

REGIONAL SERVICE COMMISSION 7
COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX 7
Beaubassin Planning Review and Adjustment Committee
Comité de révision de la planification de Beaubassin
April 16, 2014 at 6:30 PM at the Town of Shediac municipal building
Le 16 avril 2014 à 18h30 à l'édifice municipal de la Ville de Shediac

MINUTES / PROCÈS-VERBAL

Committee Members Present / Membres du comité présents:

Marc Fougère	Town/Ville of/de Shediac
Joe Breau	Village of/de Memramcook
Hugo Vautour	Village of/de Cap-Pelé
Claude Frenette	Beaubassin-West Planning Area/Secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest

Committee Member Absent / Membre du comité absent:

Ronald Brun	Beaubassin-East Rural Community/Communauté rurale Beaubassin-Est
-------------	--

Employees of the Regional Service Commission 7 Present / Employés de la Commission de services régionaux 7 présents

Jesse Howatt	Planner/Urbaniste
Janelle Léger	Administrative Assistant/Adjointe administrative
Yolande Chiasson	Translator/Traductrice
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approval/Gestionnaire d'approbation des lotissements
Lori Bickford	Planning Manager/Planner/Gérante de la planification/Urbaniste

Audience Members Present / Membres de l'auditoire présents

Diane Gallant	Hector Pellerin
Daniel Gallant	Hélène Cormier
Florine Léger	

1. Opening of the meeting / Ouverture de la réunion;

At 6:30 pm, Chairman Fougère, welcomed everyone to the meeting and explained how it will proceed. / À 18h30, Président Fougère a souhaité la bienvenue à ceux présents à la réunion et a expliqué comment celle-ci se déroulera.

2. Adoption of Agenda / Adoption de l'ordre du jour;

14-07 It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to accept the agenda as presented. / *Il est proposé par Membre du comité Joe Breau et appuyé par Membre du comité Claude Frenette d'accepté l'ordre du jour tel que présenté.*

Motion Carried Unanimously / Motion adoptée à l'unanimité

3. Adoption of minutes for the March 19, 2014 meeting / Adoption du procès-verbal de la réunion du 19 mars 2014;

14-08 It was moved by Committee Member Claude Frenette and seconded by Committee Member Joe Breau to accept the minutes of the March 19, 2014 meeting of the Beaubassin Planning Review and Adjustment Committee as presented. / *Il est proposé par Membre du comité Claude Frenette et appuyé par Membre du comité Joe Breau d'accepter le procès-verbal de la réunion du 19 mars 2014 du Comité de révision de la planification de Beaubassin tel que présenté.*

Motion Carried Unanimously / Motion adoptée à l'unanimité

4. Notice of Conflict of Interest / Avis de conflit d'intérêts

The Chair notified the Members that if they are presented with a conflict of interest for a particular variance, that it is necessary to absent themselves from the room for

the discussion and motion part of this variance. No conflict were declared. / *Le président a informé les membres que s'ils sont présentés avec un conflit d'intérêt pour une dérogation particulière, il est nécessaire que celui-ci s'absente de la salle pour la partie de discussion et motion de cette demande. Aucun conflit ne fut déclaré.*

5. Development requests / Demandes de développement;

1. Diane Gallant, PID/NID 70495684 – Town of Shediac/Ville de Shediac, 208 rue Sackville St. – Locate the entrance to an apartment as a secondary use on the front of the building facing the front yard./Localiser l'entrée d'un appartement à titre d'usage secondaire sur la façade du bâtiment donnant sur la cour avant.

Jesse gave an overview of the request by explaining the recommendation.

Committee Member Claude Frenette asked the reason why the entrance can't be facing the frontyard. Jesse Howatt said it's for esthetics reasons, not to have a building that looks like a duplex in a R1 zone. Committee Member Claude Frenette asked if the regulation is only for new development since he noticed current buildings with a second door facing the frontyard on this particular street, Jesse answered no and stated that the existing buildings with a second entrance on that street might have been built prior to the new municipal plan.

Chairman Fougère read a letter sent by the applicant.

Diane Gallant said she spoke with the neighbors and none are against the request.

