

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

RÉUNION DU 27 JUIN 2018

19 HEURES

PRÉSENCES

Membres du comité :

Renaud Ouellette
Jocelyn Themens
Guy Cyr
Lise Ouellette

Employés :

Eric Gagnon
Sophie Marceau

Membres du public :

Chantal Ruest

Absence(s) :

Rachel Dionne
Joe Themens

**GRAND FALLS PLANNING ADVISORY
COMMITTEE**

MEETING OF JUNE 27th, 2018

7 P.M.

ATTENDANCE

Committee members:

Renaud Ouellette
Jocelyn Themens
Guy Cyr
Lise Ouellette

Employees:

Eric Gagnon
Sophie Marceau

Members of the public:

Chantal Ruest

Member(s) absent:

Rachel Dionne
Joe Themens

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

L. Ouellette / 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

L. Ouellette / G. Cyr, the adoption of the agenda.

Carried

DIVULGATION DE CONFLITS D'INTÉRÊT

Aucun.

CONFLICTS OF INTEREST

None.

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

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

Adopté

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

G. Cyr / L. Ouellette, the adoption of the minutes from the previous meeting.

Carried

DOSSIERS

Item 1 : Dérogation – 84 rue Taylor – NID 35296847

Éric présente au CCU le dossier à Chantal Ruest pour 3 dérogations afin d'installer un bâtiment accessoire de 16'x20' à côté du bâtiment principal sur la propriété.

Recommandations du personnel :

Le personnel du Service d'utilisation des terres recommande au Comité consultatif d'urbanisme de ne pas accorder la dérogation car 90% du bâtiment proposé tombe en dehors des marges de reculs prescrites et que la demande est excessive et pourrait créer un précédent.

G. Cyr / L. Ouellette, que le CCU accepte à l'unanimité la demande de dérogation pour installer un bâtiment accessoire (garage) de 16'x20' sur le côté de sa propriété à une distance de $\pm 4\text{m}$ de la ligne de rue Oregan (dérogation de $\pm 3.5\text{m}$). À une distance de $\pm 4\text{m}$ de la ligne de rue Roy (dérogation de $\pm 3.5\text{m}$). À une distance de $\pm 6\text{m}$ de la ligne de rue Taylor (dérogation de $\pm 1.5\text{m}$).

Adopté

Item 2 : Analyse et recommandations au conseil municipal – 651 rue Main – NID 65096950

Eric présente au CCU l'objectif de la demande pour modifier les conditions d'utilisation du terrain portant le NID 65096950, appartenant à 634902 NB Ltd. et située au 651 rue Main à Grand-Sault, NB. La propriété est désignée Commerciale routière (HC) et des termes et conditions en vertu de l'article 59(1) de la Loi sur l'urbanisme (2017, chap.19) seront pris afin de permettre un usage industriel léger spécifique à une section du bâtiment.

Recommandations du personnel:

Que le CCU émette un avis favorable au conseil municipal de poursuivre les démarches de

FILES

Item 1: Variance – 84 Taylor Street – PID 35296847

Eric presents to the PAC the details in Chantal Ruest's file with three variances in order to install an accessory building of 16'x20' next to the main building on her property.

Staff recommendations:

The Grand Falls Land Use Planning Service staff recommends that the PAC does not grant the variances for this project given that about 90% of the proposed building falls outside the prescribed setbacks and also given that this request is excessive and could create a precedent.

G. Cyr / L. Ouellette, that the PAC accepts unanimously the variance request to install an accessory building (garage) of 16' x 20' on her property at a distance of $\pm 4\text{m}$ of the Oregan Street line (variance of $\pm 3.5\text{m}$). At a distance of $\pm 4\text{m}$ of the Roy Street line (variance of $\pm 3.5\text{m}$). At a distance of $\pm 6\text{m}$ of the Taylor Street line (variance of $\pm 1.5\text{m}$).

Adopted

Item 2: Analysis and recommendations to Town Council – 651 Main Street – PID 65096950

Eric presents to the PAC the goal of the request to modify the conditions of the land use of property having the PID 65096950, owned by 634902 NB Ltd. and located at 651 Main Street in Grand Falls, NB. The property is zoned Highway Commercial (HC), terms and conditions under section 59(1) of the Community Planning Act (2017, c.19) will be taken to allow a light industrial use at a specific location of the building.

Staff recommendations:

That the PAC advises positively to Town Council to go forward with the modifications to the

modifications de l'arrêté de zonage avec des termes et conditions suivis d'une entente avec celui-ci.

zoning by-law with terms and conditions followed by an agreement with this one.

L. Ouellette / 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 mais recommande que la Municipalité se réserve le droit d'installer un compteur d'eau si jamais il y a un plus gros volume d'eau.

L. Ouellette / G. Cyr, that the PAC advises positively to Town Council to go forward with the modifications to the Municipal Plan as well as the Zoning By-law with the recommendation that the Municipality reserves the right to install a water meter if ever there is a larger volume of water.

RAPPORTS MENSUELS DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION

MONTHLY SUBDIVISION AND CONSTRUCTION REPORTS

Au mois de mai 2018, deux plans ont été traités et approuvés pour créer deux parcelles, trois documents ont été approuvés et 48 permis de construction ont été émis pour une somme des coûts estimés de 2 913 846.00\$.

In May 2018, two plans were approved to create two parcels, three documents were approved, and 48 building permits were issued for an estimated cost of \$2,913,846.00.

**Cumulatif des coûts : 4 411 168.00\$
Somme des frais de permis : 610.00\$**

**Cumulative of costs: \$4,411,168.00
Monthly permit fee: \$610.00**

G. Cyr / L. Ouellette, que les rapports de lotissement et de construction soient tablés.

G. Cyr / L. Ouellette, that the subdivision and construction reports be approved.

Adopté

Carried

AUTRES

OTHER

Eric précise que l'item numéro 3 sera rapporté à la prochaine réunion du à un manque d'information.

Eric specifies that item 3 will be brought up at the next meeting because of a lack of information.

AJOURNEMENT

ADJOURNMENT

L. Ouellette propose la clôture de la réunion à 20h00.

The adjournment is moved by L. Ouellette at 8:00 p.m.

Renaud Ouellette
Président du CCU / PAC President

Eric Gagnon
Agent d'urbanisme municipal /Municipal Planning Officer