

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

Town of Cap-Pelé Municipal Building
édifice municipal du Ville de Cap-Pelé
33 St-Andre Road, Cap-Pelé

November 19, 2014 @ 6:30pm / 19 novembre 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
Hugo Vautour	Committee Member / membre du comité

Staff Present / Staff présents:

Jesse Howatt	Planner / urbaniste
Nicolas Landriau	Development Officer / agent d'aménagement
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals /
Gerard Belliveau	Executive Director
Tracey McDonald	Recorder / rapporteuse
Mariette Benoit	Translator / traductrice

Public Present / membres du public présents:

Michel Cormier
Reginald Savoie
Mathieu Demers
36+ members of the public (see attached list)

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

The meeting was called to order at 6:31 pm by Chairperson Marc Fougère. / Le président Marc Fougère ouvre la réunion à 18 h 31.

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

Committee Member Claude Frenette declared a conflict with regards to agenda item 7 (a).

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 October 23, 2014 meeting. / Adoption du proes-verbal de la réunion du 23 octobre 2014.

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Hugo Vautour to adopted the Minutes of the Regular Meeting of October 23, 2014 as presented. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Hugo Vautour, membre du comité, d'approuver le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 23 octobre 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) Donald Steeves, 41 ch. Rockcliff Road (PID/NID 00868943), LSD/DSL Shediac Cape - Proposing to add an attached garage to the single family dwelling unit at 6m from the front property line instead of the required 7.5 m. / Proposer d'ajouter un garage attaché à la maison unifamiliale à 6 mètres de la ligne de propriété au lieu du 7.5 mètres requis. (File/Dossier #14-1559)

Staff Member Nicolas Landriau presented the request on behalf of the applicant Donald Steeves, 41 Rockcliff Rd, Shediac Cape, to construct an attached garage to a single family home. The new extension would be 6 meters (20') from the street alignment which does not meet the required setback of 7.5 meters (25'). / Nicolas Landriau, membre du personnel, présente la demande au nom du demandeur Donald Steeves, 41 chemin Rockcliff, Shediac Cape, qui désire construire un garage attenant à une maison unifamiliale. La nouvelle annexe se situerait à 6 mètres (20 pieds) du tracé du chemin, ce qui ne respecte pas la marge de reculement de 7,5 mètres (25 pieds).

Staff Member Nicolas Landriau explained that Rockcliff Road was a private 20 meter (66') wide dead-end road and the request met the criteria used to evaluate a variance request. / Nicolas Landriau, membre du personnel, explique que le chemin Rockcliff est un cul-de-sac privé de 20 mètres (66 pieds). La demande respecte les critères utilisés dans la considération d'une demande de dérogation.

A notice was sent to property owners within 100 meters of the proposed property. One comment was received by neighbouring property owner Georgina Melanson who had no concerns with the variance request. / Un avis a été envoyé aux propriétaires habitant à moins de 100 mètres de la propriété en question. Un commentaire de la part de la propriétaire Georgina Melanson est reçu. Cette dernière n'éprouve aucune inquiétude à propos de la demande de dérogation.

Chairman Marc Fougère asked if the applicant was present. He was not. Committee Member Claude Frenette informed the committee that he had visited the site and met with the applicant. He reported that the applicant felt the cost of the permits and the construction estimate were too high and the applicant wished to withdraw his application unless the condition of a land survey could be waived. This was a cost he didn't feel he could incur. Committee Member Claude Frenette pointed out on the site photograph that the road appeared to be sufficient with the shrubs and trees located away from the road. He also pointed out that the area is paved from the existing house to the proposed site. He expressed that, in his opinion, a land survey was unnecessary and could be waived. / Le président Marc Fougère demande si le demandeur est présent. Il ne l'est pas. Claude Frenette, membre du comité, informe le comité qu'il a visité le site et a rencontré le demandeur. Il indique que le demandeur pense que le coût des permis et le devis de construction étaient trop élevés. Le demandeur souhaite donc retirer sa demande à moins que la condition d'arpentage puisse être levée. La condition représente un coût dont le demandeur ne pense pas pouvoir assumer. Claude Frenette, membre du comité, souligne que sur la photo du site, le chemin semble être suffisant avec les buissons et les arbres situés à l'écart du chemin. Il souligne également que l'espace entre la maison et le site proposé est asphalté. Selon lui, l'arpentage n'est pas nécessaire et la condition peut être levée.

Chairman Marc Fougère asked if there was any additional information. Staff Member Nicolas Landriau informed the Committee that, as this was a private road, the exact alignment was unknown. He has been there with a GPS system but a land survey must be done for accuracy. / Le président Marc Fougère demande s'il y a d'autres informations. Nicolas Landriau, membre du personnel, informe le comité que, comme le chemin est un chemin privé, le tracé exact est inconnu. Il s'y est rendu avec un GPS,

mais un arpentage devait être réalisé pour des raisons de précision.

Committee Member Hugo Vautour questioned the width of a private road. Staff Member Nicolas Landriau answered that a width of 20 meters (66') is required. Committee Member Hugo Vautour questioned if this variance was approved without a survey was there a potential to infringe on this 20 meters. Staff Member Nicolas Landriau confirmed that this could be a problem. / *Hugo Vautour, membre du comité, se questionne sur la largeur d'un chemin privé. Nicolas Landriau, membre du personnel, confirme que cela pourrait être problématique.*

Marilynn O'Brien, Shediak River, addressed the Committee saying that, although this variance request did not affect her, she felt a survey would protect the homeowners especially if, in the future, it is discovered that the road is not wide enough. / *Marilynn O'Brien de Shediak River prend parole devant le comité. Elle dit que la demande de dérogation n'a aucune incidence sur elle, mais qu'elle pense toutefois qu'un arpentage protégerait les propriétaires, spécialement si l'on se rend compte à l'avenir que le chemin n'est pas assez large.*

