

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

Scoudouc Golden Age Club
Club d'Age d'Or de Scoudouc

May 20, 2015 @ 6:30pm / 20 mai 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
Tracey McDonald	Recorder / rapporteuse
Jocelyne Marchand	Translator / traductrice

Public Present / membres du public présents:

Kim Atkinson
Marc Melanson
Helen Melanson

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

Staff member Jesse Howatt requested the addition of item 8 a) Plazacorp Property Holdings Inc. to the agenda. / Jesse Howatt, membre du personnel, demande l'ajout du point 8 a) Plazacorp Property Holdings Inc. à l'ordre du jour.

It was moved by Committee Member Hugo Vautour and seconded by Committee Member Claude Frenette to adopt tonight's Agenda as amended. / Appuyé par Hugo Vautour (membre du Comité), Claude Frenette (membre du Comité) propose d'adopter l'ordre du jour de ce soir tel que modifié.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the April 15, 2015 meeting. / *Adoption du proes-verbal de la réunion du 15 avril 2015.*

Staff member Jesse Howatt suggested to the Committee that the 3rd condition added to the motion of item 9 b), the Funeral Cooperative Passage, during the April 15, 2015 meeting might be restricting for the applicant. He put forward, for consideration, a wording that maintained the intent of the motion. / *Jesse Howatt, membre du personnel, mentionne au Comité qu'il se peut que la troisième condition ajoutée à la proposition du point 9 b) la Coopérative funéraire Passage lors de la réunion du 15 avril 2015 soit interprétée comme une restriction pour le requérant. Il propose que l'on considère une formulation qui préserve l'intention de la proposition.*

Staff member Jesse Howatt read the revised condition into the record. / *Jesse Howatt, membre du personnel, fait la lecture de la condition révisée, laquelle est versée au dossier.*

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Hugo Vautour to adopted the Minutes of the Regular Meeting of April 15, 2015 with the proposed amendment. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Hugo Vautour, membre du comité, d'adopter le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 15 avril 2015 sous réserve des modifications proposées.

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) Patrick Ashe, 367 rue Old Shediac Road (PID/NID 00914200), Village or/de Memramcook – The applicant is seeking a 22' variance from the front yard setback requirements. / *Le requérant fait la demande pour une dérogation de 22' au retrait requise pour la cour avant. (File/Dossier # 15-239)*

Staff member Jesse Howatt presented the request of the applicant to vary the required minimum distance to the road alignment by 22'. He reported that the applicant intends to demolish a section of the existing residential unit and is asking to construct a new porch 3' from the front yard road alignment. The proposed construction will have a smaller footprint than the portion being demolished and will therefore improve the present situation. Staff member Jesse Howatt explained that to adhere to the 25' requirement the applicant could not maintain one structure as the remaining portion is only 20' deep. The architectural integrity of the building would also be compromised and the applicant would have to reconfigure the interior of the house. / *Jesse Howatt, membre du personnel, présente la demande du requérant pour modifier la distance minimale requise du tracé routier de 22'. Il mentionne que le requérant entend procéder à la démolition d'une section de l'unité résidentielle existante et qu'il demande la construction d'une nouvelle véranda à 3' du tracé routier de la cour avant. La construction proposée aura une empreinte beaucoup plus petite que la partie démolie, ce qui permettra donc d'améliorer la situation actuelle. Jesse Howatt, membre du personnel, explique que pour respecter l'exigence des 25', le requérant ne pourra pas maintenir une seule structure, car la partie qui reste ne mesure que 20' en profondeur. L'intégrité architecturale du bâtiment serait également compromise et le requérant serait dans l'obligation de reconfigurer l'intérieur de la maison.*

Notices were sent to property owners within 60 meters of the proposed property. One letter of opposition was received. Chairman Marc Fougère read the letter into the record. / *Des avis ont été émis aux propriétaires de terrains dans un rayon de 60 mètres de la propriété proposée. Une seule lettre d'objection a été reçue. Le président Marc Fougère fait la lecture de la lettre, qui sera versée au dossier.*

Committee Member Claude Frenette questioned if the neighbours opposing the variance stated their reasons. Staff member Jesse Howatt answered that they had not. / *Claude Frenette, membre du comité, demande si les voisins qui s'opposent à la dérogation ont donné leurs raisons. Jesse Howatt, membre du personnel, répond qu'aucune raison n'a été donnée.*

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to accept the staff recommendation that the variance requests of Patrick Ashe on behalf of Russell Ashe, known as PID #00914200, Village of

Memramcook, to vary the minimum setback requirement of 25' to 3' BE GRANTED. This is a 22' variance. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Claude Frenette, membre du comité, d'accepter la recommandation du personnel voulant que les demandes de dérogations effectuées par Patrick Ashe au nom de Russell Ashe, NID 00914200, Village de Memramcook, pour modifier l'exigence minimale requise du tracé routier de 22' à 3' SOIT APPROUVÉE. Il s'agit d'une dérogation de 22'.

