

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE GRAND-SAULT**

RÉUNION DU 27 MARS, 2019

19 HEURES

PRÉSENCES

Membres du comité :

Renaud Ouellette
Jocelyn Themens
Guy Cyr
Lise Ouellette
Rachel Dionne

Employés :

Eric Gagnon
Sophie Marceau

Membres du public :

Absence(s) :

**GRAND FALLS PLANNING ADVISORY
COMMITTEE**

MEETING OF MARCH 27, 2019

7 P.M.

ATTENDANCE

Committee members:

Renaud Ouellette
Jocelyn Themens
Guy Cyr
Lise Ouellette
Rachel Dionne

Employees:

Eric Gagnon
Sophie Marceau

Members of the public:

Member(s) absent:

OUVERTURE DE LA RÉUNION

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

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

J. Themens / G. Cyr, l'adoption de l'ordre du jour.

Adopté

OPENING OF THE MEETING

The president, Renaud Ouellette, welcomes everyone and calls the meeting to order.

ADOPTION OF AGENDA

J. Themens / G. Cyr, the adoption of the agenda.

Carried

DIVULGATION DE CONFLITS D'INTÉRÊT

Aucun.

**ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA
RÉUNION PRÉCÉDENTE**

L. Ouellette / R. Dionne, l'adoption du procès-verbal de la réunion précédente.

Adopté

CONFLICTS OF INTEREST

None.

**ADOPTION OF THE MINUTES FROM THE
PREVIOUS MEETING**

L. Ouellette / R. Dionne, the adoption of the minutes from the previous meeting.

Carried

DOSSIERS

Item 1: Recommandations au conseil municipal – Modifications au plan municipal et à l'arrêté de zonage – rue Ouellette – NID 65211526

Éric présente au CCU le dossier à Toner Realty Ltd., situé le long de la rue Ouellette à Grand-Sault, NB.

L'objectif des modifications proposées à l'arrêté no. 93 et l'arrêté 1900 est d'affecter la propriété portant le NID 65211526. Le but de la demande est de désigner une affectation « Commercial » à ladite propriété et de modifier le zonage afin de désigner une zone HC (Commerciale Routière) car la propriété est le résultat d'un transfert d'une partie d'une emprise provinciale à une entité privée.

Recommandations du personnel :

Le personnel du Service d'utilisation des terres recommande au Comité consultatif d'urbanisme d'émettre un avis favorable au conseil municipal de poursuivre les démarches de modifications du plan municipal et de l'arrêté de zonage.

J. Themens / L. Ouellette, que le CCU émette un avis favorable au conseil municipal de poursuivre les démarches de modifications de l'arrêté de zonage et du plan municipal à la propriété ayant NID 65211526 sur le long de la rue Ouellette à Grand-Sault.

Adopté

Item 2: Recommandations au conseil municipal – Modifications à l'arrêté de zonage et au plan municipal – rue Harley Hill– NIDs 65014599, 65096315, 65006223

Éric présente au CCU le dossier à J.T. Toner & Sons Ltd., située sur la rue Harley Hill à Grand-Sault, NB, qui a comme objectif de modifier l'arrêté no.93 afin de réaffecter des parties des lots NID

FILES

Item 1: Recommendations to Municipal Council – Modifications to the municipal plan and the zoning by-law –Ouellette Street – PID 65211526

Eric presents to the PAC the details in Toner Realty Ltd.'s file, located along Ouellette Street in Grand Falls, NB.

The objectives of amending By-law No.93 and By-law No.1900 is to affect property having PID 65211526. The purpose of the request is to assign a "Commercial" use to the property and to modify the zoning to designate a HC (Highway Commercial) zone to the property because the property is the result of a transfer of part of a provincial right-of-way to a private entity.

Staff recommendations:

The Land Use Planning staff recommends to the Planning Advisory Committee to give Town Council a positive recommendation in regards to the proposed modifications to the Zoning By-law and Municipal plan.

J. Themens / L. Ouellette, that the PAC advises positively to Town Council to go forward with the modifications to the Zoning By-law and Municipal Plan to property having PID 65211526 along Ouellette Street in Grand Falls.