It was moved by Committee Member Hugo Vautour and seconded by Committee Member Joe Breau to accept the staff recommendation that the variance request of the applicant Donald Steeves, 41 Rockcliff Road, known as PID 00868943, to allow a main building extension at 20' from Rockcliff Road alignment BE GRANTED subject to the condition that a licensed New Brunswick Land Surveyor pin the two front corners of the building to ensure the placement of the extension prior to commencing foundation work. / Il est proposé par Hugo Vautour, membre du comité, et appuyé par Joe Breau, membre du comité, d'adopter la recommandation du personnel que la demande de dérogation du demandeur Donald Steeves, 41, chemin Rockcliff, NID 00868943, qui désire construire une annexe au bâtiment principal, annexe située à 20 pieds du chemin Rockcliff, soit ADOPTÉE avec la condition qu'un arpenteur qualifié du Nouveau-Brunswick borne les deux coins avant du bâtiment pour assurer l'emplacement de l'annexe avant le début des travaux de fondation.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- (b) Michel Cormier Makor Construction Inc., Redwood Ave (PID/NID 70378484) LSD/DSL Pointe-du-Chêne - Proposing to construct a new residential unit at 15 feet from the Redwood Ave. street line when the minimum setback is 25 feet. / *Propose de construire une nouvelle unité résidentielle à 15 pieds de l'alignement de l'avenue Redwood là où le retrait minimum est de 25 pieds. (File/Dossier #14-1567)*

Staff Member Nicolas Landriau presented the request on behalf of the applicant Michel Cormier, Redwood Avenue, Point-du-Chêne, to construct a new single family residence 15' from the Redwood Avenue streetline where a minimum setback of 25' is required. / *Nicolas Landriau, membre du personnel, présente la demande au nom du demandeur Michel Cormier, avenue Redwood, Pointe-du-Chêne, qui désire construire une maison unifamiliale située à 15 pieds du tracé de l'avenue Redwood où une marge de reculement de 25 pieds est exigée.*

Staff Member Nicolas Landriau reported that this significantly improved the situation on this lot and staff was therefore recommending this request as it met the criteria used to evaluate a variance request. He informed the Committee that this was originally 2 lots but is now a double corner lot facing 2 private streets one of which (Redwood Avenue) is a dead end street and receives little traffic. The street will never be lengthened and for that reason traffic will never increase. / *Nicolas Landriau, membre du personnel, explique que la demande améliore considérablement la situation de la propriété en question et que les membres du personnel recommandent donc que la demande soit adoptée puisqu'elle respecte les critères utilisés dans la considération d'une demande de dérogation. Il informe le comité que le terrain en question était auparavant divisé en deux terrains, mais que celui-ci est maintenant un double terrain d'angle faisant face à deux rues privées, l'une desquelles (l'avenue Redwood) est un cul-de-sac avec peu de circulation. L'avenue ne sera jamais prolongée et la circulation n'augmentera donc pas.*

Chairman Marc Fougère informed the Committee that 2 letters were received from concerned neighbouring property owners. / *Marc Fougère, président, informe le comité que deux lettres de la part de propriétaires voisins ont été reçues.*

Chairman Marc Fougère asked if the applicant was present. The applicant Michel Cormier reported that the cottage which was demolished was only 4' from the streetline so this situation was actually better. The proposed building would be 15' from the streetline. / *Marc Fougère, président, demande si le demandeur est présent. Le demandeur Michel Cormier indique que le chalet qui a été démoli se situait à seulement 4 pieds du tracé. La présente proposition est donc meilleure puisque le bâtiment proposé serait*

situé à 15 pieds du tracé.

It was moved by Committee Member Claude Frenette and seconded by Committee Member Joe Breau that the variance request of Michel Cormier/Makor Construction Inc., on behalf of Patrick Wilson, to allow a main building at 15' from the Redwood Avenue streetline BE GRANTED with the condition that lots bearing PID 70378484 and 70378476 be consolidated to form one lot and a licensed New Brunswick Land Surveyor pin all four corners of the building to ensure the placement of the structure prior to commencing foundation work. / Il est proposé par Claude Frenette, membre du comité, et appuyé par Joe Breau, membre du comité, que la demande de dérogation de Michel Cormier/Makor Construction Inc., au nom de Patrick Wilson, pour permettre un bâtiment principal à 15 pieds du tracé de l'avenue Redwood soit ADOPTÉE avec la condition qu'un arpenteur qualifié du Nouveau-Brunswick borne les quatre coins du bâtiment pour assurer l'emplacement de la structure avant le début des travaux de fondation.

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) Funeral Co-operative / Cooperative Funéraire Passage, 3754, route 134 (PID/ NID 70438650), Shediac Bridge – Proposing to erect a crematorium in an Rural Residential (RR) zone where it is not permitted. / Proposer d'aménager une crematorium dans la zone RR: résidentielle rurale où ce n'est pas permis. (File/Dossier #14-1527)

Committee Member Claude Frenette excused himself from the meeting at this time. / Claude Frenette, membre du comité, quitte la réunion.

Staff Member Jesse Howatt presented the request on behalf of applicant, Reginald Savoie of Funéraire Passage, to construct a crematorium as a temporary use on the property which is currently zoned rural residential. A crematorium is not a permitted use in rural residential but a temporary use permit will allow the applicant to operate for 1 year at which time the applicant will be required to apply for a rezoning. Staff Member Jesse Howatt demonstrated on the map the parcel of property being considered and, with an aerial view, pointed out the existing funeral home and the surrounding properties. / Jesse Howatt, membre du personnel, présente la demande au nom du demandeur Reginald Savoie de la Coopérative funéraire Passage, qui désire construire un crématorium à usage temporaire situé sur la propriété qui est actuellement dans une zone résidentielle rurale. Un crématorium ne représente pas un usage permis dans une zone résidentielle rurale, mais un permis d'utilisation temporaire permettrait au demandeur d'administrer un crématorium pendant un an au bout duquel le demandeur devra faire une demande de rezonage. Jesse Howatt, membre du personnel, indique sur carte la partie de terrain en question et, avec un plan aérien, montre le salon funéraire existant et les propriétés avoisinantes.

