

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee
Comité de révision de la planification de Sud-Est**

November 25, 2015 at 7:00 pm • 25 novembre 2015 à 19h
Moncton Lions Community Centre • Centre communautaire Moncton Lions
473, rue St. George Street

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present / membres du comité présents:

Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
Linda Estabrooks	Committee Member/membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member/membre du comité
Heather Keith	Committee Member/membre du comité
Edgar LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Louis LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Harry McInroy	Committee Member/membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité

Staff Present / Staff présents:

Lori Bickford	Planner/urbaniste
Kirk Brewer	Planner/urbaniste
Nicolas Landriau	Development Officer/Agent d'aménagement
Bill Wright	Development Officer/Agent d'aménagement
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Translator/traductrice

Public Present / membres du public présents:

Alma Stewart
Robert Cooke
Lana Cooke
Sam Girvan

Regrets:

Hilyard Rossiter Committee Member/membre du comité

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

The meeting was called to order at 7:00 pm by Chairperson Harry McInroy. He stated for the record that all Committee Members except Hilyard Rossiter were present. / La séance est ouverte à 19 h par Harry McInroy (président). Il déclare que tous les membres du Comité, sauf Hilyard Rossiter, sont présents.

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 Stanley Dixon and seconded by Committee Member Randy Trenholm to adopt tonight's Agenda as presented. / Il est proposé par

Stanley Dixon, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, 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

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Heather Keith to adopt the Minutes of the October 28, 2015 meeting as presented. / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, d'approuver le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 28 octobre, 2015 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) Sam Girvan, 36 rue Charles Leger Street, (PID/NID 01101963), Beaubassin East Rural Community / Communauté Rurale de Beaubassin Est – Proposing to vary the minimum setback for a main building and the maximum lot occupancy/ Propose de déroger le retrait minimum d'un bâtiment principal et le taux maximal d'occupation du lot. (File/Dossier #15-1675) english/anglais

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant with a revised plan following the outcome of the October Planning Review and Adjustment Committee meeting. The applicant is requesting a variance to permit a 3 meter setback of the main building from the Gerry Street alignment where a 7.5 meter setback is required and to permit a lot occupancy of 44.24% where 35% is the requirement. / Nicolas Landriau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur avec un plan révisé à la suite du résultat de la réunion du mois d'octobre du Comité de révision de la planification. Le demandeur souhaite obtenir une dérogation qui permette un retrait de trois mètres entre le bâtiment principal et le tracé de la rue Gerry, où le retrait minimal est de 7,5 mètres, et une utilisation de 44,24 % du lot à un endroit où la superficie du terrain utilisée est d'un maximum de 35 %.

Staff member Nicolas Landriau explained that, based on the criteria used to evaluate a variance request, a 3 meter setback from the Gerry Street alignment was considered reasonable, desirable and meets the intent of the rural plan and zoning by-law. He informed the Committee that this is a low traffic street with no through traffic. He added that this would be an improvement over the current situation. / Nicolas Landriau (membre du personnel) explique que, selon les critères utilisés pour évaluer une dérogation, on a déterminé que le retrait de trois mètres du tracé de la rue Gerry est raisonnable et souhaitable et qu'il respecte l'objectif de l'arrêté de zonage ainsi que du plan municipal. Il indique au Comité qu'il s'agit d'une rue dont le volume de la circulation est peu élevé. Il ajoute que cela constituerait une amélioration par rapport à la situation actuelle.

Staff member Nicolas Landriau explained that it was the trend to replace seasonal cottages with year round dwellings that were up to specifications and, taking into account that the lot would be serviced by the Greater Shediac Sewer Commission, the staff considered a lot occupancy of 44.24% acceptable. / Nicolas Landriau (membre du personnel) explique qu'il est courant de remplacer les chalets saisonniers par des habitations permanentes conformes aux normes et, étant donné que le lot serait desservi par la Commission des égouts Shediac et banlieues, le personnel juge que l'utilisation du lot de 44,24 % est acceptable.

