

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

January 24, 2018 at 7:00 pm • 24 janvier 2018 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
Edgar LeBlanc	Committee Member / membre du comité
Hilyard Rossiter	Committee Member / membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member / membre du comité

Regrets:

Heather Keith	Committee Member / membre du comité
---------------	-------------------------------------

Staff Present / Staff présents:

Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals / Gestionnaire d'approbation des lotissements
Nicolas Landriau	Development Officer / Agent d'aménagement
Josh Adams	Planner / urbaniste
Tracey McDonald	Recorder / rapporteuse
Yolande Chiasson	Translator / traductrice

Public Present / membres du public présents:

Vicky Gordon	Viola Belliveau	Jean Belliveau
JR Gaudet	Marie Gaudet	Alfred LeBlanc
Della LeBlanc	Simone Poirier	Roger Poirier
Ron Cormier	Paul Cormier	Regis Cormier

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 Heather Keith 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 Heather 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 Hilyard Rossiter and seconded by Committee Member Stanley Dixon to adopt tonight's Agenda as proposed. / Il est proposé par Hilyard Rossiter, 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 December 13, 2017 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 13 décembre 2017.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen to adopt the Minutes of the December 13, 2017 meeting as presented. / Appuyé par Edgar LeBlanc (membre du Comité), Valmont Goguen (membre du Comité) propose d'adopter le procès-verbal de la réunion du 22 décembre 13 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, TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULINGS OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES / DÉROGATIONS, APPROBATIONS TEMPORAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES

- a) Regis Cormier, rue Frankie Road (PID/NID 70538053), Village of/de Memramcook – Proposing to leave a remnant with a 44m wide facade instead of 54 m and create a lot on a private access./ Propose un reliquat avec une facade de 44m de large au lieu de 54m requis et créer un lot sur un accès privé (File/Dossier #17-2038) French / français

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to create a residential lot on a private street with a frontage of 44 metres where 54 metres is required. He informed the Committee that any numerical references of the Community Planning Act contained in the staff report (which was written prior to January 01, 2018) have been replaced in the presentation to reflect the new Act. / Nicolas Landriau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour créer un lot résidentiel sur une rue privée doté d'une façade de 44 mètres où une façade de 54 mètres est requise. Il informe le Comité que toutes les références numériques liées à la Loi sur l'urbanisme comprises dans le rapport du personnel (rédigé avant le 1er janvier 2018) ont été remplacées dans la présentation afin de refléter la nouvelle loi.

Staff member Nicolas Landriau demonstrated, with an aerial view and site photos, the location of the right of way and the existing structures. He indicated on the tentative subdivision plan the potential challenges of this proposed site. / À l'aide d'une vue aérienne et de photos du site, Nicolas Landriau (membre du personnel) montre l'emplacement du droit de passage et des structures existantes. Sur le plan de lotissement provisoire, il indique les difficultés éventuelles liées au site proposé.

Internal staff were consulted. Staff were in agreement that the criteria used to evaluate a variance had not been satisfied. / *On a consulté le personnel interne. Le personnel convient que les critères utilisés afin d'évaluer une dérogation ne sont pas respectés.*

The Fire chief expressed concern that the fire department could not provide adequate service to the proposed location. The road is narrow and not maintained by the Department of Transportation limiting the ability for a fire truck to reach the site. He reported that some buildings have already caught fire and burned completely because the truck was unable to access the site of the fire on this road. / *Le chef des pompiers craint que le service d'incendie ne puisse pas offrir un service adéquat à l'emplacement proposé. La route est étroite et elle n'est pas entretenue par le ministère des Transports : cela pourrait possiblement empêcher un camion de pompiers de se rendre sur le site. Il indique que certains bâtiments ont déjà pris feu et qu'ils ont entièrement été détruits par les flammes parce que le camion ne pouvait pas accéder au site de l'incendie situé sur cette route.*

