

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE GRAND-SAULT

RÉUNION DU 14 JUILLET 2021

19 HEURES

PRÉSENCES

<u>Membres du comité :</u>	<u>Employés :</u>
Renaud Ouellette	Eric Gagnon
Rachel Dionne	Erica Laforge
Guy Cyr	Jessica Pouliot
Jocelyn Themens	

<u>Membres du public :</u>	<u>Absence(s) :</u>
Aucun	Lise Ouellette

OUVERTURE DE LA RÉUNION

Le président, Renaud Ouellette, souhaite la bienvenue à tous et appelle la réunion à l'ordre à 19h00.

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

J. Themens / R. Dionne, l'adoption de l'ordre du jour.

Adopté

DIVULGATION DE CONFLITS D'INTÉRÊT

Aucun.

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA
RÉUNION PRÉCÉDENTE

G. Cyr / J. Themens, l'adoption du procès-verbal de la réunion précédente. (2 juin 2021)

Adopté

GRAND FALLS PLANNING ADVISORY
COMMITTEE

MEETING OF JULY 14, 2021

7 P.M.

ATTENDANCE

<u>Committee members:</u>	<u>Employees:</u>
Renaud Ouellette	Eric Gagnon
Rachel Dionne	Erica Laforge
Guy Cyr	Jessica Pouliot
Jocelyn Themens	

<u>Members of the public:</u>	<u>Absence:</u>
None	Lise Ouellette

OPENING OF THE MEETING

The president, Renaud Ouellette, welcomes everyone and calls the meeting to order at 7:00 P.M.

ADOPTION OF AGENDA

J. Themens / R. Dionne, the adoption of the agenda.

Carried

CONFLICTS OF INTEREST

None.

ADOPTION OF THE MINUTES FROM THE
PREVIOUS MEETING

G. Cyr / J. Themens, the adoption of the minutes from the previous meeting. (June 2, 2021)

Carried

DOSSIER

*Item 1: Dérogation – 74, rue Harrison – NID
65229122*

Eric présente au CCU la requête de Hermel et Tina Michaud, une demande de dérogation pour permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire sur leur terrain situé dans une zone HC. Donc, il y a une demande pour les trois items suivants:

Accorder un permis provisoire afin d'allouer une période de temps pour modifier la partie du terrain située dans une zone HC (Commerciale routière) à zone R2B (Résidentielle uni et bifamiliale).

Pour permettre que la superficie totale du bâtiment accessoire soit à 209.58m² (\pm 2255.9pi²) au lieu de 111.5m² (\pm 1200pi²) tel que prescrites par l'Arrêté de zonage de Grand-Sault.

Pour permettre que la hauteur du bâtiment accessoire soit à 7.24 mètres au lieu de 4.3 mètres, tel que prescrites dans l'Arrêté de zonage de Grand-Sault.

Recommandations du personnel :

Le personnel du service d'utilisation des terres qualifie cette demande comme raisonnable et recommande que la dérogation soit acceptée telle que présentée.

J. Themens / R. Dionne, que le CCU accepte la demande pour permettre un permis provisoire d'un an en instance de rezonage; une dérogation de 98.08m² de plus que la superficie permise par l'arrêté de zonage; et une dérogation de 2.94 mètres de plus que la hauteur permise par l'arrêté de zonage.

Adopté

FILE

*Item 1: Variance – 74 Harrison Street – PID
65229122*

Eric presents to the PAC the request of Hermel and Tina Michaud for an exemption to allow the development of an accessory building on their land located in an HC zone. There is a request for the following three items:

Grant a temporary permit to allow a period of time to modify the part of the land that is located in an HC zone (Highway Commercial) to zone R2B (Residential single and two-family).

To allow the total surface area of the accessory building to be at 209.58m² (\pm 2255.9sq.ft) instead of 111.5m² (\pm 1200sq.ft) as prescribed by the *Grand Falls Zoning By-law*.

To allow the accessory building to be at a height of 7.24 meters instead of 4.3 meters, as prescribed by the *Grand Falls Zoning By-law*.

Staff recommendations:

The Land Use Department staff qualify this request as reasonable and recommends that it is accepted as presented.

J. Themens / R. Dionne, that the PAC accepts the request to allow a temporary permit not extending one year pending rezoning; a variance of 98.08m² more than the area allowed by the zoning by-law; and a variance of 2.94 meters above the height allow by the zoning by-law.

Carried

RAPPORTS MENSUELS DE LOTISSEMENT
ET DE CONSTRUCTION

Au mois de juin 2021, un (1) plan a été approuvée, aucun document n'a été approuvé et vingt-neuf (29) permis de construction ont été émis pour une somme des coûts estimés de 7,222,273.00 \$.

Cumulatif des coûts : 11,742,756.00 \$
Somme des frais de permis : 60.00 \$

G. Cyr / R. Dionne, que le rapport de lotissement et de construction soient tablés.

Adopté

AUTRES

Rien ajouté

AJOURNEMENT

R. Dionne propose la levée de la réunion à 19h45.

MONTHLY SUBDIVISION AND
CONSTRUCTION REPORTS

In June 2021, one (1) plan has been approved, no document has been approved, and twenty-nine (29) building permits were issued for an estimated cost of \$ 7,222,273.00.

Cumulative of costs: \$ 11,742,756.00
Monthly permit fee: \$ 60.00

G. Cyr / R. Dionne, that the subdivision and construction report be approved.

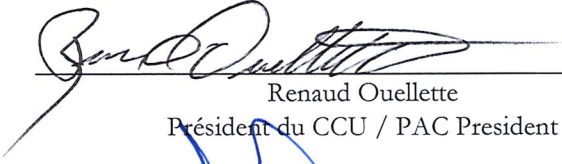
Carried

OTHER

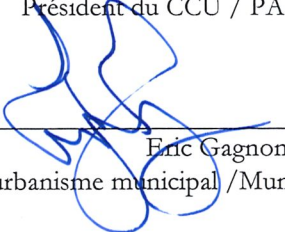
Nothing added

ADJOURNMENT

The adjournment is moved by R. Dionne at 7:45 p.m.



Renaud Ouellette
Président du CCU / PAC President



Eric Gagnon
Agent d'urbanisme municipal / Municipal Planning Officer