Staff Member Jesse Howatt informed the Committee that the applicant had begun work on the site without a building permit but a stop work order had been issued. He explained that there was some confusion by the applicant resulting from the title of the Temporary Use "Permit" application. The applicant assumed he had a permit and could begin construction. / Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité que le demandeur a commencé les travaux sur le site sans posséder un permis de construction, mais qu'une ordonnance de cessation de travail a été émise. Il explique que le demandeur était mêlé en raison du titre de la demande d'utilisation temporaire (Permis d'utilisation temporaire). Le demandeur pensait qu'il avait un permis et qu'il pouvait commencer les travaux.

A notice was sent to property owners within 100 meters of the proposed property. Staff has received a lot of public feedback. In an overview, Staff Member Jesse Howatt reported that the majority of comments were against the proposal citing issues of health risks, air quality, land value and the emotional concerns of children since the school bus stop is in front of the funeral home. Staff Member Jesse Howatt summarized that the concerned public felt a crematorium belonged in an industrial zone and not a rural residential zone. He added that there were some comments that were not against the application but did questioned the noise. He reported that a petition signed by 90 of the surrounding residents was received. / Un avis a été envoyé aux propriétaires habitant à moins de 100 mètres de la propriété en question. Les membres du personnel ont reçu beaucoup de rétroaction de la part du public. Pour résumer, Jesse Howatt, membre du personnel, explique que la plupart des auteurs des commentaires étaient contre la proposition en raison, entre autres, des risques pour la santé, de la qualité de l'air, de la valeur des terrains et des préoccupations d'ordre émotionnel des enfants puisqu'un arrêt d'autobus est situé en avant



du salon funéraire. Jesse Howatt, membre du personnel, reprend que le public concerné est d'avis qu'un crématorium devrait se situer dans une zone industrielle et non dans une zone résidentielle rurale. Il ajoute que les auteurs de certains commentaires n'étaient pas contre la demande, mais qu'ils se questionnaient sur le bruit. Il annonce qu'une pétition signée par 90 résidents avoisinants a été reçue.

Staff Member Jesse Howatt informed the Committee that the staff was recommending a temporary use subject to conditions. / Jesse Howatt, membre du comité, informe le comité que les membres du personnel recommandent l'usage temporaire moyennant certaines conditions.

Chairman Marc Fougère asked if the applicant was present and if he would like to address the Committee. The applicant, Reginald Savoie, apologized for mistakenly starting construction. He explained that a crematorium is a work tool for a funeral home and, with the volume, it is necessary. The applicant reported that 99% of funeral parlors have an incineration facility. He explained that a crematorium emits less pollution than neighbours burning wood, there is no odor and, if anyone is interested, he had provided staff with a report. / Marc Fougère, président, demande si le demandeur est présent et s'il souhaite prendre parole devant le comité. Le demandeur, Reginald Savoie, s'excuse d'avoir commencé les travaux de construction par erreur. Il explique qu'un crématorium est un outil de travail pour les salons funéraires et qu'avec le volume, un outil nécessaire. Le demandeur déclare que 99 pour cent des salons funéraires ont une installation d'incinération. Il précise que le crématorium émet moins de pollution que les voisins qui chauffent au bois, qu'il n'y a aucune odeur et que si quelqu'un est intéressé, il a remis un rapport aux membres du personnel.

Staff Member Jesse Howatt informed the Committee that an additional condition was added to the recommendation. The applicant would be required approval of the Department of Environment and Local Government and Environment Impact Branch which looks at the design, filtration and air emission. He added that it was his understanding that the applicant was already doing that. / Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité qu'une condition supplémentaire a été ajoutée à la recommandation. Le demandeur serait tenu d'obtenir l'approbation du ministère de l'Environnement et de la direction de la gestion des impacts (ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux), qui examineront la conception, la filtration et les émissions atmosphériques. Il ajoute que selon ce qu'il comprend, c'est ce que le demandeur fait présentement.

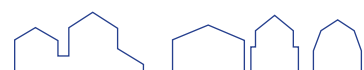
Chairman Marc Fougère asked if anyone present would like to address the Committee. / Le président Marc Fougère demande si quelqu'un présent aimerait prendre parole devant le comité.

Robert Leger, Shediac-Bridge, provided a brief history of the proposed property. He expressed his concerns that, due to an article in the Times and Transcript in which the applicant is stated as having all permits in place, 90 people were lead to believe the crematorium was a "done deal". / Robert Leger, Shediac Bridge, présente un court historique de la propriété en question. Il se dit concerné que 90 personnes ont cru que le crématorium était une affaire déjà réglée en raison d'un article paru dans le Times and Transcript et dans lequel il est indiqué que le demandeur a tous les permis nécessaires.

Marilynn O'Brien informed the Committee that she had previously been in contact with staff on this issue. She questioned why only 12 families were notified when this concerned 200 families. She questioned the logic of putting a crematorium in the middle of cottages and residential homes. Marilynn O'Brien also felt the Times and Transcript article was deliberately misleading. / Marilynn O'Brien informe le comité qu'elle s'est préalablement adressée au personnel concernant la demande. Elle se demande pourquoi seulement 12 familles ont été informées alors que la demande concerne 200 familles. Elle se questionne aussi sur la logique de construire un crématorium qui serait entouré de chalets et de maisons. Marilynn O'Brien pense également que l'article du Times and Transcript était délibérément trompeur.

