

**Comité consultatif en matière de planification
d'Edmundston**

Date: Mercredi 15 octobre 2025, 19 h
Réunion mensuelle 2025-07

Membres présents :

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

Membres absents :

Michel Serry

Personnel présent :

Pascal Hudon, directeur de la planification

Monsieur Jean Luc Michaud souhaite la bienvenue aux membres du comité et aux membres du public à 19 h.

1. Adoption de l'ordre du jour

Le dossier prévu au point 7.1 est retiré à la demande de la requérante. Il est remis à la prochaine réunion.

CCP-2025-37

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

2. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente 2025-06 (17 septembre 2025)

CCP-2025-38

Il est proposé par Katherine Cyr, appuyé de Sylvie St-Onge-Morneau que le procès-verbal de la réunion 2025-06 soit accepté tel qu'il a été présenté. ADOPTÉ

3. Affaires découlant du procès-verbal de la réunion précédente

Pascal Hudon fait état du projet de Mme Nancy Lebel. Katherine Cyr confirme que le projet est en développement. M. Hudon mentionne aussi qu'il a émis un permis temporaire pour Patrick Ouellette et qu'une demande concernant Mécanique Plus est en cours.

4. Divulcation d'intérêt

Aucune

5. Dérogations

Aucun dossier

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

- 6.1 Sasa Radovanovic
1333, rue Principale, Saint-Basile
NID : 35371244
Approbation pour implanter une entreprise de « vente de véhicules moteurs »

Mise en contexte

Obtenir une autorisation pour implanter un usage conditionnel conformément au sous-alinéa 2.1(2)a)i) de l'arrêté de zonage

**Edmundston Planning
Advisory Committee**

Date: Wednesday, October 15, 2025, 7:00 p.m.
Monthly meeting 2025-07

Members present:

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

Regrets:

Michel Serry

Employees present:

Pascal Hudon, planning director

Mr. Jean-Luc Michaud welcomed the committee members and members of the public at 7:00 p.m.

1. Adoption of agenda

The file provided for in point 7.1 is withdrawn at the request of the applicant. It is submitted to the next meeting.

CCP-2025-37

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

2. Adoption of previous meeting minutes 2025-6 (September 17, 2025)

CCP-2025-38

It was proposed by Katherine Cyr, seconded by Sylvie St-Onge-Morneau that the minutes of meeting 2025-06 are carried as submitted. CARRIED

3. Business arising from minutes from the last meeting

Pascal Hudon reports on Ms. Nancy Lebel's project. Katherine Cyr confirms that the project is in development. Mr. Hudon also mentions that he has issued a temporary permit to Patrick Ouellette and that an application for Mécanique Plus is underway.

4. Conflict of interest

None

5. Variance applications

No File

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

- 6.1 Sasa Radovanovic
1333, Principale St, Saint-Basile
PID 35371244
Approval of a condition use: vehicle sales

Context

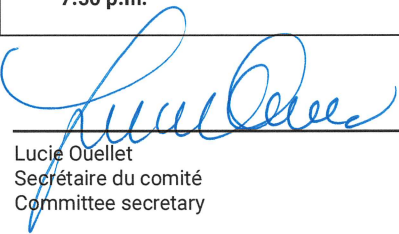
Obtain authorization to implement a conditional use in accordance with subparagraph 2.1(2)(a)(i) of Zoning By-law