Notices were sent to property owners within 60 meters of the proposed property. Letters from neighbouring landowners were received with no objections. / On a envoyé des avis aux propriétaires situés à moins de 60 mètres de la propriété proposée. Les propriétaires voisins ont envoyé des lettres ne contenant aucune objection.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned what had changed since the applicant applied and was denied at the October Planning Review and Adjustment Committee meeting. Staff member Nicolas

Landriau answered that the location of the main building has been altered and the deck has been removed from the Gerry Street side. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite savoir ce qui a changé depuis la soumission du demandeur et son refus lors de la réunion du mois d'octobre du Comité de révision de la planification. Nicolas Landriau (membre du personnel) répond que l'emplacement du bâtiment principal a été modifié et que la terrasse du côté de la rue Gerry a été retirée.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the issue with the location of the survey pin remained. Staff member Nicolas Landriau answered that in these cottage areas there is often a discrepancy between what is the legal path and the current use. Setbacks are therefore measured from property lines not a visible lawn space. He informed the Committee that, although the main building did not meet the required setback, it was sufficient. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande s'il y a encore un problème lié à l'emplacement de la fiche d'arpentage. Nicolas Landriau (membre du personnel) répond que dans ces régions où il y a beaucoup de chalets, il existe souvent un écart entre l'utilisation juridique et l'utilisation actuelle. Par conséquent, on mesure les retraits à partir des limites de la propriété et non d'un espace gazonné visible. Il indique au Comité que, bien que le bâtiment principal ne respecte pas le retrait requis, son retrait est suffisant.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if documents were available that legally established the roads, lane ways and accesses in cottage areas such as this. Staff responded that Department of Transportation and Infrastructure map public roads but not private access roads. In these situations a licensed surveyor is deferred to. Chairman Harry McInroy added that when cottage areas such as this were developed they were not subdivided with lot and roadway standards the way they are now required. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande si on a accès à des documents qui établissent les chemins, les voies et les voies d'accès aux régions où il y a des chalets, telle que la région en question. Le personnel répond que le ministère des Transports et de l'Infrastructure cartographie les routes publiques, mais pas les routes à accès privé. Dans ces cas, on a recours à un arpenteur agréé. Harry McInroy (président) ajoute que lorsque des régions de chalets comme celle ci sont aménagées, elles ne sont pas divisées selon les normes en matière de lot et de voies d'accès comme il faut maintenant le faire.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if staff had contacted the fire chief for comments. Staff member Nicolas Landriau had not. Committee Member Edgar LeBlanc expressed concerns regarding fire conflagration potential being addressed by the professionals in that area. Chairman Harry McInroy responded that the emergency services deal with the situation that is already there. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande si le personnel a communiqué avec le chef des pompiers aux fins de commentaire. Nicolas Landriau (membre du personnel) ne l'a pas fait. Edgar LeBlanc, membre du comité, fait connaître ses préoccupations concernant la possibilité d'une conflagration abordée par les professionnels dans cette région. Harry McInroy (président) répond que les services d'urgence traitent la situation existante.*

Chairman Harry McInroy asked the applicant if he would like to address the Committee. The applicant, Sam Girvan, reiterated that the size of the main building had been reduced and the side deck had been eliminated. / *Harry McInroy (président) demande au demandeur s'il souhaite s'adresser au Comité. Le demandeur, Sam Girvan, mentionne de nouveau que la dimension du bâtiment principal a été réduite et que la terrasse latérale a été éliminée.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned how many storeys the proposed building would be. The applicant answered that it would be three storeys but would stay under the 11 meter height restriction. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite connaître le nombre d'étages du bâtiment proposé. Le demandeur répond qu'il compte trois étages, mais qu'il ne dépasse pas la limite de 11 mètres de hauteur.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the applicant and his neighbour had to abide by the sea level rise restrictions. Staff member Lori Bickford answered that any structure built prior to the regulation was allowed to remain. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) veut savoir si le demandeur et son voisin doivent respecter les restrictions en matière d'élévation du niveau de la mer. Lori Bickford (membre du personnel) répond que toute structure construite avant la mise en place du règlement pouvait rester en place.*

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Heather Keith that the variance request by Sam Girvan to vary the minimum setback from 7.5 meters to 3 meters on Gerry Street and the maximum lot occupancy from 35% to 44.24% , on the property located on 36 Charles Leger street, and known as PID # 01101963, BE APPROVED with the following condition: / Appuyée par Heather Keith (membre du Comité), Linda Estabrooks (membre du Comité) propose d'APPROUVER la demande de Sam Girvan pour modifier le retrait minimal de la rue Gerry de 7,5 m à 3 m et pour faire passer la superficie maximale du lot utilisée de 35 % à 44,24 %, sur la propriété située au 36, rue Charles Leger (NID 01101963), sous réserve de la condition suivante :