Eugene Gallant expressed his concerns of health and breathing issues and the transportation and disposal of the human remains. He was also concerned that the applicant would not follow regulations referencing the applicant's actions in starting construction without a permit. Staff Member Jeff Boudreau confirmed that although construction had been started a stop work order had been issued on November 17 by the Westmorland Albert office of Southeast Regional Service Commission. / Eugene Gallant se dit inquiet en raison des problèmes de santé, des problèmes respiratoires ainsi que du transport et de l'élimination des restes humains. Il est aussi inquiet par le fait que le demandeur ne respecterait pas les règlements, faisant référence au début de la construction sans permis. Jeff Boudreau, membre du personnel, confirme que même si la construction a commencé, une ordonnance de cessation de travail a été émise le 17 novembre par le bureau de Westmorland Albert de la Commission de services régionaux du Sud-Est.

Paulette Pellerin questioned what happens after 1 year if the applicant doesn't receive a rezoning. Staff Member Jesse Howatt answered that the applicant will build the accessory building. It can



function as a garage for the hearse if the crematorium is not permitted in the structure. He clarified that the parcel of land on which the funeral home was located is zoned commercial and the parcel of land on which the proposed crematorium would be located is zoned residential. / *Paulette Pellerin demande ce qui arrivera dans un an si la demande de rezonage du demandeur n'est pas acceptée. Jesse Howatt, membre du personnel, répond que le demandeur va construire le bâtiment annexe. Le bâtiment annexe servira de garage pour le corbillard si le crématorium n'est pas permis dans le bâtiment. Il clarifie que la parcelle de terrain où est situé le salon funéraire est une zone commerciale et que la parcelle de terrain où le crématorium proposé serait situé est une zone résidentielle.*

Serg Dupuis, Grande-Digue, spoke of the purpose of a rural plan and the objective to protect the quality of life. He questioned the temporary use permit and how ceasing operation would be enforced after the 1 year had expired. He suggested that a rezoning process would allow the residents more time to act. / *Serge Dupuis, Grande-Digue, parle des objectifs d'un plan rural, dont celui de protéger la qualité de vie. Il se questionne sur le permis d'utilisation temporaire et sur comment contraindre à la cessation des opérations lorsque l'année sera écoulée. Il suggère que le processus de rezonage donnerait plus de temps aux résidents d'agir.*

Paul Poirer, the LSD representative for Shediac River-Shediac Bridge relayed to the Committee that the residents of Shediac River-Shediac Bridge did not want a crematorium and that rezoning rural residential to commercial is not in the plan. / *Paul Poirer, le représentant du District des services locaux de Shediac River-Shediac Bridge, mentionne au comité que les résidents de Shediac River et de Shediac Bridge ne veulent pas d'un crématorium et que le rezonage du terrain de résidentiel à commercial n'est pas envisagé.*

Jill Barnes, property owner located 500 meters from proposed crematorium felt staff didn't give due credit to the health issues. As someone who has worked in health care profession for 30 years she had concerns regarding health issues, air quality standards, emissions, and combustion standards. She felt no levels, even in the short term, were safe. / *Jill Barnes, une propriétaire habitant à 500 mètres du crématorium proposé est d'avis que les membres du personnel n'ont pas reconnu comme il se doit les problèmes de santé. En tant que personne ayant travaillé dans le domaine des soins de santé pendant 30 ans, elle se dit concernée par les problèmes de santé, les normes de la qualité de l'air, les émissions et les normes de combustion. Elle pense qu'il n'y a pas de niveaux d'exposition sécuritaires.*

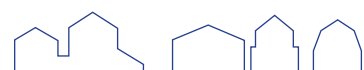
Robert Leger reminded the Committee that in excess of 90 people were opposed to this request. / *Robert Leger rappelle au comité que plus de 90 personnes sont opposées à la présente demande.*

The applicant, Reginald Savoie, informed the Committee that he had a 68 page report regarding crematoriums that addressed many of these concerns if anyone was interested he would provide them a copy. / *Le demandeur, Reginald Savoie, informe le comité qu'il possède un rapport de 68 pages concernant les crématoriums qui aborde nombre des inquiétudes précédemment mentionnées. Si quelqu'un se dit intéressé, il lui en donnera un exemplaire.*

Committee Member Hugo Vautour questioned what the procedure for a permanent use would be as opposed to a temporary use. Staff Member Jesse Howatt explained that the applicant had 2 options to either apply as a similar or compatible use or to rezone which is an amendment to the plan. / *Hugo Vautour, membre du comité, se questionne sur les différences de procédure entre l'utilisation permanente et l'utilisation temporaire. Jesse Howatt, membre du personnel, explique que le demandeur a l'option de faire une demande pour un usage similaire ou compatible ou bien de faire une demande de rezonage, ce qui est une modification au plan.*

Committee Member Hugo Vautour questioned if the applicant could build the crematorium on the portion that is already zoned commercial. Staff answered that this lot was limited to only the funeral home. Committee Member Hugo Vautour expressed concern that they didn't have enough information to make this decision tonight. He questioned whether the applicant could enlarge the existing funeral home to encompass the crematorium. Staff Member Jesse Howatt answered that this was not possible. / *Hugo Vautour, membre du comité, demande si le demandeur pourrait construire le crématorium sur la parcelle de terrain déjà zonée commerciale. Les membres du personnel lui répondent que cette zone se limite au salon funéraire. Hugo Vautour, membre du comité, se dit inquiet que le comité n'ait pas assez d'information pour prendre une décision le soir même. Il demande si le demandeur pourrait agrandir le salon funéraire existant afin de comprendre le crématorium. Jesse Howatt, membre du personnel, répond que ce n'est pas possible.*

Committee Member Joe Breau questioned if the applicant could answer if everything would be done inside the garage and if there were rules he had to follow. The applicant answered that the structure would be built so that everything is done inside and cant be seen. The structure is 36' x 40' which is double the size that is necessary. He added that the hearses and oven are inside and nothing will show. / *Joe Breau,*



membre du comité, demande si le demandeur peut confirmer que tout serait fait à l'intérieur du garage et si le demandeur avait des règles à suivre. Le demandeur répond que la structure serait construite de façon à ce que tout soit fait à l'intérieur et que rien ne paraisse. La structure est de 36 pieds sur 40 pieds, ce qui représente le double de la taille nécessaire. Il ajoute que les corbillards et le four seront à l'intérieur et que rien ne va paraître.