2014-034 It was proposed by a Committee Member Claude Frenette and seconded by Committee Member Joe Breau to grant the variance to locate the entrance to an apartment as a secondary use on the front of the building facing the front yard by going against the Development Officer's recommendation. / *Il est proposé par Membre du comité Claude Frenette et appuyé par Membre du comité Joe Breau d'accorder la dérogation de localiser l'entrée d'un appartement à titre d'usage secondaire sur la façade du bâtiment donnant sur la cour avant en allant à l'encontre de la recommandation de l'agent d'aménagement.*

Chairman Marc Fougère voted against the motion. / Président Marc Fougère a voté contre la motion.

Motion Carried / Motion adoptée

2. Beaubassin-East Rural Community / Communauté rurale Beaubassin-est, Ross Rowsell – PID/NID 00841866, 00841965, 70315544, 70153994, 70331467, 70331459 and/et 70464300 – from Medium Density Residential (R2), High Density Residential (R3) and General Commercial (CG) Zones to the Campground (CA) Zone in order to allow the construction of a campground./ de les zones Résidentielle à moyenne densité (R2), Résidentielle à haute densité (R3) et Commerce général (CG) à la zone Terrain de camping (CA) dans le but d'aménager un terrain de camping.

Jesse Howatt gave an overview of the rezoning request and explaining his recommendation.

Committee Member Claude Frenette asked if he received any complaints and Jesse Howatt mentioned he received one from a property owner on Thaddée road. The owner stated that she was concerned for the noise.

2014-035 It was proposed by a Committee Member of Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to recommend to the Beaubassin-East Rural Community Council to accept the proposed rezoning under the following conditions. / *Il est proposé par Membre du comité Joe Breau et appuyé par Membre du comité Claude Frenette de recommander au Conseil de la Communauté rurale Beaubassin-est d'accepter la demande de rezonage proposée sous les conditions suivantes:*

1. Properties being rezoned are as specified in Schedule B of this by-law; / *Les propriétés étant rezonées sont telles que spécifiées à l'annexe B de l'arrêté;*

2. Any expansion or any other usage of the operation site is subject to rezoning pursuant to Section 39 of the *Community Planning Act*; / *Toute expansion ou toute autre utilisation du site pour l'opération est soumise à changement de zonage en vertu de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme*;
3. Any future building on the site requires a development/building permit and compliance with the zoning by-law and Building Code in force at the time of application / *Tout futur bâtiment sur le site nécessite un permis de développement/construction et doit respecter l'arrêté de zonage et le code du bâtiment en vigueur au moment de la demande*;
4. The applicant shall develop the property as specified in the site plan set out in Schedule C and in the service plan in Schedule D of this by-law. However amendments deemed minor and that will not alter the nature of the previously submitted plans may be made; / *Le demandeur doit développer la propriété comme indiqué dans le plan de site figurant à l'annexe C et dans le plan de services à l'annexe D du présent arrêté. Cependant, les modifications jugées mineures et qui ne modifieront pas la nature des plans déjà présentés peuvent être réalisés*;
5. The applicant must provide a copy of his access permit from the Department of Transportation and Infrastructure for his proposed access points in Schedule C and any other permits required by the Department of Transportation and Infrastructure; / *Le demandeur doit fournir une copie de son permis d'accès du Ministère des Transports et Infrastructure de ses points d'accès proposés dans l'annexe C et d'autres autorisations requises par le Ministère des Transports et Infrastructure*;
6. The proposed site plan in Schedule C must receive approval from the local Fire Chief with regards to its accesses; / *Le plan du site proposé à l'annexe C doit recevoir l'approbation du service d'incendie local en ce qui concerne ses accès*;
7. The applicant must provide a copy of either the Environmental Impact Assessment (EIA) registration or a letter from the Department of Environmental Assessment Section indicating no need for an EIA registration; / *Le demandeur doit fournir une copie soit de l'inscription de l'étude d'impact environnemental (EIE) ou une lettre du Ministère de la section de l'évaluation environnementale indiquant l'absence de nécessité d'un enregistrement (EIE)*;
8. The applicant must ensure that the drainage of his property does not adversely affect neighbouring properties; / *Le demandeur doit s'assurer que le drainage de sa propriété n'affecte pas les propriétés voisines*;
9. The applicant shall preserve existing trees on the property wherever possible; / *Le demandeur doit préserver les arbres existants sur la propriété chaque fois que possible*;
10. The applicant must provide a copy of the permit from the Department of Health for the sewage treatment system; / *Le demandeur doit fournir une copie de l'autorisation du Ministère de la Santé pour le système de traitement des eaux usées*;
11. A buffer of at least 6 metres wide along the side property lines with a density of trees that will create a visual barrier between the campground and the neighbouring properties; / *Un tampon d'au moins 6 mètres de large le long des lignes de propriété latérales avec une densité d'arbres qui permettront de créer une barrière visuelle entre le camping et les propriétés voisines*;
12. Exterior lighting must be down-cast as to limit the amount of light pollution in the area and on neighbouring properties; / *L'éclairage extérieur doit être baissé à limiter la quantité de pollution lumineuse dans la région et sur les propriétés avoisinantes*;
13. The main construction of the proposed project must begin within two years of the date of registration of this by-law or the rezoning will be revoked; / *La principale construction du projet doit débuter dans les deux ans suivant la date d'enregistrement du présent règlement ou la modification de zonage sera révoquée*;
14. Lighting within the campground must be directed towards the ground to minimize light pollution on neighbouring properties; / *Éclairage à l'intérieur du terrain de camping doit être dirigé vers le sol afin de minimiser la pollution lumineuse sur les propriétés avoisinantes*;