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) Parlee Beach Self Storage, 23 rue Ohio Road (PID/NID 70392212), Town of /Ville de Shediac – Proposing to develop two additional main buildings (self-storage) on a lot. / Proposant de développer deux bâtiments principal additional sur un même lot. (File/Dossier # 15-299)

Staff member Jesse Howatt presented the request of the applicant to build two new 30' x 150' self storage units on a lot where four units are already present and in full use. The proposed lot is zoned as General Commercial and a warehouse is an allowable use in this area. He explained that this was in conflict with Section 26.1 of the Town of Shediac By-laws that states no more than one main building or main structure may be placed or erected on a lot. Staff member Jesse Howatt informed the Committee that the Town of Shediac was aware of the contradiction and it will be corrected. He added that the Temporary Use permit would allow the applicant to operate for one year while the Town of Shediac proceeds with the By-law amendment. / Jesse Howatt, membre du personnel, présente la demande du requérant pour construire deux nouvelles unités de stockage mesurant 30' x 150' sur un terrain abritant déjà quatre unités en pleine utilisation. Le terrain proposé a été désigné comme zone commerciale générale et l'utilisation d'un entrepôt est permise dans cet endroit. Il explique que cela entre en conflit avec le paragraphe 26.1 des arrêtés de la Ville de Shediac qui énonce que pas plus d'une installation ou structure principale ne peut être placée ou érigée sur un terrain. Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité que la Ville de Shediac est au courant de la contradiction et que celle-ci sera rectifiée. Il ajoute que le permis d'utilisation temporaire permettrait à la requérante de mener ses affaires pendant une année alors que la Ville de Shediac procède à la modification de l'arrêté.

Notices were sent to property owners within 60 meters of the proposed property. No comments were received. / On a envoyé des avis aux propriétaires situés à moins de 60 mètres de la propriété proposée. On n'a pas obtenu de commentaire.

Chairman Marc Fougère questioned if the applicant would like to address the Committee. The Applicant, Kim Atkinson, informed the Committee that there were no concerns with the original site plan and conditions of 2008. She trusts that the inconsistency will be rectified when the Town of Shediac completes the by-law amendment. / Le président Marc Fougère demande si la requérante souhaite s'adresser au comité. La requérante, Kim Atkinson, informe le comité qu'aucune préoccupation n'a été soulevée concernant le plan du site original et ses conditions en 2008. Elle a confiance que cette contradiction sera rectifiée dès que la Ville de Shediac ait apporté la modification à l'arrêté.

Chairman Marc Fougère questioned if the new buildings were for self storage only. The applicant confirmed that this was correct. / Le président Marc Fougère demande si les nouveaux bâtiments servent de stockage en libre-service seulement. La requérante confirme que cela est juste.

It was moved by Committee Member Claude Frenette and seconded by Committee Member Hugo Vautour to accept the staff recommendation that the temporary permit request from Kim Atkinson on behalf of 607219 NB Inc c/o Parlee Beach Self Storage, known as PID #70392212, Town of Shediac, to add 2 main buildings on the property BE GRANTED under the following condition: / Il est proposé par Claude Frenette, membre du comité, et appuyé par Hugo Vautour, membre du comité, d'accepter la recommandation du personnel voulant que la demande de Kim Atkinson pour un permis temporaire au nom de 607219 NB Inc a/s Parlee Beach Self Storage, NID 70392212, Ville de Shediac, afin d'ajouter 2 bâtiments principaux sur la propriété SOIT ACCORDÉE sous réserve de la condition suivante :

1. The proposed development will have to follow the location plan provided. / L'aménagement proposé devra respecter le plan d'emplacement fourni.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Brulé Brewing Company, 22 rue Cap-Brulé Road (PID/NID 70356852), Beaubassin East Rural Community / Communauté Rurale Beaubassin-est – The applicant is seeking a ruling of compatibility for a nano-brewery to be run as a catering service. / *Le requérant fait la demande de compatibilité pour opérer un nano-brasserie comme un service de traiteur. (File/Dossier # 15-216)*

Staff member Jesse Howatt presented the request of the applicant to consider a nano brewery as a compatible use to a catering service as a home occupation. The amount and type of equipment required in both businesses is similar. As well, the product would be delivered to a customer on another site which also pertains to a catering service. / *Jesse Howatt, membre du personnel, présente la demande du requérant pour considérer une nanobrasserie comme un usage compatible avec un service de traiteur en tant qu'emploi à domicile. La quantité et le type d'équipement nécessaires pour les deux entreprises sont semblables. De plus, le produit serait livré à un client sur un autre site, ce qui correspond aussi à un service de traiteur.*

