

**Beaubassin Planning Review and Adjustment Committee
Comité de révision de la planification de Beaubassin**

Town of Shediac Municipal Building
édifice municipal du Ville de Shediac
290 rue Main Street, Shediac

September 17, 2014 @ 6:30pm / 17 septembre 2014, 18h30

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present / membres du comité présents:

Marc Fougère Committee Member / membre du comité
Joe Breau Committee Member / membre du comité
Claude Frenette Committee Member / membre du comité

Staff Present / Staff présents:

Jesse Howatt Planner / urbaniste
Nicolas Landriau Development Officer / agent d'aménagement
Tracey McDonald Recorder / rapporteuse
Yolande Chiasson Translator / traductrice

Public Present / membres du public présents:

Christian Vienneau
Ola Léger
Andrew Myers

Regrets / excusés:

Hugo Vautour Committee Member / membre du comité
Ronald Brun Committee Member / membre du comité - Resigned

1. CALL MEETING TO ORDER / CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE À L'ORDRE

The meeting was called to order at 6:57 pm by Chairperson Marc Fougère. / Le président Marc Fougère ouvre la réunion à 18 h 57.

2. DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST / DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

None / aucune

3. ADOPTION OF THE AGENDA / ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to adopt tonight's Agenda as presented. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Claude Frenette, membre du comité, d'adopter l'ordre du jour de ce soir tel quel.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

- a) Adoption of the Minutes of the July 16, 2014 meeting. / Adoption du proes-verbal de la réunion du 16 juillet 2014.

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to adopted the Minutes of the Regular Meeting of July 16, 2014 as presented. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Claude Frenette, membre du comité, d'approuver le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 16 juillet 2014 tel quel.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- a) Adoption of the Minutes of the August 20, 2014 meeting. / Adoption du proes-verbal de la réunion du 20 août 2014.

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to adopted the Minutes of the Regular Meeting of August 20, 2014 as presented. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Claude Frenette, membre du comité, d'approuver le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 20 août 2014 tel quel.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES / AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

None / aucune

6. VARIANCE REQUESTS / DEMANDES DE DÉROGATIONS

- (a) Christian Vienneau, rue des Chênes Street (PID/NID #70592514), Town of/Ville de Shediac - Proposing to build a residential structure 20 metres from the street line while the Town of Shediac Zoning By-Law establishes a maximum setback of 6.5 metres from the street line (Section 9.4 b)). / *Installer le bâtiment principal à 20 mètres de l'alignement là ou le règlement de zonage de la Ville de Shediac demande un retrait maximum de 6.5 mètres de l'alignement (paragraphe 9.4 b)).*(File/Dossier #14-1068)

Staff Member Jesse Howatt presented the request on behalf of the applicant Christian Vienneau to build a residential structure 20 metres from the street line although the maximum setback in the Town of Shediac is 6.5 metres. Jesse Howatt pointed out on the plan that, due to the lot configuration, building closer to the street line was not possible. He explained that since the lot was large and situated on a cul-de-sac, there was no reason to build so close to the street line. / *Jesse Howatt (membre du personnel) présente, au nom du demandeur Christian Vienneau, la demande visant à construire une structure résidentielle à 20 mètres du tracé de la rue, même si le retrait maximum est de 6,5 mètres dans la ville de Shediac. Jesse Howatt indique sur le plan qu'en raison de la configuration du lot, il n'est pas possible de construire la structure plus près du tracé de la rue. Il explique que le lot est large et il se trouve dans un cul-de-sac. Par conséquent, il n'est pas nécessaire de construire la structure si près du tracé de la rue.*

Chairman Marc Fougère asked the applicant if he had anything to add to the staff report. The applicant, Chistian Vienneau, stated that he was in full agreement with the staff report and felt it was a straight forward request. / *Marc Fougère (président) demande au demandeur s'il a quelque chose à ajouter au rapport du personnel. Le demandeur, Chistian Vienneau, mentionne qu'il est complètement d'accord avec le rapport du personnel et qu'il estime qu'il s'agit d'une demande simple.*