Adopted

Item 2: Recommendations to Municipal Council – Modifications to the zoning by-law and municipal plan – Harley Hill Street– PID's 65014599, 65096315, 65006223

Eric presents to the PAC the details in J.T. Toner & Sons Ltd.'s file, located on Harley Hill Street in Grand Falls, NB, which has the objective of amending By-law 93 to reassign parts of lots having PID 65014599 and 65096315 from Residential to

65014599 et 65096315 de Résidentiel à Ressources, et une partie du lot NID 65006223 de Ressources à Résidentiel. L'arrêté no.1900 doit aussi être modifié pour certaines parties de la propriété portant le NID 65014599 et une partie de la propriété portant le NID 65096315 de zone R2C (Résidentielle uni, bi et multifamiliale) à RES(Ressources) et modifier le zonage d'une partie de la propriété portant le NID 65006223 de zone RES (Ressources) à zone R2B (Résidentielle uni, bi et multifamiliale).

Recommandations du personnel :

Le personnel du Service d'utilisation des terres recommande au Comité consultatif d'urbanisme d'émettre un avis favorable au conseil municipal de poursuivre les démarches de modifications du plan municipal et de l'arrêté de zonage.

R. Dionne / G. Cyr, que le CCU émette un avis favorable au conseil municipal de poursuivre les démarches de modifications du plan municipal et de l'arrêté de zonage de Grand-Sault pour des parties des lots ayant les NIDs 65014599, 65096315 et 65006223 sur la rue Harley Hill.

Adopté

Item 3: Recommandations au conseil municipal – Modifications à l'arrêté de zonage et au plan municipal – rue Sénéchal – NID 35357441

Éric présente au CCU le dossier à Émile Sénéchal et Fils Ltée., une demande de modifications aux plan municipal et à l'arrêté de zonage pour modifier une partie de la propriété portant le NID 35357441 situé sur la rue Sénéchal à Grand-Sault.

Recommandations du personnel :

Le personnel du Service d'utilisation des terres recommande au Comité consultatif d'urbanisme d'émettre un avis favorable au conseil municipal de

Ressources, and a part of lot having PID 65006223 from Ressources to Residential. By-law No.1900 also needs to be modified for certain parts of property having PID 65014599 and part of property having PID 65096315 from zone R2C (Single and two-unit and multiple residential) to RES(Ressources) and modify the zoning to a part of property having PID 65006223 from zone RES (Ressources) to R2B (Single and two-unit residential).

Staff recommendations:

The Land Use Planning staff recommends to the Planning Advisory Committee to give Town Council a positive recommendation in regards to the proposed modifications to the Zoning By-law and Municipal plan.

R. Dionne / G. Cyr, that the PAC advises positively to Town Council to go forward with the modifications to the Municipal Plan and Zoning By-law for parts of lots having PIDs 65014599, 65096315, and 65006223 on Harley Hill Street.

Adopted

Item 3: Recommendations to Municipal Council– Modifications to the zoning by-law and municipal plan – Sénéchal Street – PID 35357441

Eric presents to the PAC the details of Émile Sénéchal & Sons Ltd.'s file, a request for modifications to the municipal plan and the zoning by-law to modify a part of the property having PID 35357441 located on Sénéchal Street in Grand Falls.

Staff recommendations:

The Land Use Planning staff recommends to the Planning Advisory Committee to give Town Council a positive recommendation in regards to

poursuivre les démarches de modifications du plan municipal et de l'arrêté de zonage.

L. Ouellette / J. Themens, que le CCU émette un avis favorable au conseil municipal de poursuivre les démarches de modifications du plan municipal et de l'arrêté de zonage de Grand-Sault pour modifier le plan municipal (arrêté #93) afin de réaffecter une partie de la propriété NID 35357441 sur la rue Sénéchal de « Industriel » à « Résidentiel » ainsi que modifier le zonage (arrêté #1900) afin de rezoner une partie de la propriété de I1 (Industriel semi lourd) à R2B (Résidentielle uni et bifamiliale) pour permettre la création d'un lot résidentiel.

Adopté

Item 4: Recommandations au conseil municipal – Modifications à l'arrêté de zonage, no.1900 – Ville de Grand-Sault.

