

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

Village of Memramcook Municipal Building
l'édifice municipal du Village de Memramcook
540 rue Centrale Street, Memramcook

August 20, 2014 @ 6:30pm / 20 août 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
Hugo Vautour	Committee Member / membre du comité

Staff Present / Staff présents:

Jesse Howatt	Planner / urbaniste
Charles Landry	Development Officer / agent d'aménagement
Mariete Benoit	Translator / traductrice

Public Present / membres du public présents:

Guy Bouchard
Remi Fougere

Regrets / excusés:

Claude Frenette	Committee Member / membre du comité
Ronald Brun	Committee Member / membre du comité

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. Chairperson Marc Fougère stated for the record that the meeting was being recorded and translation headsets were available. / *Le président Marc Fougère ouvre la réunion à 18 h 30 et déclare, pour que cela soit consigné, que la réunion sera enregistrée; des écouteurs sont disponibles pour la traduction simultanée.*

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 Hugo Vautour to adopt tonight's Agenda as presented. / *Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Hugo Vautour, 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 OF THE JULY 16, 2014 MEETING/ ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DE 16 JUILLET 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 July 16, 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 16 juillet 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) Guy Bouchard, ch. 99 Pic-A-Nic Rd. (PID/NID 00874180) - LSD Shediac Bridge-Shediac River- Proposing an 18 unit bare-land condo subject to terms and conditions / *Propose une condominiumale de terrain nu de 18 habitation unifamiliale assujetti des termes et conditions.* (File #14-146)

Staff Member Jesse Howatt presented the request on behalf of the applicant Guy Bouchard to permit more than one main building on a lot subject to terms and conditions. Staff Member Jesse Howatt went through the proposed conditions and proposed an amendment to condition 1. The proposal was to split the condition into two: / *Jesse Howatt, membre du personnel, a présenté la demande au nom du demandeur Guy Bouchard pour permettre l'aménagement de plus qu'un bâtiment principale sur un même lot assujetti des termes et conditions. Jesse Howatt, membre du personnel, a passé à travers les conditions proposé et il a proposé un amendement à la première condition. Il a proposé de diviser la condition en deux :*

1. The applicant shall build an emergency access (breakaway barrier) to Leo Street from Pic-A-Nic road if it remains a private road. If Pic-A-Nic becomes a public street, it is the Department of Transportation and Infrastructure's responsibility; / *Le requérant devra construire un accès d'urgence*

(barrière cassable) au rue Leo si la rue Pic-A-Nic demeure privée. Si la rue deviens publique, c'est la responsabilité du Ministère de Transports et Infrastructure;

2. *The applicant shall build a future street to PID 00874073. / Le requérant devra construire une rue futur à la propriété ayant NID 00874073.*

Public present Remi Fougère asked what would be the average value of the homes in the bare-land condo. Applicant Guy Bouchard replied that they would be a high end bare-land condo and the unit values will be significant. / *Remi Fougère, membre du public, a demandé la valeur moyenne des maisons du condominiale de terrain nu? Guy Bouchard, le demandeur, a répondu que l'aménagement du condominiale de terrain nu et les maisons vont être de haute valeur.*

Committee Member Hugo Vautour asked the applicant Guy Bouchard if he had developed covenants for the bare-land condo. Applicant Guy Bouchard confirmed that the covenants had not yet been developed. / *Hugo Vautour, membre du comité, a demandé le demandeur s'il y avait des covenants pour le condominiale de terrain nu. Guy Bouchard, le demandeur, a répondu qu'il n'y a pas encore écrit les covenants pour le condominiale de terrain nu mais qu'il y va en avoir.*

Chariman Marc Fougère read the motions. Committee Member Hugo Vautour amended the motion to include the modifications proposed by Staff Member Jesse Howatt. / *Le president Marc Fougère a lu la motion. Hugo Vautour, membre du comité, a amendé la motion pour inclure le modification propose par Jesse Howatt, membre du personnel.*

It was moved by Committee Member Hugo Vautour and seconded by Committee Member Joe Breau that the terms and condition application from Guy Bouchard, 99 Pic-A-Nic Road, LSD Shediac Bridge-Shediac River, PID 00874180 to allow more than one main building per lot be subject to the following terms and conditions: / *Il était proposé par Hugo Vautour, membre du comité, et appuyé par Joe Breau, membre du comité, que l'application des termes et conditions du demandeur Guy Bouchard, 99, rue Pic-A-Nic, DSL Shediac Bridge-Shediac River, NID 00874180 pour permettre plus qu'un bâtiment principale sur un même lot assujetti a les termes et conditions suivants :*