The applicant was asked who removes dangerous implants. The applicant responded that they remove all batteries etc. / On demande au demandeur qui enlève les implants dangereux. Le demandeur répond qu'ils enlèvent toutes les piles, etc.

Marilynn O'Brien questioned if a new rural plan is being written why are exemptions being made now. / Marilynn O'Brien demande pourquoi des exemptions sont réalisées maintenant si un nouveau plan rural est en préparation.

Staff Member Jesse Howatt clarified for the Committee that their options were to table the request until next month providing the opportunity to look at the application further; to approve the recommendation as a temporary use; to rezone the property which was a more rigorous process; or to wait until after the rural plan review which involves public engagement. / Jesse Howatt, membre du personnel, clarifie pour le comité que leurs choix sont d'ajourner la demande au mois prochain, ce qui donnera l'occasion au personnel d'examiner la demande, d'adopter la recommandation d'usage temporaire, de rezoner la propriété ce qui représente un processus rigoureux ou d'attendre après la révision du plan rural qui comprend la participation du public.

Robert Leger questioned if an option was to refuse the application. Staff answered that yes this was an option. / Robert Leger demande si le comité peut refuser la demande. Le personnel lui répond par l'affirmative.

It was moved by Committee Member Hugo Vautour to table the temporary use application of Funeraire Passage, 3754, route 134 until the December 17th meeting, that the stop work order and zoning remain in place until such time. / Il est proposé par Hugo Vautour, membre du comité, d'ajourner la demande d'usage temporaire de la Coopérative funéraire Passage, 3754, route 134 jusqu'à la réunion du 17 décembre et que l'ordonnance de cessation de travail ainsi que le zonage reste en place jusqu'à la réunion.

MOTION DEFEATED / MOTION REJETÉE

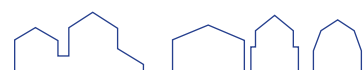
Staff Member Jesse Howatt informed the Committee that the applicant was allowed to build a garage providing he obtain a building permit regardless of the outcome of this request. / Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité que le demandeur a le droit de construire un garage s'il obtient un permis de construction, et ce quel que soit le résultat de la présente demande.

It was moved by Committee Member Hugo Vautour that the temporary use application of Funeraire Passage, 3754, route 134 BE DENIED and that the applicant apply to be rezoned to be appropriately. / Il est proposé par Hugo Vautour, membre du comité, que la demande d'utilisation temporaire de la Coopérative funéraire Passage, 3754, route 134 soit REJETÉE et que le demandeur demande un rezonage approprié.

MOTION DEFEATED / MOTION REJETÉE

Executive Director Gerard Belliveau explained to the Committee that each application is considered on an individual basis and this application does not take away the applicant's ability to apply for a rezoning. Committee Member Hugo Vautour informed the Committee that his concern was not with the plan to build a crematorium but to build on a lot that is not zoned for it. / Gerard Belliveau, directeur général, explique au comité que chaque demande est examinée de façon individuelle et que la présente demande n'empêche pas le demandeur de faire une demande de rezonage. Hugo Vautour, membre du comité, informe le comité qu'il n'est pas inquiet par la construction d'un crématorium, mais par le fait de le construire sur un terrain non zoné pour un crématorium.

Committee Member Joe Breau expressed that he has no opposition to the applicant building a garage. Staff Member Jesse Howatt informed the Committee that if the temporary use application is approved the applicant still has to go through the rezoning process to make it permanent. Committee Member Hugo Vautour questioned if the applicant could be required to go through with a rezoning now. If the applicant is granted temporary use and then refused rezoning at a later date that could be a substantial financial loss for the applicant. / Joe Breau, membre du comité, déclare qu'il n'est pas opposé à ce que le demandeur construise un garage. Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité que si la demande d'usage temporaire est adoptée, le demandeur devra quand même suivre le processus de rezonage qui



s'applique à l'usage permanent. Hugo Vautour, membre du comité, demande si le demandeur peut être tenu de faire le rezonage maintenant. Si le demandeur a la permission de l'usage temporaire et qu'on lui refuse le rezonage plus tard, il pourrait subir des pertes financières importantes.

Executive Director Gerard Belliveau informed the Committee that whether the Committee treated this as a temporary request or a zoning amendment the application can still go to the Minister. He went on to say that the 2 options for the PRAC were to allow the temporary use permit (and the individual still had to apply for a rezoning) or refuse the temporary use permit (and the individual can apply for a rezoning). Committee Member Hugo Vautour questioned, for clarification, if one way or the other this has to go to the Minister. Executive Director Gerard Belliveau confirmed that, by right, the applicant could build a garage but he cant, by right, have a crematorium. That has to go to the Minister. He told the Committee that this was a yes or no answer. There was no half way. Committee Member Hugo Vautour questioned if they could accept the recommendation for the temporary use permit but not allow the crematorium. Staff Member Jesse Howatt stated that this is not about the building but about the use. Executive Director Gerard Belliveau concurred that the building is immaterial. / Le directeur général Gerard Belliveau explique au comité que même si le comité traite la demande comme demande d'usage temporaire ou comme une modification au zonage, la demande peut quand même se rendre au ministre. Il dit ensuite que les options du CRP sont de délivrer le permis d'usage temporaire (le demandeur aurait quand même besoin de demander un rezonage) ou de refuser le permis d'usage temporaire (le demandeur pourrait demander un rezonage). Hugo Vautour, membre du comité, demande, pour clarifier, si la demande doit se rendre au ministre, quelle que soit l'option choisie. Gerard Belliveau, directeur général, confirme que le demandeur a le droit de construire un garage, mais qu'il n'a pas le droit d'avoir un crématorium. La demande doit se rendre au ministre. Il déclare au comité que celui-ci doit répondre par oui ou par non, qu'il n'y a pas d'intermédiaire. Hugo Vautour, membre du comité, demande si le comité peut adopter la recommandation du permis d'usage temporaire, mais interdire le crématorium. Jesse Howatt, membre du personnel, déclare que ce n'est pas le bâtiment, mais bien l'usage qui est en question. Gerard Belliveau, directeur général, convient que le bâtiment comme tel n'a pas d'importance.