- 1. That a licensed New Brunswick Land Surveyor pin the corners of the building and structure to ensure the placement of the new building and structure prior to commencing foundation work. / Un arpenteur agréé du Nouveau Brunswick doit poser des fiches aux coins du bâtiment et de la structure pour assurer l'emplacement du nouveau bâtiment et de la structure avant de commencer les travaux de fondation.**

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour - 7

(Stanley Dixon, Linda Estabrook, Heather Keith, Valmont Goguen,
Louis LeBlanc, Harry McInroy, Randy Trenholm)

Nays / Contre - 1

(Edgar LeBlanc)

- b) Daniel MacDonald, 9 Route 960, (PID/NID 00834234), LSD/DSL Cape Tormentine - Variance to reduce the required lot width from 54 meters to 31.63 meters / *Dérogation pour réduire la largeur d'un lot de 54 mètres à 31.63 mètres. (File/Dossier #15-1463) english/anglais*

Staff member Lori Bickford presented the request of the applicant to reduce the required lot width from 54 meter to 31.63 meters at the setback line to accommodate existing conditions for Lot 15-1. Staff explained that Lot 15-1, which is 4,021 m² in size, does meet the minimum area and depth requirements of the Provincial Subdivision Regulation. The lot is being created to accommodate the existing house that is located on the property which is serviced by an existing approved septic system. She added that all existing driveways have the approval of the Department of Transportation and Infrastructure. / *Lori Bickford (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour réduire la largeur requise du lot de 54 mètres à 31,63 mètres à l'alignement afin de s'adapter aux conditions du lot 15-1. Le personnel explique que le lot 15-1, qui a une superficie de 4 021 m², respecte les exigences minimales en matière de superficie et de profondeur du Règlement provincial sur le lotissement. Le lot est créé pour répondre aux besoins de la maison existante qui se trouve sur la propriété, desservie par une fosse septique approuvée. Lori Bickford (membre du personnel) ajoute que les entrées existantes sont toutes approuvées par le ministère des Transports et de l'Infrastructure.*

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. Several phone calls were received with no objections. / *On a envoyé des avis aux propriétaires situés à moins de 100 mètres de la propriété proposée. On a reçu des appels de propriétaires qui n'avaient aucune objection.*

Staff member Lori Bickford reported that there have been no conflicts with this property to date and, as this would allow each existing structure to have its own lot, staff considered the request to meet all criteria of a variance evaluation. / *Lori Bickford (membre du personnel) indique que jusqu'à présent il n'y a pas eu de conflit lié à cette propriété, et qu'étant donné que cette dérogation permettrait à chaque structure existante d'avoir son propre lot, le personnel est d'avis que la demande respecte tous les critères d'une évaluation en matière de dérogation.*

Chairman Harry McInroy asked if the applicant was present. He was not. / *Harry McInroy (président) demande si le demandeur est présent. Il ne l'est pas.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the variance request by Daniel MacDonald to vary the minimum width requirement of lot 15-1, as shown on the Subdivision Plan titled Daniel R. MacDonald, from 54 m in width as required by the Provincial Subdivision regulation to a lot width to 31.63 m for the proposed lot, BE GRANTED. / Appuyé par Valmont Goguen (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose d'APPROUVER la demande de Daniel MacDonald pour modifier la largeur minimale requise du lot 15 1 (tel qu'indiquée sur le plan de lotissement intitulé « Daniel R. MacDonald »), qui passerait d'une largeur minimale de 54 m, conformément au Règlement provincial sur le lotissement, à une largeur de 31,63 m pour le lot proposé.