Éric explique au CCU que le Conseil municipal a récemment adopté un nouvel arrêté « Arrêté no.40, Un arrêté concernant les herbes hautes dans la ville de Grand-Sault » et que certaines de ces dispositions se retrouvent dans l'arrêté de zonage. L'objectif est donc de procéder à des abrogations et modifications de la section 39.4. De plus, le conseil à l'intention d'ajouter un usage d'hôtel ou motel dans un secteur spécifique d'une zone HC Commerciale Routière.

Recommandations du personnel :

Le personnel du Service d'utilisation des terres recommande au Comité consultatif d'urbanisme d'émettre un avis favorable au conseil municipal de poursuivre les démarches de modifications à l'arrêté de zonage.

R. Dionne / G. Cyr, que le CCU émette un avis favorable au conseil municipal de poursuivre les démarches de modifications à l'arrêté de zonage afin de procéder à des abrogations et

the proposed modifications to the Municipal plan and the Zoning By-law.

L. Ouellette / J. Themens, that the PAC advises positively to Town Council to go forward with the modifications to the Zoning By-law and Municipal Plan to modify the municipal plan (by-law #93) to reassign a part of property having PID 35357441 from "Industrial" to "Residential", and to modify the zoning (by-law #1900) to rezone a part of the property from I1 (Medium industrial) to R2B (Single and two-unit residential), to allow the creation of a residential lot.

Adopted

Item 4: Recommendations to Municipal Council– Modifications to the zoning by-law , No.1900– Ville de Grand-Sault.

Eric explains to the PAC that council has recently adopted a new by-law "A By-law respecting tall grasses in the town of Grand Falls" and that some of the provisions are in the current zoning by-law. The objective is therefore to repeal and amend section 39.4. In addition, council intends to add the use of hotel or motel in a specific area of a HC Highway commercial zone.

Staff recommendations:

The Land Use Planning staff recommends to the Town of Grand Falls' Planning Advisory Committee to give Town Council a positive recommendation in regards to the proposed modifications to the Zoning By-law.

R. Dionne / G. Cyr, that the PAC advises positively to Town Council to go forward with the modifications to the zoning by-law to repeal and amend section 39.4. and its

modifications de la section 39.4 et ses sous-sections ainsi qu'ajouter le sous-paragraphe: 19.1.1.32 un hôtel ou un motel seulement pour les lots ayant façade sur le rue Ouellette et situés entre la rue Main et la rue Caswell.

subsections to add the following subclause: 19.1.1.32 a hotel or motel only for lots facing Ouellette Street and located between Main Street and Caswell Street.

RAPPORTS MENSUELS DE LOTISSEMENT
ET DE CONSTRUCTION

MONTHLY SUBDIVISION AND
CONSTRUCTION REPORTS

Au mois de janvier 2019, aucun plan ni document ont été approuvé et sept (7) permis de construction ont été émis pour une somme des coûts estimés de 395,695.00 \$.

In January 2019, no plan, nor any documents were approved and seven (7) building permits were issued for an estimated cost of \$395,695.00

Cumulatif des coûts : 395,695.00\$
Somme des frais de permis : 30.00\$

Cumulative of costs: \$395,695.00
Monthly permit fee: \$30.00

Au mois février 2019, aucun plan ni document ont été approuvé et quatre (4) permis de construction ont été émis pour une somme des coûts estimés de 155 000.00\$.

In February 2019, no plan, nor any documents were approved and four (4) building permits were issued for an estimated cost of \$155,000.00.

Cumulatif des coûts : 550,695.00\$
Somme des frais de permis : 0.00\$

Cumulative of costs: \$550,695.00
Monthly permit fee: \$0.00

J. Themens / L. Ouellette, que les rapports de lotissement et de construction soient tablés.

J. Themens / L. Ouellette, that the subdivision and construction reports be approved.

Adopté

Carried

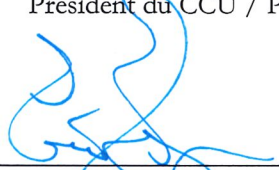
AJOURNEMENT

ADJOURNMENT

L. Ouellette propose la clôture de la réunion à 19h45.

The adjournment is moved by L. Ouellette at 7:45 p.m.


Renaud Ouellette
Président du CCU / PAC President


Eric Gagnon
Agent d'urbanisme municipal /Municipal Planning Officer