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to accept the staff recommendation TO APPROVE the variance of the applicant Christian Vienneau, rue des Chênes Street, Town of Shediac, PID 70592514, for the removal of this building's streetline setback and allow the construction of the building with a setback of 20 metres instead of 6.5 metres. / Appuyé par Claude Frenette (membre du Comité), Joe Breau (membre du Comité) propose d'accepter la recommandation du personnel D'APPROUVER la dérogation du demandeur Christian Vienneau (rue des Chênes Street, ville de Shediac, NID 70592514) pour supprimer le retrait du tracé de la rue de son immeuble et pour permettre la construction de l'immeuble avec un retrait de 20 mètres au lieu de 6,5 mètres.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULINGS OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES / APPROBATIONS TEMPOAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES

- (a) J.W. Lindsay Enterprises Ltd, 30 rue Dover Street (PID/NID #70592001), Village of/de Memramcook - Proposing, on behalf of landowner A & M Contracting Ltd, to erect a new building for manufacturing purposes. / *Proposer, au nom du propriétaire A & M Contracting Ltd, d'ériger un nouveau bâtiment destiné à une industrie de fabrication.* (File/Dossier #14-1097)

Staff Member Jesse Howatt presented the request on behalf of applicant, J.W. Lindsay Enterprises Ltd to construct a new industrial main building for manufacturing purposes. The existing building will be used as an accessory building and will be demolished at a later date. Jesse Howatt informed the Committee that according to the Village of Memramcook Rural Plan manufacturing is a permitted use subject to terms and conditions. / *Jesse Howatt (membre du personnel) présente, au nom du demandeur J.W. Lindsay Enterprises Ltée, de construire un nouveau bâtiment industriel principal aux fins de fabrication. Le bâtiment existant sera utilisé en tant que bâtiment annexe et il sera démoli à une date ultérieure. Jesse Howatt informe le Comité que selon le Plan rural du Village de Memramcook, un bâtiment servant à la fabrication est permis et assujéti à des conditions.*

Chairman Marc Fougère asked if the applicant had anything to add to the staff report. Andrew Myers informed the Committee that the permit for the Septic system from the New Brunswick's Department of Health had been submitted. / *Marc Fougère (président) demande au demandeur s'il a quelque chose à ajouter au rapport du personnel. Marc Fougère (président) demande au demandeur s'il a quelque chose à ajouter au rapport du personnel. Andrew Myers informe le Comité que le permis de la fosse septique du ministère de la Santé du Nouveau Brunswick a été soumis.*

Committee Member Joe Breau informed the Committee that he had been to the site and saw no issues with the applicant's request. / *Joe Breau (membre du Comité) informe le Comité qu'il a visité le site et qu'il n'a pas repéré de problèmes liés à la demande du demandeur.*

It was moved by Committee Member Claude Frenette and seconded by Committee member Joe Breau that the request of the applicant, J.W. Lindsay Enterprises Ltd, 30 Dover Street, Memramcook, known as PID 70592001, allowing the development of an Industrial use on the property BE GRANTED subject to the following terms and conditions: / *Appuyé par Joe Breau (membre du Comité), Claude Frenette (membre du Comité) propose d'ACCEPTER la demande du demandeur, J.W. Lindsay Enterprises Ltée (30, rue Dover, Memramcook, NID 70592001), pour permettre l'aménagement d'un bâtiment d'usage industriel sur la propriété, sous réserve des conditions suivantes :*