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) R & L Holdings Ltd, chemin Homestead Road, (PID/NID 70006523), LSD/DSL Moncton - Proposing to operate a public garage in an Agriculture (A) zone subject to Terms and Conditions. / *Proposant d'opérer un garage public dans la zone Agriculture (A) assujettie aux conditions. (File/Dossier # 15-1664) english/anglais*

Staff member Bill Wright presented the request of the applicant to expand an existing commercial building to operate a public garage for the repair of transport trucks. The proposed addition would be 836 m² which can be easily accommodated on a lot of 8094 m². / *Bill Wright (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour agrandir un bâtiment commercial existant afin d'exploiter un garage public aux fins de réparation des camions de transport. L'extension proposée serait d'une superficie de 836 m², qui est facile à ajouter sur un lot de 8 094 m².*

Staff member Bill Wright reported that this was formerly the location of Three D's Gas and Convenience Ltd. He informed the Committee that the property had a Gazette flag which was expected since the location was formerly a gas station with petroleum storage. He reported that the tanks have been removed and the client has obtained a copy of the remediation report. The property will remain flagged and the applicant is required to report to the Department of Environment if they encounter anything. / *Bill Wright (membre du personnel) précise qu'il s'agit de l'ancien emplacement du dépanneur Three D's Gas and Convenience Ltée. Il indique au Comité que la propriété a une fiche dans la Gazette; on s'y attendait, étant donné que l'emplacement est une ancienne station-service ayant un réservoir d'entreposage du pétrole. Il mentionne que les réservoirs ont été retirés et que le client a obtenu une copie du rapport d'assainissement. La propriété demeurera sur la liste de la Gazette et si le demandeur fait face à des problèmes, il doit le signaler au ministère de l'Environnement.*

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. A few inquiries were made with no objections. / *On a envoyé des avis aux propriétaires situés à moins de 100 mètres de la propriété proposée. On a reçu quelques demandes d'information, mais aucune objection.*

Staff member Bill Wright reminded the Committee that this was a permitted use. Terms and conditions would protect adjacent properties from any adverse effects from the proposed use. / *Bill Wright (membre du personnel) rappelle au Comité qu'il s'agit d'un usage permis. Les modalités protégeraient les propriétés adjacentes contre les effets nuisibles de l'usage proposé.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the slope of the landscape. Staff member Bill Wright answered that it was average for the area. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite connaître la pente du terrain. Bill Wright (membre du personnel) répond qu'il s'agit d'une pente moyenne pour cette région.*

Chairman Harry McInroy asked the applicant if he would like to address the Committee. The applicant, Robert Cooke, informed the Committee that he had nothing to add but would answer any questions the members might have. / *Harry McInroy (président) demande au demandeur s'il souhaite s'adresser au Comité. Le demandeur, Robert Cooke, avise le Comité qu'il n'a rien à ajouter, mais qu'il est prêt à répondre aux questions des membres, s'il y a lieu.*

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the condition use application by R.L Holding Ltd, Homestead Road (P.I.D. #70006523), Westmorland Co. , Unincorporated Area, to operate a public truck repair garage, BE APPROVED subject to the following terms and conditions: / Appuyée par Edgar LeBlanc (membre du Comité), Linda Estabrooks (membre du Comité) propose d'APPROUVER la demande d'usage de R.L Holding Ltée, située sur le chemin Homestead (NID 70006523), dans le comté de Westmorland, région non constituée en municipalité, pour exploiter un garage public de réparation des camions, sous réserve des modalités suivantes :

- 1. No used vehicles be kept on site for the purpose of using recycled automotive parts; / Aucun véhicule d'occasion ne doit être gardé sur le site aux fins d'utilisation de pièces automobiles recyclées;**
- 2. The disposal of waste oil, transmission fluid, battery acid, antifreeze etc... be carried out in compliance with the Department of Health and Environment regulations; / L'élimination d'huile usée, de liquide de transmission, d'acide sulfurique, d'antigel, etc. doit être effectuée selon les règlements des ministères de la Santé et de l'Environnement;**