1. **The applicant shall build an emergency access (breakaway barrier) to Leo Street from Pic-A-Nic road if it remains a private road. If Pic-A-Nic becomes a public street, it is the Department of Transportation and Infrastructure's responsibility; / *Le requérant devra construire un accès d'urgence (barrière cassable) au rue Leo si la rue Pic-A-Nic demeure privée. Si la rue deviens publique, c'est la responsabilité du Ministère de transports et infrastructure;***
2. **The applicant shall build a future street to PID 00874073; / *Le requérant devra construire une rue future à la propriété ayant NID 00874073;***
3. **The applicant shall certify to the Southeast Regional Service Commission that they have received all required permits and approvals from the Department of Environment and Local Government and all other provincial and federal agencies; / *Le requérant devra certifier au Commission de service régionaux du sud-est d'avoir reçu tous les permis et approbation du Ministère de l'environnement et des gouvernements locaux ainsi que tout autre ministère provincial ou fédéral;***
4. **The main construction works of the proposed development must begin no later than two (2) years from the date of registration of this by-law amendment; / *Les travaux de construction principaux de l'aménagement propose devront commencer au plus tard deux ans à compter de la date d'entrées en vigueur la décision du Comité de***



révision de la planification de Beaubassin;

5. **The construction of new building within the Sea Level Rise (SLR) zone as indicated on the map of Schedule Y-2 is subject to Schedule Y-4; / L'expansion des bâtiments existant et la construction des nouveaux bâtiments dedans la zone ENM: élévation du niveau de la mer indiqué dans l'annexe A sont sous réserve de l'annexe B;**
6. **That with the establishment of this condominium development, any on-site maintenance (e.g. garbage collection, snow removal) and infrastructure (e.g. fire hydrants) are the responsibility of the Property Owner; and / Qu'avec l'établissement de ce développement de condominiale, toute maintenance sur le site (p. ex. la collection des ordur, l'enlèvement de la nege) et de l'infrastructure (p. ex. borne fontaine) sont de la responsabilité du propriétaire du terrain; et**
7. **That the development be registered under the New Brunswick Condominium Property Act. / Que le développement soit enregistré en vertu de la Lois sur la propriété condominiale de Nouveau-Brunswick.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- (a) Joseph Francis Leslie Leger, ch. Trois-Ruisseaux Rd. (PID/NID #00842229), Beaubassin East Rural Community / Communauté Rurale Beaubassin-Est - Proposing to subdivide the land into residential lots with new public streets. / Propose de lotir une propriété en lots résidentiels avec une rue publique. (File/Dossier #14-278)

Staff Member Jesse Howatt presented the request on behalf of the applicant Joseph Francis Leslie Léger to subdivide the land into residential lots a new public street. Staff Member Jesse Howatt went through the proposed conditions. / Jesse Howatt, membre du personnel, a présenté la demande au nom du demandeur Joseph Francis Leslie Léger pour créer des nouveaux lots résidentiel et une nouvelle rue publique (rue Carmel).

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Hugo Vautour to recommend to the Minister of the Department of Transportation and Infrastructure to assent to the location of the proposed future street 'Carmel' with the following conditions: / Il était proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Hugo Vautour, membre du comité, de recommander au Ministère de transports et infrastructure de donner son assentiment à l'emplacement de la rue Carmel sujet aux conditions suivantes :

1. **The development officer cannot approve the subdivision plan until all conditions set by the Department of Transportation and Infrastructure are met; / l'agent d'aménagement ne doit pas approuver le plan de lotissement tant que tous les conditions exigé par le Ministère de transports et infrastructure soit satisfaits;**
2. **A note be included on the subdivision plan that a water treatment system may be required in order to meet the Canadian Drinking Water Guidelines; / Une note sur le plan soit inclue indiquant que un système de traitement d'eau pourrait être nécessaire pour rencontrer les exigences des Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada; et**
3. **Council must adopt the third reading to amend the zone of the property which permits residential uses. / Le conseil doit adopter la troisième lecture d'une modification établissant une zone qui permet un usage résidentiel pour les terrains contenu à**



l'intérieur des limites du plan.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