- 1. The developer will have to provide a permit issued by the New Brunswick's Department of Health for the proposed septic tank and field as per location plan (schedule A); / *Le promoteur immobilier doit fournir un permis émis par le ministère de la Santé du Nouveau Brunswick pour la fosse septique et le champ d'épuration proposés conformément au plan d'emplacement (annexe A);***
- 2. The actual main building identified in the schedule B will be limited as an accessory building for the company's storage needs; / *L'usage du bâtiment principal actuel identifié dans l'annexe B sera limité à un bâtiment annexe pour les besoins en matière d'entreposage de l'entreprise;***
- 3. A demolition permit will have to be issued by the South East Regional Service Commission prior to any demolition on the property; / *Un permis de démolition doit être délivré par la Commission de services régionaux du Sud Est avant d'effectuer toute démolition sur la propriété;***
- 4. Outside storage cannot be located within the front yard and shall meet the fencing requirements as per the Memramcook Rural Plan regulation where necessary; and / *Un entreposage extérieur ne peut pas être situé dans la cour avant et il doit respecter les exigences en matière de clôtures du règlement du Plan rural de Memramcook, au besoin;***
- 5. All industrial waste must be properly disposed of at the Westmorland Albert Solid Waste facilities. / *Tous les déchets industriels doivent être éliminés de façon appropriée aux installations de déchets solides Westmorland Albert.***

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

None / aucune

9. BY-LAW AMENDMENTS, ZONING AND MUNICIPAL PLAN MATTERS / QUESTIONS DE ZONAGE ET QUESTIONS RELATIVES AUX PLANS MUNICIPAUX

- (a) Ola Léger, Route 950, (PID/NID 01088400), Beaubassin East Rural Community / Communauté Rurale Beaubassin-est – Rezone a portion of PID 01088400 from Resource Development (RD) Zone to Intensive Resource Extraction (IRE) Zone to allow the expansion of an existing pit / *Rezoner une portion de la propriété ayant NID 01088400 de la zone DR: développement des ressources à la zone EIR : exploitation intensive des ressources dans le but d'agrandir un pit existant.*
(File/Dossier #14-973)

Staff Member Jesse Howatt presented the request on behalf of the applicant, Ola Léger to rezone a portion of his property from Resource Development to Intensive Resource Extraction to enlarge an existing pit. He informed the Committee that the applicant was in the process of subdividing the property known as PID 01088400 with the portion fronting on Route 950 being used for residential development. The proposed rezoning concerns the back portion of the property. Jesse Howatt pointed out that the submitted site plan demonstrated where the applicant intended to enlarge the pit and stated that the applicant would go through an annual process to receive a permit for the pit. / *Jesse Howatt (membre du personnel) présente, au nom du demandeur Ola Léger, la demande de rezoner une partie de sa propriété du Développement des ressources à l'Exploitation intensive des ressources afin d'agrandir la fosse existante. Il indique au Comité que le demandeur était en train de subdiviser la propriété portant le NID 01088400; la partie donnant sur la Route 950 servait à l'aménagement résidentiel. Le rezonage proposé est lié à la partie arrière de la propriété. Jesse Howatt souligne que le plan d'emplacement soumis indiquait où le demandeur prévoyait agrandir la fosse, et il mentionne que le demandeur ferait l'objet d'un processus annuel afin de recevoir un permis pour la fosse.*

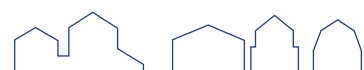
It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to recommend to the Beaubassin East Rural Community Council to rezone a portion of the property, owned by Ola Léger on Route 950, Beaubassin East Rural Community, known as PID 01088400, presently zoned Resource Development (RD) be rezoned to Intensive Resource Extraction (IRE) subject to the following terms and conditions BE APPROVED / Appuyé par Claude Frenette (membre du Comité), Joe Breau (membre du Comité) propose de recommander au Conseil de la Communauté rurale Beaubassin est d'APPROUVER le rezonage de la partie de la propriété, qui appartient à Ola Léger et qui se trouve sur la Route 950, Communauté rurale Beaubassin est (NID 01088400), qui fait actuellement partie de la zone Développement des ressources (DR) en tant que zone d'Exploitation intensive des ressources (EIR), sous réserve des conditions suivantes :