Staff Member Jesse Howatt reminded the Committee that if no decision could be made tonight they had the option to table it. / Jesse Howatt, membre du personnel, rappelle au comité que celui-ci a la possibilité d'ajourner la demande si aucune décision ne peut être rendue le soir même.

It was moved by Committee Member Hugo Vautour to table the temporary use application of Funeraire Passage, 3754, route 134 until the December 17th meeting. / Il est proposé par Hugo Vautour, membre du comité, que la demande d'usage temporaire de la Coopérative funéraire Passage, 3754, route 134 soit ajournée jusqu'à la réunion du 17 décembre.

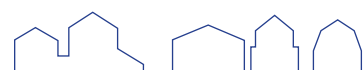
MOTION DEFEATED / MOTION REJETÉE

Committee Member Hugo Vautour expressed his concern that if the application was approved the applicant has the right to operate until it goes to the Minister and he felt the Committee didn't have all the necessary information. / Hugo Vautour, membre du comité, se dit inquiet par le fait que, la demande étant adoptée, le demandeur aurait le droit d'administrer le crématorium jusqu'à ce que la demande se rende au ministre. Il est d'avis que le comité n'a pas toute l'information nécessaire.

Staff Member Jesse Howatt explained that if the answer was to refuse the application and the applicant chose to rezone he would go through a lengthy process where the request would go to the Minister, then through public hearings, notices, to the PRAC for recommendations and then back to the Minister for a decision. / Jesse Howatt, membre du personnel, explique que si la demande est rejetée et que le demandeur choisi le rezonage, le demandeur subirait un long processus au cours duquel la demande irait au ministre, ferait l'objet d'audiences publiques et d'affichage public, irait au CRP pour des recommandations, et ensuite retournerait au ministre qui prendrait une décision.

Committee member Joe Breau expressed his objective to make a decision tonight. Executive Director Gerard Belliveau reminded the Committee that if a motion could not be seconded the motion dies and the application is thereby denied. / Joe Breau, membre du comité, annonce que son objectif est de prendre une décision le soir même. Gerard Belliveau, directeur général, rappelle au comité que si une motion n'est pas appuyée, elle est défaite et que la demande est donc rejetée.

It was moved by Committee Member Hugo Vautour that the temporary use application of Funeraire Passage, 3754, route 134, Shediac River-Shediac Bridge, known as PID 70438650, to operate a crematorium subject to conditions BE DENIED. / Il est proposé par Hugo Vautour, membre du comité, que la demande d'usage temporaire de la Coopérative funéraire Passage, 3754, route 134, Shediac River - Shediac Bridge, NIP 70438650, afin d'administrer un crématorium moyennant certaines conditions soit REJETÉE.



MOTION DEFEATED / MOTION REJETÉE

Staff Member Jesse Howatt clarified for the public that the Committee could not come to an agreement and the application was denied. / *Jesse Howatt, membre du personnel, clarifie pour le public que le comité n'a pas réussi à s'entendre et que la demande est donc rejetée.*

Committee Member Claude Frenette rejoined the Committee at this time. / *Claude Frenette, membre du comité, rejoint le comité.*

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) Mathieu Demers, Route La Vallée (PID/NID 70424049), Village of/de Memramcook – Proposing to rezone a portion of his property from Residential (R1) to Resource Development (DR) to accommodate the development of a hobby farm as a secondary use to a residential use. / *Proposé de rezoner une portion de sa propriété de la zone R1 : résidentielle à la zone DR : développement des ressources dans le but d'aménager une activité agricole artisanale come usage secondaire à un usage résidentiel. (File/Dossier #14-1375)*

Staff Member Jesse Howatt presented the request on behalf of the applicant Mathieu Demers to rezone a portion of property currently zoned Residential to Resource Development for a hobby farm. / *Jesse Howatt, membre du comité, présente la demande au nom du demandeur Mathieu Demers qui désire rezoner une parcelle de terrain présentement à zone résidentielle en zone développement des ressources pour une ferme d'agrément.*

A public hearing was held on November 17 with no concerns or comments presented. / *Une audience publique s'est déroulée le 17 novembre. Aucune inquiétude et aucun commentaire n'ont été présentés.*

Chairman Marc Fougère asked if the applicant was present. The applicant had no questions or comments. / *Marc Fougère, président, demande si le demandeur est présent. Le demandeur n'a pas de questions ou de commentaires.*

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Hugo Vautour that the application of Mathieu Demers, Route La Vallée BE APPROVED to recommend to the Village of Memramcook council the rezoning of the portion of the property having the PID #00842229 indicated in appendix A-5Z from R1: Residential to DR Resource Development. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Hugo Vautour, membre du comité, que la demande de Mathieu Demers, Route La Vallée, de recommander le rezonage de la parcelle de terrain (NID 00842229) indiquée à l'annexe A-5Z de R1 : résidentiel à développement des ressources DR au Conseil du Village de Memramcook soit ADOPTÉE.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- (b) Shediac Municipal Plan Review and Zoning By-law amendments/ Révision du Plan Municipal et Amendements à l'arrêté de zonage de Shediac, Town of / Ville de Shediac – To include newly annexed property in the Municipal Plan and designate it Commercial. To complete administrative amendments to the zoning by-law and applying the Campground (CA) zone to the newly annexed property / *Ajouter le terrain annexé dans le Plan Municipal et le désigner Commerciale. Compléter des amendements administrative à l'arrêté de zonage et zoner le terrain annexé CA: terrain de camping. (File/Dossier #14-1219)*