15. The campground trailers can only be occupied on a seasonal basis as specified in the Rural Plan; / *Les remorques de camping ne peuvent être occupées de façon saisonnière, comme spécifié dans le plan rural;*
16. In case of a violation of the preceding terms and conditions, the amendments made thereto or the provisions of the Beaubassin East Rural Community Rural Plan by the owner of the properties bearing PID 00841866, 00841965, 70315544, 70153994, 70331467, 70331459 and 70464300, or by his heirs, assigns or successors, or by any other owner or operator of the said property, Council may, within reason and after providing an opportunity to remedy the violation, to the extent it may be remedied, declare this by-law null and void, and the owner and his heirs, assigns or successors, or any other owner or operator of the property described herein, shall lose the right to use the said properties according to any usage other than the usages authorized under the Beaubassin East Rural Community Rural Plan and the *Community Planning Act* for the areas set out in Schedule A to the Beaubassin East Rural Community zoning map. / *Dans le cas d'une violation des termes et conditions précédentes, les modifications apportées à celle-ci ou les dispositions du plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est par le propriétaire des propriétés portant les NIDs 00841866, 00841965, 70315544, 70153994, 70331467, 70331459 et 70464300, ou par ses héritiers, ayants droit ou ayants cause, ou par tout autre propriétaire ou l'exploitant de ledites propriétés, le Conseil peut, dans des limites raisonnables et après avoir donné l'occasion de remédier à la violation, dans la mesure où il peut être remédié, déclarer nul le règlement et vide, et le propriétaire et ses héritiers, ayants droit ou ayants cause, ou de tout autre propriétaire ou l'exploitant de la propriété décrit ici, perd le droit d'utiliser ces propriétés en fonction de toute utilisation autre que les usages autorisés en vertu du plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est et la Loi sur l'urbanisme pour les domaines visés à l'annexe A de la carte de zonage Communauté rurale Beaubassin-est.*

Motion Carried Unanimously / Motion adoptée à l'unanimité

6. Development Officer's Variance Decisions / Décisions des dérogations par l'agent d'aménagement

Jeff Boudreau explained the reason for granting this variance internally / *Jeff Boudreau a expliqué la raison d'avoir accordé cette dérogation à l'interne.*

1. Lionel LeBlanc – PID/NID 70001607 – Village of/de Memramcook – to reduce the width of 2 lots from 54m to 33.528m and 30.480m and reduce the area from 4000m² to 3169m² and 2673m² to accommodate existing conditions. / *de réduire la largeur de 54m à 33.528m et 30.48m et réduire la superficie de 4000m² à 2673m² et 3169m² pour accomoder une condition existante.*

7. Next monthly meeting will take place at the Scoudouc Golden Age Club on May 21, 2014 at 6:30 pm. / La prochaine réunion mensuelle aura lieu au Club d'Âge d'Or de Scoudouc le 21 mai 2014 à 18h30.

8. Adjournment / Levée de la réunion.

It was moved by Committee Member Joe Breau, at 6:56 pm, that the meeting be adjourned. / *Il est proposé par Membre du comité Joe Breau, à 18h56, que la réunion soit ajournée.*

Marc Fougère,
Chairperson
Président