- 1. That the property is subdivided so that the rezoned property has its own PID. / Que la propriété soit subdivisée de sorte que la propriété rezonée ait son propre NID.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- (b) Leslie Léger, Trois-Ruisseaux, (PID/NID 00842229), Beaubassin East Rural Community / Communauté Rurale Beaubassin-est – Rezone a portion of PID 00842229 from Intensive Resource Extraction (IRE) Zone to Rural Residential (RR) Zone to allow the development of 7 residential lots / *Rezoner une portion de la propriété ayant NID 00842229 de la zone EIR : exploitation intensive des ressources à la zone RR : résidentielle rurale dans le but d'aménager 7 lots résidentiel.*
(File/Dossier #14-1080)

Staff Member Jesse Howatt presented the request on behalf of the applicant, Leslie Leger to rezone a portion of PID 00842229 from Intensive Resource Extraction (IRE) to Rural Residential (RR). Jesse Howatt informed the Committee that, although the applicant was interested in subdividing this portion of the property for residential purposes in 2009 when the property was rezoned to Intensive Resource Extraction, he had never done so. All the property was rezoned to Intensive Resource Extraction at that time. The applicant would now like to rezone and subdivide into 7 residential lots the portion of the property with a frontage on Route 950. / *Jesse Howatt (membre du personnel) présente, au nom du demandeur Leslie Leger, la demande de rezoner une partie du NID 00842229 de l'Exploitation intensive des ressources (EIR) à Résidentielle rurale (RR). Jesse Howatt explique au Comité que, bien que le demandeur*



était intéressé à subdiviser cette partie de la propriété à des fins résidentielles en 2009, lorsque la propriété a été rezonée à l'Exploitation intensive des ressources, il ne l'a jamais fait. À ce moment, la propriété au complet a été rezonée à la classification Exploitation intensive des ressources. Le demandeur souhaite maintenant rezoner la partie de la propriété donnant sur la Route 950 et la subdiviser en sept lots résidentiels.

Committee Member Claude Frenette questioned whether the applicant had already started the development. Staff Member Jesse Howatt answered that there is a road but the applicant has not yet sold any of potential lots. / *Claude Frenette (membre du Comité) se demande si le demandeur a déjà commencé l'aménagement. Jesse Howatt (membre du Comité) indique qu'il y a un chemin, mais que le demandeur n'a pas encore vendu de lot potentiel.*

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to recommend to the Beaubassin East Rural Community Council to rezone a portion of the property, owned by Leslie Léger, Trois-Ruisseaux, Beaubassin East Rural Community, known as PID 00842229, presently zoned Intensive Resource Extraction (IRE) be rezoned to Rural Residential (RR) subject to the following terms and conditions BE APPROVED / Appuyé par Claude Frenette (membre du Comité), Joe Breau (membre du Comité) propose de recommander au Conseil de la Communauté rurale Beaubassin est d'APPROUVER le rezonage de la partie de la propriété, qui appartient à Leslie Léger et qui se trouve à Trois Ruisseaux, Communauté rurale Beaubassin est (NID 00842229), qui fait actuellement partie de la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) en tant que zone Résidentielle rurale (RR), sous réserve des conditions suivantes :

1. That the property be subdivided as specified in the plan of subdivision. / Que la propriété soit subdivisée conformément au plan de subdivision.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10. DEVELOPMENT OFFICER VARIANCE APPROVALS / DÉROGATION PAR L'AGENT D'AMÉNAGEMENT

- (a) 156 rue Brown Street (PID/NID 00978056), Town of/Ville de Shediac (File/Dossier #14-978)
- (b) 396 rue Main Street (PID/NID 70242946), Town of/Ville de Shediac (File/Dossier #14-998)
- (c) 32 chemin Ohio Road (PID/NID 01067503), Town of/Ville de Shediac (File/Dossier #14-1007)
- (d) 77 rue Evergreen Street (PID/NID 01098177), Town of/Ville de Shediac (File/Dossier #14-1084)

