

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

October 25, 2017 at 7:00 pm • 25 octobre 2017 à 19h
Moncton Lions Community Centre • Centre communautaire Moncton Lions
473, rue St. George Street

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present / membres du comité présents:

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| H.J. (Harry) McInroy | Chairman/président |
| Stanley Dixon | Committee Member/membre du comité |
| Linda Estabrooks | Committee Member/membre du comité |
| Valmont Goguen | Committee Member/membre du comité |
| Jennifer Jarvis | Committee Member/membre du comité |
| Heather Keith | Committee Member/membre du comité |
| Edgar LeBlanc | Committee Member/membre du comité |
| Randy Trenholm | Committee Member/membre du comité |

Staff Present / Staff présents:

| | |
|-----------------|--|
| Jeff Boudreau | Manager of Subdivision Approvals/Gestionnaire d'approbation des lotissements |
| Tracey McDonald | Recorder/rapporteuse |
| Ron Fournier | Translator /traductrice |

Regrets:

| | |
|------------------|-----------------------------------|
| Hilyard Rossiter | Committee Member/membre du comité |
|------------------|-----------------------------------|

Public Present / membres du public présents:

Ann Elliott

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

The meeting was called to order at 7:00 pm by Chairman H.J. (Harry) McInroy. He stated for the record that Committee Member Hilyard Rossiter was absent / La séance est ouverte à 19 h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il a déclaré pour le compte rendu que le membre du Comité Hilyard Rossiter étaient absents.

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 Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Stanley Dixon to adopt tonight's Agenda as proposed. / Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, d'adopter l'ordre du jour ce soir tel quel.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the October 11, 2017 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 11 octobre 2017.

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc to adopt the Minutes of the October 11, 2017 meeting as corrected. / Appuyé par Heather Keith (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose d'adopter le procès-verbal de la réunion du 11 octobre 2017 tel que corrigé.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES / AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

None / aucune

6. VARIANCE, TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULINGS OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES / DÉROGATIONS, APPROBATIONS TEMPORAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES

- a) Lindsay & Associates Fire Services Inc, 12 Snider Lane (PID/NID 00611293) Village of /d' Alma - Conditional use to place a new main building on a lot (more than one main building) subject to terms and conditions. / Usage conditionnelle pour placer un nouveau bâtiment principale sur un lot (plus qu'un bâtiments principale) sujet aux modalité et conditions. (File/Dossier # 17-1595) English/anglais

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to build a new 34' by 24' 2 storey single unit rental cottage on a lot where an existing motel and campground with cottages are located. / Le membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la requête du demandeur de construire une nouvelle unité de chalet à louer à deux étages de 34 pieds sur 24 pieds sur un lot où un motel ainsi qu'un terrain de camping avec des chalets sont situés.

Using an aerial view and site photos, staff member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation and the proposed development of the site. He pointed out the creek which runs parallel to Main Street and reported that the bridge is own by the Department of Transportation. Staff member Jeff Boudreau reviewed the related policies and regulations of the Village of Alma Rural Plan. / En utilisant une vue aérienne et des photos du site, le membre du personnel Jeff Boudreau a fait état de la situation actuelle et du développement proposé pour le site. Il a souligné le ruisseau qui est parallèle à la rue Main et a précisé que le pont était la propriété du ministère des Transports. Le membre du personnel Jeff Boudreau a révisé les politiques et règlements applicables du plan rural du village d'Alma.

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

The Fire Chief had no concerns. / *Le chef des pompiers n'avait pas de préoccupations.*