3. **Provide parking spaces for the public and employees in accordance with Provincial Regulations; / Il faut fournir des aires de stationnement pour le grand public et les employés, conformément aux règlements provinciaux;**
4. **All work or material storage be carried out inside the garage or inside a compound enclosed by a solid boarded or opaque fence 2 meters (6.5 feet) in height. / Tous les travaux ou l'entreposage du matériel qui se trouve à l'extérieur du garage ou à l'intérieur d'une enceinte entourée d'une clôture solide opaque ou formée de panneau d'une hauteur de 2 mètres (6,5 pieds).**
5. **The land be developed according to the attached construction drawings and site plan / Le terrain doit être aménagé conformément aux plans de construction et au plan du site ci joints;**
6. **That the applicants obtain a copy of the petroleum storage report registered against the property to provide details on the Gazette flag prior to excavation of the site. Should an underground storage tank be found during excavation, the applicant is to cease further work until they have made satisfactory arrangements through Department of Environment to comply with any applicable regulations and imposed requirements. / Avant l'excavation du site, les demandeurs doivent obtenir une copie du rapport liée à l'entreposage du pétrole inscrit à l'égard de la propriété afin de fournir des détails sur la fiche dans la Gazette. Si l'excavation révèle un réservoir d'entreposage souterrain, le demandeur doit cesser les travaux jusqu'à ce qu'il ait pris les dispositions nécessaires par l'entremise du ministère de l'Environnement pour assurer la conformité aux règlements applicables et aux exigences imposées.**

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

- a) Village of/de Cap-Pelé, Centre au Cœur de l'Acadie, 2636-2638 rue Acadie Road (PID/NID70308580), Village of/de Cap-Pelé – Proposing to rezone from AI – Integrated Development to CC –Commercial Centre to remove conditions after a subdivision. / *Proposant de rezoner de la zone AI – aménagement intégré à la zone CC – commerce central afin d'enlever les conditions après un lotissement du terrain (File/Dossier # 15-1641). french/français*

Staff member Kirk Brewer presented the request of the Village of Cap Pelé to rezone the property where the library and Community Centre are situated. He explained that in 2008 the Village wanted to build a new library on the property in question which was originally zoned as Central Business. A Community Centre was already located on the property and the rural plan does not permit 2 main buildings on a property. The property was rezoned as Integrated Development which allowed for more than one main building. / *Kirk Brewer (membre du personnel) présente la dérogation du Village de Cap Pelé pour rezoner la propriété où se situent la bibliothèque et le centre communautaire. Il explique qu'en 2008, le Village voulait construire une nouvelle bibliothèque sur la propriété en question, qui était initialement zonée en tant que commerce central. Il y avait déjà un centre communautaire sur la propriété, et le plan rural ne permet pas deux bâtiments principaux sur la même propriété. La propriété a été rezonée en tant qu'aménagement intégré, ce qui permet plus d'un bâtiment principal.*

Staff member Kirk Brewer explained that the Village of Cap Pelé is considering selling the Community Centre in the future and have therefore begun a subdivision process on the property. He reported that the subdivision plan meets all requirements. The subdivision would provide the Community Centre and library their own lots. Consequently, the Village wanted to revert the property back to the Commercial Business zone. Staff demonstrated the location of the property in the Village center, pointing out the surrounding zones and concluded that staff had no concern regarding this rezoning without conditions to allow for a mix of uses in the Village center. / *Kirk Brewer (membre du personnel) explique que le Village de Cap Pelé envisage de vendre le centre communautaire à l'avenir; il a donc entrepris un processus de lotissement sur la propriété. Il mentionne que le plan de lotissement respecte toutes les exigences. Le lotissement*

créerait un lot pour le centre communautaire et un pour la bibliothèque. Par conséquent, le Village souhaite modifier la zone de la propriété afin qu'elle redevienne une zone commerciale. Le personnel montre l'emplacement de la propriété au centre du Village et il souligne les zones environnantes; il conclut qu'il n'a pas de préoccupation au sujet de ce rezonage sans condition afin de permettre différents usages dans le centre du Village.

Committee Member Valmont Goguen questioned if the Village intends to demolish the Community Centre or sell it. Staff member Kirk Brewer answered that it is the Village's intent to sell. / Valmont Goguen (membre du Comité) demande si le Village prévoit démolir le centre communautaire, ou le vendre. Kirk Brewer (membre du personnel) répond que le Village souhaite le vendre.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Village of Cap-Pelé Municipal Council to adopt the rezoning for PID 70308580 from the Integrated Planning zone to the Central Business zone without conditions. / Appuyé par Valmont Goguen (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE au Conseil municipal du Village de Cap Pelé d'adopter sans condition le rezonage du NID 70308580, qui passerait d'une zone d'aménagement intégré à une zone de commerce central.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Lisa McKenzie, 76 chemin Old Berry Mills Road, (PID/NID 01089812), Moncton LSD – Greater Moncton Rural Plan Regulation Amendment - Rezone from C2 (Commercial-Industrial) to C1 (Commercial-Retail) to permit a mobile/mini home and accessory buildings. / Amendement au plan rural du Grand Moncton – Rezoner de la zone C2 (commerciale et industrielle) à la zone C1 (commerces et ventes au détail) afin de permettre une maison mobile/mini-maison et les bâtiments accessoires. (File/Dossier # 15-1331). english/anglais