- (a) AML Homes, rue futur Laforest future street (PID/NID 00797472), Ville de / Town of Shediac – Proposing to rezone a portion of the property from Medium Density Residential (R2) to High Density Residential (R3) to allow the development of 5 multi-unit buildings consisting of 52 units / *Propose le rezonage d'une portion de la propriété de la zone R2: résidentielle à moyen densité à la zone R3: résidentielle à haute densité dans le but d'aménager 5 bâtiments multifamiliale. (File/Dossier #14-471)*

Staff Member Jesse Howatt presented the request on behalf of the applicant AML Homes to rezone a portion of PID 00797472 from Medium Density Residential (R2) to High Density Residential (R3). Staff member Jesse Howatt went through the proposed conditions. / *Jesse Howatt, membre du personnel, a présenté la demande au nom du demandeur AML Homes pour rezoner une portion de la propriété ayant NID 00797472 de la zone R2 : résidentielle à moyenne densité à la zone R3 : résidentielle à haute densité. Jesse Howatt, membre du personnel, a expliqué les conditions proposé.*

Committee Member Joe Breau asked if previous projects were giving more than two years to start the main construction of the project. Staff Member Jesse Howatt explained that in the past Council has extended the timeline to start a project from two years to five years. / *Joe Breau, membre du comité, a demandé s'il y avait d'autre projet dans le passé qu'on reçu plus que deux ans pour commencer les travaux de construction principaux. Jesse Howatt, membre du personnel, a expliqué que dans le passé le conseil a prolongé l'échéance de deux ans à cinq ans.*

Committee Member Hugo Vautour asked if the commercially zoned land on Main Street was developed. Staff Member Jesse Howatt explained that one of the commercial lots was developed and the other one was vacant. / *Hugo Vautour, membre du comité, a demandé si le terrain commercial sur la rue main était développé. Jesse Howatt, membre du personnel, a expliqué qu'un des deux lots commercial était développé et l'autre était vacant.*

Chairman Marc Fougère asked when the property of the subdivision was zoned Medium Density Residential (R2). Staff Member Jesse Howatt was not certain but he believed it has been zoned R2 since the Zoning By-law was adopted in 2012. / *Marc Fougère, président du comité, a demandé quand la propriété en question à été zone R2: résidentielle à moyenne densité. Jesse Howatt, membre du personnel, n'était pas certain mais il croyait que la propriété a été zone R2 avec l'adoption de l'arrêté de zonage en 2012.*

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Hugo Vautour to recommend to the Town of Shediac Council to adopt the rezoning of a portion of the property bearing PID 00797472 from Medium Density Residential (R2) to High Density Residential (R3) with the following terms and conditions: / *Il était proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Hugo Vautour, membre du comité, de recommander au conseil du Ville de Shediac d'adopter la rezonage d'une portion de la propriété ayant NID 00797472 de la zone R2: résidentielle à moyenne densité à la zone R3: résidentielle à haute densité assujetti aux conditions suivantes :*

- 1. The applicant develop the property in substantial conformity to the site plan;**

however, amendments deemed minor and that will not alter the nature of the previously submitted plans may be made; / *Le requérant devra aménager la propriété envisagée telle que décrite dans le plan du site. Il sera toutefois permis de leurs apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère des plans soumis précédemment;*

2. The main construction works on the proposed development begin no later than two years from the date of entry into force of the zoning amendment; and / *Que les travaux de construction principaux de l'aménagement proposé commencent au plus tard deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la modification du zonage sinon le permis de construction est révoqué et le rezonage est abrogé; et*
3. That the property outlined in the site plan be subdivided so that there is one building per lot. / *Que le terrain décrit dans le plan de site doit être loti pour que chaque bâtiment proposé ait son propre lot.*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None / *aucune*

11. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held at the Scoudouc Golden Age Club on September 17, 2014 at 6:30 pm
La prochaine réunion mensuelle aura lieu à Club d'âge d'or de Scoudouc le 17 septembre 2014 à 18h30.

12. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

The meeting was adjourned by Committee Member Joe Breau at 6:57 pm. / *La réunion est levée par Joe Breau, membre du comité, à 18 h 57.*

Marc Fougère - Chairperson