Luc Michaud
Président du comité
Committee president