33R2024, relatif aux usages conditionnels. Le projet vise à implanter un usage de vente de véhicules moteurs dans une zone C2 – Urbaine de quartier. <u>Évaluation</u> M. Hudon présente le projet prévu. Le requérant est absent. M. Hudon explique la demande et les justifications de la requérante. Il mentionne que dans ce type de demandes, les impacts potentiels suivants sont à considérer: - Les enjeux d'intégrations aux usages actuels - la gestion rigoureuse des accès - la sécurité des piétons et cyclistes - Les mouvements fréquents d'entrée et de sortie de la clientèle - la gestion du stationnement - Le bruit généré par les déplacements - L'intégration visuelle de l'activité dans son milieu. <u>Commentaires reçus :</u> - Enjeu sur la vitesse de la circulation. - Stationnement dans la rue / nuisance à la visibilité. - Limite de voitures en vente sur le terrain, avec priorité au caractère résidentiel du secteur - Interdiction de stationnement sur le gazon et organisation claire des espaces à l'avant et sur le côté. - Mesures d'atténuation possibles, comme une haie ou une clôture à l'arrière pour masquer les véhicules. - Préoccupation sur la vitesse dans le secteur et les angles morts, avec risque si des gens se stationnent en bordure de rue. <u>Commentaires reçus en salle d'audience</u> Aucun CCP-2025-39 En considérant que : • La composante fonctionnelle du secteur est mixte. • Le plan proposé propose de conserver l'aspect actuel de la cour avant. • L'éloignement de la maison du voisin entraîne une vue pouvant être incompatible avec l'aspect résidentiel du secteur. • Le bâtiment conservera ses aspects résidentiels. • Les clients, les locataires et les véhicules à vendre doivent tous trouver sa propre place sur le terrain sans altérer l'aspect actuel de la propriété. Il est proposé par <u>Sylvie St-Onge Morneau</u>, secondé par <u>Guy Curtis</u>, que le comité consultatif en matière de planification <u>accepte</u> l'usage selon les conditions d'implantation suivante : - Conserver la végétation et le recouvrement de sol dans la cour avant tel quel. - Ne pas élargir les aires de stationnement - Dans la cour avant, limiter l'aire de présentation des véhicules vis-à-vis l'abri auto. - Prévoir une clôture le long de la limite avec le 1341 rue Principale ou une mesure pour masquer les véhicules similaires. - Conserver des espaces de stationnements pour les clients dans la partie asphaltée en tout temps. - Dans la cour arrière, limiter l'entreposage à la partie immédiatement derrière le bâtiment principal, d'une profondeur maximale de 2 véhicules. - Interdiction de toute mécanique automobile. ADOPTÉ 7. Plan provisoire de lotissement Aucun dossier	33R2024, relating to conditional uses. The project aims to implement a motor vehicle sales use in a C2 – Urban Neighborhood zone. <u>Evaluation</u> Mr. Hudon presents the planned project. The applicant is absent. Mr. Hudon explains the request and the applicant's justifications. He mentions that in this type of request, the following potential impacts must be considered: - The challenges of integrating with current uses - Rigorous access management - Pedestrian and cyclist safety - Frequent customer entry and exit movements - Parking management - Noise generated by traffic - Visual integration of the activity into its environment. <u>Comments received electronically</u> - Traffic speed issues. - On-street parking/impairment of visibility. - Limit the number of vehicles for sale on the lot, with priority given to the residential character of the area. - No parking on the grass and clear organization of spaces in front and on the side. - Possible mitigation measures, such as a hedge or fence at the rear to screen vehicles. - Concerns about speed in the area and blind spots, with risks if people park on the curb. <u>Comments received in the hearing room</u> None CCP-2025-39 Considering that : - The functional component of the area is mixed. - The proposed plan proposes to preserve the current appearance of the front yard. - The distance of the neighbour's house results in a view that may be incompatible with the residential aspect of the area. - The building will retain its residential aspect. - Customers, tenants, and vehicles for sale must all find their own space on the lot without altering the current appearance of the property. It is proposed by <u>Sylvie St-Onge Morneau</u>, seconded by <u>Guy Curtis</u> that the planning advisory committee <u>accepts</u> the requested use under the following condition: - Maintain the vegetation and soil cover in the front yard as it is. Do not widen the parking areas. - In the front yard, limit the vehicle display area in relation to the carport. - Provide a fence along the boundary with 1341 Principale St or a measure to screen similar vehicles. - Maintain customer parking spaces in the paved area at all times. - In the backyard, limit storage to the area immediately behind the main building, with a maximum depth of two vehicles. - All automotive mechanics are prohibited. CARRIED 7. Tentative subdivision applications No file
---	--

8. Demande de rezonage, modification du plan municipal ou zonage et autres modifications aux arrêtés Aucun dossier 9. Autres affaires : • Informations sur la recherche de membres pour le CCP • Prochaine réunion : mercredi 12 novembre 2025 10. Levée de la réunion : CCP-2025-40 <u>Aldéo Nadeau</u> propose la levée de la réunion à 19h50. ADOPTÉ	8. Rezoning applications, municipal plan and zoning by-law amendments, and other by-law amendments No file 9. Other businesses • Information about the search for a new CCP member • Next meeting: Wednesday, November 12, 2025 10. Adjournment CCP-2025-40 <u>Aldéo Nadeau</u> moved the adjournment of the meeting at 7:50 p.m. CARRIED
--	--


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