The Village of Alma expressed concern that adding another structure would require land to be cleared which would compound drainage problems already present due to the natural water run-off at this location. The septic capacity was also questioned and whether the Department of Health had approved this proposal. Staff member Jeff Boudreau read the letter into the record. He responded that the Department of Health does not supply comments on an existing development. In lieu of an approval from the Department of Health, a licensed New Brunswick septic installer can make a determination as to the adequacy of the septic system. Staff member Jeff Boudreau informed the Committee that this approval was submitted with the staff report. In response to the drainage concerns, staff reported that no new land was being cleared and the location of the structure should have no impact on the current drainage flow. / *Le village d'Alma a exprimé la préoccupation que l'ajout d'une structure additionnelle nécessiterait le défrichage d'une partie du terrain, ce qui amplifierait les problèmes de drainage auxquels fait déjà face la propriété en raison du ruissellement des eaux à cet endroit. La capacité de la fosse septique a également été questionnée, ainsi que si le ministère de la Santé avait approuvé cette demande. Le membre du personnel Jeff Boudreau a lu la lettre. Il a répondu que le ministère de la Santé ne fait pas de commentaire sur les développements existants. À la place d'une approbation du ministère de la Santé, un installateur de fosse septique certifié au Nouveau-Brunswick pourrait déterminer si la capacité du système de fosse septique est adéquate. Le membre du personnel Jeff Boudreau a informé le comité que cette approbation avait été soumise en même temps que le rapport du personnel. En réponse aux inquiétudes par rapport au drainage, les employés ont répondu qu'aucune nouvelle partie du terrain ne serait défrichée et que l'emplacement de la structure devrait n'avoir aucun impact sur le débit de drainage.*

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property. One comment was received. Staff member Jeff Boudreau read a letter from neighbouring property owner, Tiffany Bowron, into the record. She expressed concerns regarding drainage, safety of the well water, capacity of the septic system on the proposed site and the slope of the access road to the site. / *On a envoyé un avis aux propriétaires situés à moins de 60 mètres de la propriété proposée. Un commentaire a été reçu. Le membre du personnel Jeff Boudreau a lu une lettre d'une propriétaire voisine, Tiffany Bowron. Elle a exprimé des inquiétudes au sujet du drainage, de la sécurité de l'eau de puits, de la capacité de la fosse septique sur le site proposé, ainsi que la pente de la route d'accès au site.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if seasonal flooding was a concern. Staff member Jeff Boudreau responded that the drainage concerns were above the proposed location. This development should not contribute to the existing situation. He added that the Alma Rural Plan includes special provisions for severely sloped areas. / *Le membre du comité Edgar LeBlanc a demandé si les inondations saisonnières étaient une préoccupation. Le membre du personnel Jeff Boudreau a répondu que les inquiétudes par rapport au drainage étaient plus haut que l'emplacement proposé. Le développement ne devrait pas contribuer à la situation existante. Il a ajouté que le plan rural d'Alma inclut des dispositions spéciales pour les endroits où la pente est abrupte.*

Staff member Jeff Boudreau reported that, although the existing access on Snider Lane was a private road, it was sufficient for emergency vehicles. Committee Member Edgar LeBlanc questioned the access in the wintertime. Staff member Jeff Boudreau responded that it was private property and would be the responsibility of the land owner. / *Le membre du personnel Jeff Boudreau a noté que bien que l'accès existant sur la ruelle Snider soit une voie privée, il est adéquat pour des véhicules d'urgence. Le membre du comité Edgar LeBlanc s'est interrogé sur l'accès en hiver. Le membre du personnel Jeff Boudrea a répondu que puisque c'était une propriété privée, ceci serait la responsabilité du propriétaire.*

Staff member Jeff Boudreau read the staff recommendation into the record. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Committee Member Heather Keith questioned if the staff recommendation would differ if it was a residential unit being proposed as opposed to a rental unit. Staff member Jeff Boudreau responded that this was a commercial

use in a commercial zone. If the structure was a permanent residential dwelling it would have been considered in the staff report. / La membre du comité Heather Keith a demandé si oui ou non la recommandation du personnel serait différente si l'unité proposée était résidentielle au lieu d'une unité de location. Le membre du personnel Jeff Boudreau a répondu que c'était un usage commercial dans une zone commerciale. Si la structure était un logement résidentiel permanent, cela aurait été considéré dans le rapport du personnel.

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the placement of a new cottage subject to the following terms and conditions on the property located on 12 Snider Lane, Village of Alma and know as PID 00611293/ Il est proposé par, Heather Keith, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE l'ajout d'un nouveau chalet, selon les conditions et modalités suivantes sur la propriété située sur la rue Snider, Ville d'Alma, aussi connue comme NID 00611293.

1. **The development shall be in substantial conformity with the site plan provided. / Le développement sera conforme de façon substantielle avec le plan du site fourni.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

None / aucune

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

None / aucune

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None / aucune

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held November 22, 2017 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 22 novembre 2017 à 19h.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:26pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19h26.

H.J. (Harry) McInroy - Chairman