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

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

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the applicant was present and would like to address the Committee. The applicant questioned why the staff report was recommending a refusal of his application. Staff member Nicolas Landriau responded that the conditions of the road created an unsafe environment for the location of a residential lot. The applicant questioned why other lots in the vicinity had been approved. Chairman H.J. (Harry) McInroy responded that the Committee was only concerned with the application before them at this time. / *H.J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. Le demandeur souhaite savoir pourquoi le rapport du personnel recommande le rejet de sa demande. Nicolas Landriau (membre du personnel) répond que les conditions de la route créent un milieu dangereux pour l'emplacement d'un lot résidentiel. Le demandeur pose la question suivante : pourquoi d'autres lots à proximité ont-ils été approuvés? H.J. (Harry) McInroy (président) répond que le Comité traite seulement la demande qui lui est présentée à l'heure actuelle.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the date of the aerial photograph and if the location had changed since the image was taken. Staff member Nicolas Landriau responded that the photo was from 2011 and pointed out the modification in the area. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite connaître la date de la photo aérienne et il souhaite savoir si l'emplacement a changé depuis la date à laquelle la photo a été prise. Nicolas Landriau (membre du personnel) répond que la photo date de 2011 et il montre la modification qui a été apportée dans ce secteur.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the access road was developed would it make a difference. Staff member Jeff Boudreau responded that potential future development of the access road was not the application in front of the Committee. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) pose la question suivante : si la route d'accès est développée, cela changerait-il quelque chose? Jeff Boudreau (membre du personnel) répond que la demande présentée au Comité à l'heure actuelle n'est pas le développement futur possible de la route d'accès.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee DENY the request of Régis Cormier on Kristine Lee Cormier, Joseph Regis Cormier and Marie Alice Cormier/Majella Cormier Subdivision plan at the property located on Frankie Road, Memramcook and known as PID 70538053 as the proposed access for the creation of lot 17-1 is not advisable for the development of the land./ Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le Comité de Révision de la Planification du Sudest REFUSE la demande de Régis Cormier sur le plan de subdivision Kristine Lee Cormier, Joseph Regis

Cormier and Marie Alice Cormier/Majella Cormier pour la propriété située Chemin Frankie, Memramcook sous le PID 70538053 puisque l'accès proposé pour la création du lot 17-1 ne s'avère pas utile pour l'Aménagement.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee DENY the variance request of Kristine Lee Cormier, Joseph Regis Cormier and Marie Alice Cormier/Majella Cormier proposing a remnant lot with a 44 m wide facade instead of the required 54 m at the property located on Frankie Road, Memramcook and known as PID 70538053 as it cannot meet the assessment criteria established in Section 78(1) of the Community Planning Act./ Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le Comité de Révision de la Planification du Sud-est REFUSE la demande de dérogation de Régis Cormier pour le plan de subdivision Kristine Lee Cormier, Joseph Regis Cormier and Marie Alice Cormier/Majella Cormier proposant un lot restant avec une façade de 44m de large au lieu de 54 m pour la propriété située Chemin Frankie, Memramcook, connu sous le PID 70538053 puisqu'il ne peut rencontrer les critères d'évaluations établis à l'article 78(1) de la Loi sur l'Urbanisme.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Dan Leblanc on behalf of Val's Constructions Ltd, Chemin Breau Creek Road (PID/NID 70102462 and 00855569), Village of/de Memramcook - Terms and conditions to exploit a pit/ Termes et Conditions pour l'exploitation d'une pit (File/Dossier #18-001) French / français

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to approve a master and rehabilitation plan and set terms and conditions for the excavation of a pit. He reiterated that any numerical references of the Community Planning Act contained in the staff report (which was written prior to January 01, 2018) have been replaced in the presentation to reflect the new Act. / Nicolas Landriau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour approuver un plan directeur et un plan de réhabilitation, et pour établir des conditions en ce qui a trait à l'excavation d'une carrière. Il répète que toutes les références numériques liées à la Loi sur l'urbanisme comprises dans le rapport du personnel (rédigé avant le 1er janvier 2018) ont été remplacées dans la présentation afin de refléter la nouvelle loi.