Staff member Kirk Brewer presented the request of the applicant to rezone the proposed property to permit the installation of a mobile/mini home and accessory building. He explained that this, and surrounding lots, were rezoned Commercial-Industrial because of the proximity to a nearby highway exit and gravel pit. It was anticipated that more heavy industry would develop in the area. Staff informed the Committee that the predominant use in the area was residential with limited commercial use. / Kirk Brewer (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour rezoner la propriété proposée afin de permettre l'installation d'une maison mobile et d'un bâtiment annexe. Il explique que ce terrain et les autres lots situés dans les environs immédiats ont été prézonés en tant que zone industrielle commerciale en raison de la proximité d'une sortie de l'autoroute et d'une gravière. On s'attend à ce que l'industrie lourde se développe dans la région. Le personnel informe le Comité que l'usage prédominant des propriétés de cette zone est principalement résidentiel avec certains usages commerciaux.

Staff member Kirk Brewer reported that originally there was a house on the property which was owned by the City of Moncton. The structure has since been demolished and, due to the zoning, a new residential dwelling can not be constructed. A mobile/mini home is a non permanent structure which is seen as an appropriate use of a site as it can easily be removed and someday be able to support a small commercial business. / Kirk Brewer (membre du personnel) indique qu'à l'origine, il y avait une maison sur la propriété qui appartenait à la Ville de Moncton. Depuis, la structure a été démolie et, en raison du zonage, on ne peut pas construire de nouvelle habitation résidentielle. Comme une maison mobile constitue une structure non permanente, il s'agit d'un usage pertinent pour le site : il serait facile de l'enlever et le site pourrait un jour contenir une petite entreprise commerciale

Internal and external departments were contacted for comments. / On a communiqué avec les ministères internes et externes aux fins de commentaires.

The Department of Transportation and Infrastructure and the Department of Health have no concerns./ Le ministère des Transports et de l'Infrastructure et le ministère de la Santé n'avaient aucune préoccupation.

The Department of Environment and Local Government will require a Watercourse and Wetland Alteration permit for any work carried out within 30 meters of the watercourse and wetland located to the northwest of the property./Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux exige que le demandeur obtienne un permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide pour tous travaux exécutés à moins de 30 mètres du cours d'eau et de la terre humide qui se trouvent au nord ouest de la propriété.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if there was an existing well on the property. Staff member Kirk Brewer answered that prior to drilling a well or installing of a septic system a Watercourse and Wetland Alteration permit was required. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande s'il existe un puits sur la propriété. Kirk Brewer (membre du personnel) répond qu'avant de creuser un puits ou d'installer une fosse septique, il faut obtenir un permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide.*

Committee Member Randy Trenholm questioned the previous house being own by the City of Moncton and if this was treading outside of the Southeast jurisdiction. Staff member Kirk Brewer assured the Committee that the proposed property was located within the LSD of Salisbury. / *Randy Trenholm (membre du Comité) mentionne la maison précédente appartenant à la Ville de Moncton et il demande si la question ne relève pas de la compétence du Sud Est. Kirk Brewer (membre du personnel) confirme au Comité que la propriété proposée se trouve au sein du DSL de Salisbury.*

Committee Member Heather Keith questioned the definition of an accessory building and if a garage could be built on a slab under the definition. Staff member Bill Wright confirmed that a garage would be considered an accessory building. / *Heather Keith (membre du Comité) demande la définition d'un bâtiment annexe et elle demande si un garage peut être construit sur une dalle en vertu de la définition. Bill Wright (membre du personnel) confirme qu'un garage constitue un bâtiment annexe.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Provincial Minister of Environment and Local Government the adoption of Ministerial Regulation 15-MON-019-27, including the following term and condition: / Appuyé par Stanley Dixon (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE au ministre provincial de l'Environnement et des Gouvernements locaux d'adopter le règlement ministériel 15-MON-019-27, ainsi que la condition suivante :