Staff Member Jesse Howatt presented the request of the Town of Shediac to amend the Shediac Municipal Plan and Zoning By-laws. He explained that a newly annexed property had to be added to the land use map and 2 other maps within the Municipal Plan extending the campground zone and the conditions of by-law Z-14-44-1Z to the newly annexed land and complete a series of administrative amendments to the zoning by-law where necessary. Staff Member Jesse Howatt informed the Committee that the role of the PRAC was to make a recommendation to the Town of Shediac. / *Jesse Howatt, membre du personnel, présente la demande de la Ville de Shediac qui désire modifier le Plan municipal de Shediac et les arrêtés de zonage. Il explique*



qu'une propriété nouvellement annexée doit être ajoutée à la carte d'utilisation du sol et à deux autres cartes comprises dans le Plan municipal afin d'étendre la zone du terrain de camping et les conditions de l'arrêté Z-14-441Z à la nouvelle propriété et de compléter une série de modifications administratives aux arrêtés de zonage là où nécessaire. Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité que le rôle du CRP est de faire une recommandation à la Ville de Shediac.

Chairman Marc Fougère asked if anyone present would like to address the Committee. / Marc Fougère, président, demande si quelqu'un aimerait prendre parole devant le comité.

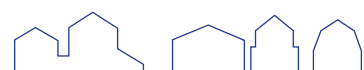
Brenda Ryan expressed her concerns regarding the environmental protection of Pointe-du-Chêne. Staff Member Jesse Howatt explained that this forum is for recommendations and the forum for public concerns was the Public Hearing on December 1st. He explained the time-line of notification in the newspaper, public presentation and public hearing. / Brenda Ryan se dit inquiète quant à la protection environnementale de Pointe-du-Chêne. Jesse Howatt, membre du personnel, explique que le présent forum est consacré aux recommandations et que l'audience publique du 1er décembre était le forum pour les préoccupations du public. Il explique l'horaire des annonces dans les journaux, la présentation publique et l'audience publique.

Brenda Ryan indicated a commercial section on the map and questioned why this commercial section was combined with what was predominantly a residential borough. She questioned if the Town of Shediac had to fix this. Staff Member Jesse Howatt clarified that this was the Shediac North Borough and answered that although this borough was mainly residential it was not solely residential. There are some properties on Main Street within this borough that are commercially zoned. / Brenda Ryan indique une section commerciale sur la carte et demande pourquoi cette section commerciale est combinée à ce qui est principalement un quartier résidentiel. Elle demande si la Ville de Shediac doit y remédier. Jesse Howatt, membre du comité, clarifie qu'il s'agit du quartier nord de Shediac et répond que même si le quartier est principalement résidentiel, il ne l'est pas complètement. Il y a certaines propriétés situées sur la rue Main dans le quartier qui ont un zonage commercial.

Charlotte LeBlanc questioned how a portion of land previously zoned Environmental by the province could be rezoned by the Town of Shediac as Commercial to allow a campground. Staff Member Jesse Howatt explained that Shediac is able to rezone the property Conservation but in this case, with quite a few conditions including an Environmental Impact Assessment. Executive Director Gerard Belliveau explained that once the property belongs to the municipality it is up to the Town of Shediac to designate a zone. He continued to say that notwithstanding what the zoning is the environment impact assessment has to be upheld. Any aspect of environmental sensitivities of the property would come out and limit the ability to develop the property. / Charlotte LeBlanc demande comment une parcelle de terrain précédemment zonée environnementale par la Province peut être rezonée commerciale par la Ville de Shediac pour permettre un terrain de camping. Jesse Howatt, membre du personnel, explique que dans le présent cas, la Ville de Shediac peut rezoner la propriété en zone conservation en respectant de nombreuses conditions y compris une étude d'impact sur l'environnement. Gerard Belliveau, directeur général, explique qu'une fois que la propriété appartiendra à la municipalité, ce sera à la Ville de Shediac d'en décider la zone. Il continue en disant que, quel que soit le zonage, l'étude d'impact sur l'environnement doit être respectée. N'importe quel aspect d'une vulnérabilité environnementale de la propriété limiterait la possibilité de développer la propriété.

Art Melanson questioned how the decision was arrived at that this area was suitable for development. Executive Director Gerard Belliveau responded that the issue presented to the PRAC is not use but designation. What a proponent submits on a plan is irrelevant based on the Environmental Impact Assessment. He explained that there were safeguards in place to know how much land you can develop. A proponent would have to have both a Transportation and Environmental Impact Assessment as well as an approved site plan. / Art Melanson demande comment il a été décidé que le terrain en question était propice au développement. Gerard Belliveau, réponds que la question présentée au CRP concerne la désignation et non l'usage. Ce qu'un promoteur soumet dans un plan n'est pas pertinent selon l'étude d'impact sur l'environnement. Il explique qu'il y a des mesures de protection en place afin de savoir combien de terrain il est possible de développer. Un promoteur aurait besoin d'une étude d'impact sur l'environnement et d'une étude sur l'évaluation des répercussions sur les transports ainsi que d'un plan d'aménagement approuvé.