Staff member Nicolas Landriau pointed out on the aerial view the proposed site and surrounding uses. He reviewed the best practices for the operation of a pit which were adopted during the 2016 Memramcook Rural Plan review. / Sur la vue aérienne, Nicolas Landriau (membre du personnel) montre le site proposé et les usages avoisinants. Il examine les meilleures pratiques liées à l'exploitation d'une carrière qui ont été adoptées dans le cadre de l'examen du plan rural de Memramcook de 2016.

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property. A few calls were received seeking clarification of the proposal. Those that called were reassured once the process was explained and the distances from residential properties confirmed. / On a envoyé un avis aux propriétaires situés à moins de 60 mètres de la propriété proposée. On a reçu deux appels de personnes qui souhaitaient obtenir des précisions sur la proposition. Les personnes qui ont appelé ont été rassurées lorsqu'on leur a expliqué le processus et confirmé les distances par rapport aux propriétés résidentielles.

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

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the applicant was present and would like to address the Committee. The applicant had no comments/ H.J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. La demandeuse n'a aucun commentaire.

JR Gaudet, a neighbouring property owner, questioned the area where exploitation of the pit was permitted. Staff member Nicolas Landriau indicated the current area being exploited, the potential expansion and the buffers on the master plan. / *JR Gaudet, un propriétaire voisin, souhaite obtenir des renseignements sur le secteur où l'exploitation de la carrière est permise. Nicolas Landriau (membre du personnel) indique que le secteur exploité à l'heure actuelle, l'expansion possible et les zones tampons se trouvent sur le plan directeur.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the omission of 2 dwellings. Staff member Nicolas Landriau responded that they would not be affected by the exploitation. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande pourquoi on a omis deux logements. Nicolas Landriau (membre du personnel) répond qu'ils ne seront pas touchés par l'exploitation.*

Viola Belliveau, a neighbouring property owner, questioned why there was no buffer indicated near her property. Staff member Jeff Boudreau responded that if the property does not have sufficient width to develop they cannot exploit that area, therefore, no buffer is needed. / *Viola Belliveau, une propriétaire voisine, souhaite savoir pourquoi aucune zone tampon n'est indiquée près de sa propriété. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond que si la propriété n'est pas suffisamment large pour être aménagée, ce secteur ne peut pas être exploité; par conséquent, aucune zone tampon n'est nécessaire.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the master plan and the rehabilitation plan for the quarry operation located on Breau Creek Rd (PID 70102462 and PID 00855569) in the Village of Memramcook, in Westmorland County, BE APPROVED subject to the following conditions: / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que l'approbation du plan maître et plan de remise en état pour l'exploitation de la carrière situé au ch Breau Creek Rd, PID 70102462 et 00855569 Village de Memramcook, comté de Westmorland SOIT APPROUVÉ sous réserve des conditions suivantes:

- 1) The standards stated in article 8.2 of the Memramcook rural plan are met; / Les normes mentionnées à l'article 8.2 ;**
- 2) The 5.4:1 coefficient of restoration is respected; / Le coefficient de remise en état de 5.4:1 est respecté;**
- 3) Signage in accordance with Article 8.2 of the Memramcook rural plan are placed prior to issuing permits; / Un enseigne conforme à l'article 8.2 du Règlement établissant un plan rural de Memramcook est installé à chaque entrée avant le début des travaux; et**
- 4) A barrier is installed at the entrances before work begins, and physical barriers be used to control access to the site being exploited. / Une barrière est installé aux entrées du site avant de débiter les travaux. et des barrières physiques soient installées pour contrôler les accès au site d'exploitation.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) Martell Development Group Inc., Route La Vallée, (PID/NID 70003595), Village of/de Memramcook
- Subdivision to create 11 new residential lots, a new public street and Land for Public purposes /
Lotissement pour créer 11 nouveau lots résidentiels, une nouvelle rue publique et des terrains d'utilité publique. (File/Dossier #17-2112)

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to create 11 new residential lots, a new public street and land for public purposes. He noted that a campground had previously been proposed on this site but was rejected by Council. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) présente la dérogation du*

demandeur pour créer 11 nouveaux lots résidentiels, une nouvelle rue publique et un terrain d'utilité publique. Il mentionne qu'un terrain de camping a déjà été proposé sur ce site, mais qu'il a été rejeté par le Conseil.