Staff member Jesse Howatt demonstrated on the location plan the workspace the applicant proposes to use. One section of a 3 car garage has been sealed off and will be used solely for the operation of the nano brewery. / *Jesse Howatt, membre du personnel, montre sur le plan d'emplacement l'espace de travail que le requérant propose d'utiliser. Une section d'un garage à trois voitures a été isolée et sera utilisée uniquement pour l'exploitation de la nanobrasserie.*

Internal and external departments were contacted for comments. / *On a communiqué avec les services internes et externes pour obtenir des commentaires.*

The Greater Shediac Sewer Commission had no objections although they may require a sewer line upgrade depending on the waste water discharge. / *La Commission des Égouts Shediac et Banlieues n'a pas d'objections; par contre, il se peut qu'une mise à niveau de la canalisation d'évacuation des eaux usagées soit ordonnée selon les rejets d'eaux résiduaires.*

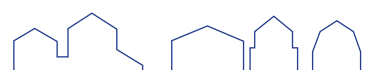
The New Brunswick Liquor Commission was consulted. They do not get involved in zoning for nano breweries but they do require a nano brewery to have zoning approval prior to the retail of alcohol. / *La Société des alcools du Nouveau-Brunswick a été consultée. Elle ne participe pas à la désignation des zones pour les nanobrasseries, mais elle doit exiger qu'une nanobrasserie obtienne une approbation relative au zonage avant la vente au détail.*

Notices were sent to property owners within 60 meters of the proposed property. No comments were received. / *On a envoyé des avis aux propriétaires situés à moins de 60 mètres de la propriété proposée. On n'a pas obtenu de commentaire.*

Chairman Marc Fougère questioned if the applicant would like to address the Committee. The applicant, Marc Melanson, informed the Committee that this was a way to test the market and, if proved successful, they would expand into a larger facility. / *Le président Marc Fougère demande si le requérant aimerait s'adresser au comité. Le requérant, Marc Melanson, informe le comité qu'il s'agit d'une façon d'évaluer le marché et, si réussie, la nanobrasserie serait agrandie en une plus vaste installation.*

Chairman Marc Fougère questioned if the intent was to brew and then cater the product out. The applicant explained that this was not a retail business. He added that kegs would be sold to restaurants but the order would come through the NBLC. / *Le président Marc Fougère demande si l'intention est de brasser le produit pour ensuite offrir un service de traiteur. Le requérant explique qu'il ne s'agit pas d'un commerce de détail. Il ajoute que des fûts seraient vendus aux restaurants, mais les commandes seraient effectuées par l'entremise de la SANB.*

It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to accept the staff recommendation that the Ruling for Compatibility request from Marc Melanson representing Brulé Brewing Company, known as PID #70356852, Beaubassin East Rural Community, to allow a nano-brewery as a catering service for home occupation BE GRANTED, under the following conditions: / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Claude Frenette, membre du comité, d'accepter la recommandation du personnel voulant que la demande d'une décision sur la comptabilité effectuée par Marc Melanson, représentant Brulé Brewing Company, NID 70356852, Communauté rurale Beaubassin-est, pour autoriser une nanobrasserie comme service de traiteur pour un emploi à domicile SOIT ACCORDÉE sous réserve des conditions suivantes :



1. **No brewery or brewery related activities will be held outside of buildings on the lot with PID # 70356852 at any time. / Aucune brasserie ou activité liée au brassage ne sera permise à l'extérieur des installations situées sur le terrain NID 70356852 à aucun moment.**
2. **Proper license will have to be issued by Alcool NB Liquors prior to any operations held on site. / Permis adéquat sera émis par Alcool NB Liquors avant d'entreprendre toute opération sur les lieux.**
3. **The developer will have to get an approval from the Greater Shediac Sewer Commission for the proposed nano-brewery use. / L'entrepreneur devra obtenir l'approbation de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues pour l'utilisation de la nanobrasserie proposée.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) Plazacorp Property Holdings Inc., rue Sackville Street and/et rue Main Street (PID/NID 70487558), Town of /Ville de Shediac – Proposing the extension of a public street / Propose un agrandissement de la rue public. (File/Dossier # 15-286)

Staff member Jesse Howatt presented the request of the applicant to subdivide a portion of PID #70487558 to widen the road on the corner of Sackville Street and Main Street to provide a right turning lane. He informed the Committee that the Town of Shediac has always intended to build a right turning lane but they first needed to acquire the land. / Jesse Howatt, membre du personnel, présente la demande du requérant pour subdiviser une partie du terrain portant le NID 70487558 afin d'élargir le chemin à l'intersection de la rue Sackville et la rue Main pour aménager une voie de virage à droite. Il informe le comité que la Ville de Shediac a toujours eu l'intention d'aménager une voie de virage à droite, mais elle devait d'abord procéder à l'acquisition du terrain.