- 1. That any development of these lands taking place within the 30m buffer of the regulated wetland or watercourse, is subject to the Wetland and Watercourse Alteration Regulation – Clean Water Act / L'aménagement de ces terres dans la zone tampon de 30 mètres d'une terre humide ou d'un cours d'eau règlementé est assujetti au règlement de modification des terres humides et des cours d'eau de la Loi sur l'assainissement de l'eau.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Town of/Ville de Sackville – Proposed amending Municipal Plan and Zoning Bylaw. / *Amendements proposés au plan municipal et l'arrêté de zonage de la Ville de Sackville. (File/Dossier #15-1330) english/anglais*

Staff member Lori Bickford presented the proposed amending Town of Sackville Municipal Plan and Zoning By-laws. She explained that a Municipal Plan represents the future direction of the town and the policies are general goals to help provide development direction. The Zoning By-law, being more detailed and specific, relates to the day to day operation of the town. She informed the Committee that Plans are reviewed every 5 years and that the majority of the Town of Sackville By-laws (adopted in 2009) will remain the same. / *Lori Bickford (membre du personnel) présente la modification proposée du plan municipal et des arrêtés de zonage de la Ville de Sackville. Elle explique qu'un plan municipal représente l'orientation future de la ville et que les politiques constituent des objectifs généraux visant à orienter le développement. L'arrêté de zonage, qui est plus détaillé et précis, est lié aux activités quotidiennes de la ville. Elle indique au Comité que les plans sont examinés aux cinq ans, et que la majorité des arrêtés de la Ville de Sackville (adoptés en 2009) resteront les mêmes.*

Staff member Lori Bickford provided an overview of the key areas of change which included Highway Commercial Development, High Density Residential Development, Municipal Infrastructure and Services, Flood Risk Area, Downtown Business District and general housekeeping amendments. / *Lori Bickford (membre du personnel) donne un aperçu des principaux domaines de changement, dont le développement commercial routier, le développement résidentiel à haute densité, l'infrastructure et les services municipaux, la zone inondable, le quartier des affaires et les modifications d'ordre administratif générales.*

Staff reported that this represented a year and half of intensive review and work with multiple public sessions, information sessions, surveys, web-based mapping utilities, pop-up stations, and technical working groups. / *Le personnel signale que cela représente une année et demie d'examen approfondi et de travail dans le cadre de diverses séances publiques, séances d'information, relevés, services de*

cartographie sur le Web, stations éphémères et groupes de travail techniques.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if consideration had been given to temporary seasonal vendors on the sidewalks. Staff member Lori Bickford answered that there are separate vendor and sidewalk café by-laws. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande si on a tenu compte des vendeurs saisonniers temporaires qui se trouvent sur les trottoirs. Lori Bickford (membre du personnel) répond qu'il y a des arrêtés distincts pour les vendeurs et les café-terrasses.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if consideration had given to mural limitations or use. Staff member Lori Bickford answered that it had not. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande si on a tenu compte des limites ou de l'usage mural. Lori Bickford (membre du personnel) répond qu'on ne l'a pas fait.*

Chairman Harry McInroy complemented staff for the volume of work and questioned if a draft had been before the Town of Sackville Council. Staff member Lori Bickford responded that both Council and public had seen the draft on November 16 at the public hearing. / *Harry McInroy (président) félicite le personnel pour le volume de travail effectué, et il demande si on a présenté une version provisoire au Conseil de la Ville de Sackville. Lori Bickford (membre du personnel) répond que le Conseil et le grand public ont pris connaissance de la version provisoire à l'audience publique du 16 novembre.*

Chairman Harry McInroy noted for the record that there were no members of the public present regarding this application. / *Harry McInroy (président) déclare officiellement qu'aucun membre du public n'est présent à propos de cette demande.*

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Town of Sackville the proposed Municipal Plan By-law No. 243 and the proposed Zoning By-law No. 244. / Appuyée par Stanley Dixon (membre du Comité), Heather Keith (membre du Comité) propose que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE l'arrêté du plan municipal proposé no 243 et l'arrêté de zonage proposé no 244 à la Ville de Sackville.

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 December 16, 2015 at 7:00 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 16 décembre 2015 à 19h.*

12. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Randy Trenholm to adjourn the meeting at 8:15 pm. / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, de lever la séance à 20h 15.

Harry McInroy - Chairman