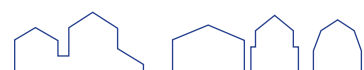
Staff Member Jesse Howatt read into the record the 4 development officer variance approvals. / *Jesse Howatt (membre du Comité) lit à haute voix les quatre approbations de dérogation de l'agent d'aménagement.*

Committee Member Claude Frenette questioned why these cases are pre-approved and do not presented to the Planning Review and Adjustment Committee for approval. Staff member Jesse Howatt explained that these are variances that are straight forward and minor in nature and that comply with the intent of the Town of Shediac Municipal Plan. He further noted that these are requests that, once the Plan is amended, a variance will no longer be necessary. / *Claude Frenette (membre du Comité) se demande pourquoi ces cas sont préapprouvés et pourquoi ils ne sont pas présentés au Comité de la révision et de la planification aux fins d'approbation. Jesse Howatt (membre du Comité) explique que ces dérogations sont simples et mineures, et qu'elles respectent les objectifs du Plan municipal de la Ville de Shediac. Il indique aussi qu'elles demandent que, une fois le Plan modifié, une dérogation ne sera plus nécessaire.*

11. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

Chairman Marc Fougère informed the Committee that Committee Member Ronald Brun had resigned from the Planning Review and Adjustment Committee effective immediately. / *Marc Fougère (président) informe le Comité que Ronald Brun (membre du Comité) a démissionné du Comité de la révision et de la planification, à compter d'aujourd'hui.*

Staff Member Jesse Howatt explained that it was the responsibility of the South East Regional Commission Executive Board to appoint a new person to replace Ronald Brun. He informed the Committee that this might not be addressed until the Board's next meeting. Jesse Howatt informed the Committee that the Executive Board was also considering the option of moving to 1 Planning Review and Adjustment



Committee. Chairman Marc Fougère clarified that the 1 Planning Review and Adjustment Committee would combine the existing Beaubassin, Tantramar and Westmorland Albert PRACs. Staff Member Jesse Howatt stated that moving to 1 PRAC was not official. It was only an option that the Board was considering. / *Jesse Howatt (membre du Comité) explique qu'il incombe au Conseil d'administration de la Commission de services régionaux du Sud Est de nommer un nouveau membre afin de remplacer Ronald Brun. Il indique au Comité que cette tâche ne sera peut-être pas effectuée avant la prochaine réunion du Conseil. Jesse Howatt avise le Comité que le Conseil d'administration envisage aussi l'option de former un seul Comité de la révision et de la planification. Marc Fougère (président) précise que l'unique Comité de la révision et de la planification regrouperait les Comités existants de Beaubassin, de Tantramar et de Westmorland Albert. Jesse Howatt (membre du Comité) indique que le fusionnement d'un seul CRP n'est pas officiel. Il s'agit seulement d'une option envisagée par le Conseil.*

Chairman Marc Fougère questioned whether they would still appoint a substitute to replace Ronald Brun. Staff Member Jesse Howatt explained that names would be submitted but the process could take awhile. / *Marc Fougère (président) se demande s'il allait quand même nommer un remplaçant pour prendre la place de Ronald Brun. Jesse Howatt (membre du Comité) explique que des noms seront soumis, mais que le processus pourrait prendre un certain temps.*

Chairman Marc Fougère expressed his regret at the resignation of Committee Member Ronald Brun stating that with Ronald Brun's past experience and good reasoning skills it was an unfortunate loss. / *Marc Fougère (président) déplore la démission de Ronald Brun (membre du Comité) et il souligne que son expérience et ses bonnes capacités de raisonnement constituent une perte regrettable.*

12. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held at the Beaubassin East Rural Community Municipal Building on October 15, 2014 at 6:30 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu à Communauté rurale Beaubassin-est édifice municipal le 15 octobre 2014 à 18h30.*

13. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

The meeting was adjourned by Chairman Marc Fougère at 7:20 pm. / *La réunion est levée par président Marc Fougère, membre du comité, à 19 h 20.*

Marc Fougère - Chairman

