

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

Beaubassin East Rural Community Municipal Building
Communauté rurale Beaubassin-est édifice municipal
1709 Route 133 Grand-Barachois NB

January 21, 2015 @ 6:30pm /21 janvier 2015, 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
Tracey McDonald	Recorder / rapporteuse

Public Present / membres du public présents:

Remi LeBlanc
Reginald LeBlanc

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

The meeting was called to order at 6:30 pm by Chairperson Marc Fougère. / Le président Marc Fougère ouvre la réunion à 18 h 30.

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 December 17, 2014 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 décembre 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 December 17, 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 17 décembre 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

None / aucune

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

- (a) Remi Leblanc, 829 rue Centrale Street (PID/NID 70523188), Village of/de Memramcook – To allow a metal shop as a home occupation and to vary the distance and height allowance of the accessory building to the house. / *Afin de permettre un atelier d'usinage de métal comme commerce à domicile ainsi que déroger à la distance et la hauteur permise pour le bâtiment accessoire relativement au bâtiment principal. (File/Dossier #14-1722)*

Staff Member Nicolas Landriau presented the request on behalf of the applicant to allow a metal shop as a home occupation and two variances to vary the height and distance of the accessory building to the main building. Staff Member Nicolas Landriau informed the Committee that the Memramcook rural plan permits woodworking as a home occupation and a metal machine shop was a sufficiently compatible use. / *Nicolas Landriau, membre du personnel, présente la demande au nom du requérant voulant que l'on accepte une tôlerie comme entreprise à domicile et deux dérogations afin de varier la hauteur et la distance du bâtiment secondaire au bâtiment principal. Nicolas Landriau, membre du personnel, informe le comité que le plan rural de Memramcook permet la menuiserie comme emploi à domicile et qu'un atelier de manipulation du métal constitue un usage suffisamment compatible.*

Staff Member Nicolas Landriau reported that there are 2 buildings currently on the lot. The accessory building where the applicant proposes to operate the machine shop is located 23 meters from the main building. He explained that the Memramcook rural plan requires a distance of 30 meters to separate a home occupation and a residential use but that the staff felt a 7 meter variance is reasonable. He added that, although the accessory building was 3' (.91 meters) higher than the residential building, it was lower than the maximum allowed in a residential area. / *Nicolas Landriau, membre du personnel, mentionne que 2 édifices sont actuellement aménagés sur le terrain. Le bâtiment secondaire où le demandeur propose l'exploitation de la tôlerie se situe à 23 mètres du bâtiment principal. Il explique que le plan rural de Memramcook exige une distance de 30 mètres entre l'emplacement de l'emploi à domicile et une résidence, mais que le personnel estime qu'une dérogation de 7 mètres est raisonnable. Il ajoute que bien que le bâtiment secondaire mesurait 3 pieds (0,91 mètre) plus haut que le bâtiment résidentiel, sa hauteur est inférieure à la hauteur maximale permise dans une zone résidentielle.*

Chairman Marc Fougère asked the applicant if he would like to address the Committee. The applicant, Remi LeBlance, stated that he just wanted to be allowed to run a metal shop from his home. / *Le président Marc Fougère demande au requérant s'il désire s'adresser au comité. Le requérant, Remi LeBlanc, indique qu'il souhaite tout simplement pouvoir exploiter une tôlerie à partir de son domicile.*

Committee Member Claude Frenette questioned if the applicant would only be working on small articles. The applicant confirmed that this was his intent. / *Claude Frenette, membre du comité, demande au requérant si seules les petites pièces feront partie de son travail. Le requérant confirme qu'il s'agit là de son intention.*

Staff Member Nicolas Landriau informed the Committee that the staff felt a metal shop was a compatible use and that both variances met the criteria used to evaluate a variance request. The staff was, therefore, recommending the application. Staff Member Nicolas read the recommendation as it appears in the report. / *Nicolas Landriau, membre du comité, informe le comité que le personnel estime que l'exploitation d'une tôlerie constitue un usage compatible et que les deux dérogations répondent aux*

critères utilisés pour évaluer la demande de dérogation. Le personnel recommande donc la demande. Nicolas Landriau, membre du personnel, fait la lecture de la recommandation telle qu'elle figure dans le rapport.