Committee Member Joe Breau questioned if the land was being given to the Town of Shediac. Chairman Marc Fougère confirmed that the portion was being given to the Town of Shediac by Plazacorp Property Holdings Inc. He informed the Committee that the objective was to provide ample space for service and emergency vehicles to turn. / Joe Breau, membre du comité, demande si le terrain sera donné à la Ville de Shediac. Le président Marc Fougère confirme que cette partie du terrain sera donnée à la Ville de Shediac par Plazacorp Property Holdings Inc. Il informe le comité que le but consiste à offrir suffisamment d'espace pour tourner aux véhicules d'assistance et d'urgence.

It was moved by Committee Member Hugo Vautour and seconded by Committee Member Claude Frenette to accept the staff recommendation that the Beaubassin Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that the Town of Shediac Council accept the Sackville Street site identified on the subdivision plan Plazacorp Property Holdings Inc. / Le personnel de la Commission des Services Régionaux Sud-est recommande respectueusement que le Comité de Révision de la Planification recommande aux Conseil de la Ville de Shediac d'accepter L'emplacement de la rue Sackville identifier sur le plan de lotissement Plazacorp Property Holdings Inc.

1. **The applicant must enter into an agreement with the municipality for the construction of the street and all services deemed necessary by the municipality. / Le proposant doit conclure avec la municipalité un accord pour la construction des rue et tous services jugé nécessaire par la municipalité.**
2. **All street and services must be built according to the procedures, standards and subdivision guidelines of the Town of Shediac / Tous rue et service doivent être construit d'après les Procédures, Normes et Lignes Directrices de lotissement de la Ville de Shediac.**

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

None / aucune

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

None / aucune

11. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

Staff member Jesse Howatt reported to the Committee that the South East Regional Service Commission Executive Board had passed a motion to create one Planning Review and Adjustment Committee for the region consisting of nine members. The mayors have been asked to submit candidates for consideration to the new Planning Review and Adjustment Committee but ultimately the Executive Board will vote in the new members. He informed the Committee that the target date for the transition to one Committee is September 2015. / *Jesse Howatt, membre du personnel, annonce au comité que le Conseil d'administration de la Commission de services régionaux du Sud-Est a adopté une motion pour mettre sur pied un seul Comité de révision de la planification pour la région qui sera composé de neuf membres. On a demandé aux maires de soumettre des candidatures devant être prises en considération pour le nouveau Comité de révision de la planification; mais finalement, le conseil d'administration votera pour les nouveaux membres. Il informe le comité que la date cible pour la transition vers le comité unique est fixée au mois de septembre 2015.*

Staff member Jesse Howatt informed the Committee that the meetings will always be held in Moncton and would occur twice a month during the high season of May to November and once a month for the remainder of the year. / *Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité que les réunions se tiendront toujours à Moncton et qu'elles auront lieu deux fois par mois pendant la haute saison allant de mai à novembre, et une fois par mois pendant le reste de l'année.*

Committee Member Claude Frenette questioned how representation from each municipality would be handled. Staff member Jesse Howatt explained that the intention is not to represent a community. Committee Member Claude Frenette questioned if it was in the best interest of a community for someone not familiar with the community to be making decisions that will impact the community. He added that there are cultural differences that might not be apparent to someone outside the community such as the location of buildings in a coastal community. Staff member Jesse Howatt agreed that there are distinctive features in different communities and it would be the job of the planner to articulate these differences to the Committee. / *Claude Frenette, membre du comité, demande de quelle manière chaque municipalité sera représentée au sein du comité. Jesse Howatt, membre du personnel, explique que l'intention n'est pas de représenter les communautés. Claude Frenette, membre du comité, demande s'il est dans le meilleur intérêt de la communauté qu'un individu non familier avec celle-ci prenne des décisions qui auront des répercussions sur la communauté. Il ajoute qu'il existe des différences culturelles qui ne sont peut-être pas évidentes pour les gens qui proviennent de l'extérieur de la communauté, telles que l'emplacement des bâtiments au sein d'une collectivité côtière. Jesse Howatt, membre du personnel, est d'accord que les communautés ont des particularités et qu'il incomberait à l'urbaniste d'articuler ces différences au comité.*

12. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held at the Cap Pelé Municipal Building on June 17, 2015 at 6:30 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu à Cap-Pelé édifice municipal le 17, juin 2015 à 18h30.*

13. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

**It was moved by Committee Member Hugo Vautour to adjourn the meeting at 7:12 pm.
/ Il est proposé par Hugo Vautour, membre du comité, de lever la séance à 19h12.**

Marc Fougère - Chairman