Christine Gauvin voiced her concerns that concrete pads poured for a trailer park would destroy the sponge effect, increase flooding and storm surges. She also has concerns due to increased traffic and the unsafe situations that will result. She questioned when the last sea level rise data was updated. Executive Director Gerard Belliveau answered that it has been done since 2001. / Christine Gauvin se dit inquiète que les dalles de béton coulées pour un terrain de camping détruisent la fonction d'éponge, ce qui augmenterait les inondations et les marées de tempête. Elle se dit aussi préoccupée par l'augmentation de



la circulation et les situations dangereuses qui en résulteront. Elle demande à quand remonte la dernière mise à jour des données sur l'élévation du niveau de la mer. Gerard Belliveau, directeur général, répond que les données sont mises à jour depuis 2001.

Staff Member Jesse Howatt stated for clarification that if the PRAC does not recommend the amendments to council, council can still approve the amendment. Committee Member Claude Frenette asked, to be clear, if the options available were to recommend for, recommend against or postpone. Staff Member Jesse Howatt explained that under the Community Planning Act if the PRAC views are not received in 30 days it defaults to an approval. If the vote results in a tie the motion is defeated and defaults to an approval. Executive Director Gerard Belliveau added that if the PRAC votes to not recommend the amendments the Town of Shediac Council needs an "absolute majority" to pass it not a majority of the quorum. / Jesse Howatt, membre du personnel, déclare, pour clarifier, que même si le CRP ne recommande pas les modifications au conseil, le conseil peut quand même adopter les modifications. Claude Frenette, membre du comité, demande si les possibilités du comité sont de recommander les modifications, ne pas recommander les modifications ou d'ajourner. Jesse Howatt, membre du personnel, explique que selon la Loi sur l'urbanisme, si les opinions du CRP ne sont pas reçues dans un délai de 30 jours, par défaut elles deviennent une approbation. S'il y a un partage égal des voix, la motion est rejetée et, par défaut, devient une approbation. Gerard Belliveau, directeur général, ajoute que si le CRP vote de ne pas recommander les modifications, le conseil de la Ville de Shediac nécessite la « majorité absolue » et non la majorité du quorum pour adopter la motion.

Staff member Jesse Howatt informed the Committee that the motions have been separated into three motions: designating the newly annexed land; extending the campground zone that was previously approved with the same conditions; and, administrative amendments including translation errors, numbering and to correct definitions. / Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité que les motions sont séparées en trois : la désignation de la parcelle nouvellement annexée, l'agrandissement, avec les mêmes conditions, de la zone du terrain de camping préalablement adoptée et les modifications administratives, y compris les erreurs de traduction, la numérotation et la correction de définitions.

Committee Member Claude Frenette expressed concerns that by accepting these recommendations they were voting for unknowns. He felt that although staff clarified some issues there was still a lot of gray area. / Claude Frenette, membre du comité, se dit inquiet qu'en acceptant les recommandations, les membres votent pour l'inconnu. Il est d'avis que même si le personnel a clarifié certains problèmes, il a quand même des zones grises.

It was moved by Committee Member Claude Frenette to NOT RECOMMEND to the Council of the Town of Shediac changes proposed to the Municipal Plan P-14-36 as described in Appendix A and B. / Il est proposé par Claude Frenette, membre du comité, de NE PAS recommander au conseil de la Ville de Shediac les modifications proposées au Plan municipal P-14-36 et décrites aux annexes A et B.

MOTION DEFEATED / MOTION REJETÉE

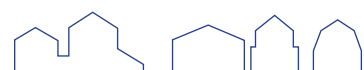
It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Hugo Vautour to accept the staff recommendation and RECOMMEND to the Council of the Town of Shediac changes proposed to the Municipal Plan P-14-36 as described in Appendix A and B. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Hugo Vautour, membre du comité, d'accepter les recommandations du personnel et de RECOMMANDER au conseil de la Ville de Shediac les modifications proposées au Plan municipal P-14-36 et décrites aux annexes A et B.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour - 3
Nays / Contre - 1 (Claude Frenette)

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Hugo Vautour to accept the staff recommendation and RECOMMEND to the Council of the Town of Shediac to extend the zoning and conditions of the campground, known as PID 70596374, (Z-14-44-1Z) to the annexed land. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité et appuyé par Hugo Vautour, membre du comité, d'accepter les recommandations du personnel et de RECOMMANDER au conseil de la ville de Shediac d'agrandir le zonage et d'étendre les conditions du terrain de camping ayant le NIP 70596374, (Z-14-44-1Z) au terrain annexé.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE



Yeas / Pour - 3
Nays / Contre - 1 (Claude Frenette)

It was moved by Committee Member Hugo Vautour and seconded by Committee Member Joe Breau to accept the staff recommendation and RECOMMEND to the Council of the Town of Shediac to amend the administrative changes to the zoning by-law Z-14-44 as described in Annex D. / Il est proposé par Hugo Vautour, membre du comité et appuyé par Joe Breau, membre du comité, d'accepter les recommandations du personnel et de RECOMMANDER au conseil de la Ville de Shediac d'effectuer les modifications administratives à l'arrêté Z-14-44 et décrites dans l'annexe D.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour - 3
Nays / Contre - 1 (Claude Frenette)

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

None / aucune

11. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

Chairman Marc Fougère asked the Committee if there was any opposition to have all scheduled meetings of the PRAC at the Town of Shediac Municipal Building in 2015. The Committee members had no objections. / *Marc Fougère, président, demande au comité s'il y a des objections à ce que toutes les réunions du CRP prévues en 2015 se déroulent dans l'édifice municipal de la Ville de Shediac. Les membres du comité n'ont aucune objection.*

12. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held at the Town of Shediac Municipal Building on December 17, 2014 at 6:30 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu à Ville de Shediac édifice municipal le 17 décembre 2014 à 18h30.*

13. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

The meeting was adjourned by Chairman Marc Fougère at 9:56 pm. / *La réunion est levée par le président Marc Fougère, membre du comité, à 21 h 56.*

Marc Fougère - Chairman