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Hugo Vautour to accept the staff recommendation that the Ruling of Compatibility request from Remi LeBlanc, 829 Central Street, (PID 705231888), Memramcook, to allow a metal machine workshop as a woodwork workshop home occupation BE GRANTED, under the following conditions: / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Hugo Vautour, membre du comité, d'accepter la recommandation du personnel voulant que la demande de Remi LeBlanc, 829, rue Central (NID 705231888), Memramcook, pour une décision concernant l'usage compatible d'un atelier de manipulation du métal comme atelier de menuiserie pour une entreprise à domicile SOIT AUTORISÉE selon les conditions suivantes :

- 1. That the requirements for home occupations outlined in the by-law be followed. / Que les exigences relatives aux entreprises à domicile telles qu'énoncées dans l'arrêté soient respectées.**
- 2. Proper device to evacuate welding fumes will have to be set on the building. / Un appareil approprié assurant l'évacuation des fumées de soudage devra être installé sur le bâtiment.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It was moved by Committee Member Hugo Vautour and seconded by Committee Member Joe Breau to accept the staff recommendation that the variance request from Remi LeBlanc to allow an accessory building used for a home occupation at 23 meters from the main building BE GRANTED / Il est proposé par Hugo Vautour, membre du comité, et appuyé par Joe Breau, membre du comité, d'accepter la recommandation du personnel voulant que la demande de dérogation présentée par Remi LeBlanc pour permettre l'utilisation d'un bâtiment secondaire en tant qu'entreprise à domicile à 23 mètres du bâtiment principal SOIT AUTORISÉE

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It was moved by Committee Member Claude Frenette and seconded by Committee Member Joe Breau to accept the staff recommendation that the variance request from Remi LeBlanc to allow an accessory building used for a home occupation be 3' higher than the main building BE GRANTED / Il est proposé par Claude Frenette, membre du comité, et appuyé par Joe Breau, membre du comité, d'accepter la recommandation du personnel voulant que la demande de dérogation présentée par Remi LeBlanc visant à permettre l'utilisation d'un bâtiment secondaire en tant qu'entreprise à domicile mesurant 3 pieds plus haut que le bâtiment principal SOIT AUTORISÉE.

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

None / aucune

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

- (a) chemin Pointe-a Nicet Road (PID/NID 70595327) Beaubassin East Rural Community/ Communauté rurale Beaubassin-est (File/Dossier #1685)

Staff Member Nicolas Landriau reported that this was a straight forward variance for the width of a flag lot. / Nicolas Landriau, membre du personnel, mentionne qu'il s'agit d'une dérogation directe pour la largeur du lot en forme de drapeau.

11. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

Staff member Jesse Howatt informed the Committee that a new bilingual planner, Kirk Brewer, has been hired. He added that staff member Kirk Brewer will be working in this region and would attend the February PRAC meeting. / *Jesse Howatt, membre du personnel, annonce au comité l'embauche d'un nouvel urbaniste bilingue, soit Kirk Brewer. Il ajoute que Kirk Brewer, membre du personnel, travaillera dans cette région et qu'il assistera à la réunion du CRP en février.*

Chairman Marc Fougère questioned if there had been addition feedback regarding the rotation of the PRAC meeting locations. Committee Member Hugo Vautour informed the Committee that Cap Pelé had been contacted and was not in favour of the meetings consistently being held in Shediac. The Village of Memramcook and the Town of Shediac are both in favour of a consistent location. Staff Member Jesse Howatt informed the Committee that he will contact the Beaubassin East and Beaubassin West representatives. / *Le président Marc Fougère demande si d'autres commentaires ont été reçus au sujet de la rotation des lieux de rencontres du CRP. Hugo Vautour, membre du comité, informe le comité que le Village de Cap-Pelé a été contacté et qu'il n'est pas d'accord que les réunions soient toujours tenues à Shediac. Le Village de Memramcook et la Ville de Shediac sont tous les deux en faveur d'un lieu de rencontre régulier. Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité qu'il communiquera avec les représentants de Beaubassin est et ouest.*

Chairman Marc Fougère suggested that this matter be revisited at the next meeting once more feedback could be provided. / *Le président Marc Fougère recommande que cette question soit réexaminée à la prochaine réunion, dès que plus de renseignements soient fournis.*

12. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held at the Village of Cap Pelé Municipal Building on February 18, 2015 at 6:30 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu à Ville de Cap-Pelé édifice municipal le 18, février 2015 à 18h30.*

13. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Hugo Vautour to adjourn the meeting at 6:40 pm. / *Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Hugo Vautour, membre du comité, de lever la séance à 18h40.*

Marc Fougère - Chairman