Using an aerial view (2011) staff member Jeff Boudreau located the proposed property. He reported that there have been no significant changes to the site since the date of the photograph. He reviewed the relevant subdivision regulations of the 2018 Community Planning Act. The site plan indicates a wetland located at the rear of the property which does not exist. Staff member Jeff Boudreau explained that it is from an old Department of Natural Resources mapping but the Department of Environment has confirmed that it is not a regulated wetland. / À l'aide d'une vue aérienne (2011), Jeff Boudreau (membre du personnel) montre la propriété proposée. Il indique qu'aucun changement important n'a été apporté au site depuis la date à laquelle la photo a été prise. Il passe en revue les règlements pertinents en matière de lotissement de la Loi sur l'urbanisme de 2018. Le plan du site indique une terre humide située à l'arrière de la propriété, mais cette terre humide n'existe pas. Jeff Boudreau (membre du personnel) explique que ce détail est tiré d'une ancienne carte du ministère des Ressources naturelles, mais que le ministère de l'Environnement a confirmé qu'il ne s'agit pas d'une terre humide réglementée.

The municipality has accepted the proposed public street and location of the land for public purposes adjacent the ATV trail along the Crown Reserve Road. It will be used in the future as a rest stop for the public. / La municipalité a accepté la rue publique proposée ainsi que l'emplacement du terrain d'utilité publique adjacent au sentier de VTT situé le long du chemin réservé de la Couronne. À l'avenir, il sera utilisé en tant que halte routière pour les membres du public.

A water assessment has been completed and accepted by the Department of Environment. / Une évaluation de l'eau a été effectuée et acceptée par le ministère de l'Environnement.

Staff member Jeff Boudreau reported that the proposed lots meet all size and area requirements and the length, width and turnaround of the cul-de-sac meet the requirements of the subdivision by-law. No variance is necessary and the development meets all zoning requirements, therefore, there is no notice to neighbours issued. / Jeff Boudreau (membre du personnel) indique que les lots proposés respectent toutes les exigences en matière de dimension et de superficie et que la longueur, la largeur et l'aire de manœuvre du cul de sac respectent les exigences de l'arrêté de lotissement. Comme aucune dérogation n'est nécessaire et le développement satisfait à toutes les exigences en matière de zonage, aucun avis n'est envoyé aux voisins.

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 Edgar LeBlanc questioned the access to the land for public purposes. Staff member Jeff Boudreau responded that access would be through the Crown Reserve Road. Committee Member Edgar LeBlanc questioned if this was not a public road but an ATV trail. Staff member Jeff Boudreau responded that the ATV trail is on the Crown Reserve Road. Committee Member Edgar LeBlanc questioned the limited access, especially in the winter months. Staff member Jeff Boudreau explained that the land was not intended to be a playground for the neighbourhood. The recreation component for this development has been taken care of. This land for public purposes will become part of a long term plan. Committee Member Edgar LeBlanc questioned ownership of the land. Staff member Jeff Boudreau responded that the land would be vested to the municipality. / Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite obtenir des renseignements sur la voie d'accès au terrain d'utilité publique. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond que la voie d'accès passera par le chemin réservé de la Couronne. Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande s'il s'agit d'une route publique ou d'un sentier de VTT. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond que le sentier de VTT se trouve sur le chemin réservé de la Couronne. Edgar LeBlanc (membre du Comité) souligne l'accès limité, surtout en hiver. Jeff Boudreau (membre du personnel) explique que le terrain n'est pas conçu afin d'être un terrain de jeux pour le quartier. La composante récréative de ce développement a été établie. Ce terrain d'utilité publique fera partie d'un plan à long terme. Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande qui sera le propriétaire du terrain. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond que le terrain sera conféré à la municipalité.



It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that the Village of Memramcook Council Assent to the location of the public street (Zayva Court) and Land for public purpose as shown on the Domain Martell Subdivision plan dated December 8, 2017. / *Il est proposé par, Edgar leBlanc, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que le comité de révision de la planification Sud-Est RECOMMANDE que le conseil du Village de Memramcook approuve l'emplacement de la rue publique (cour Zayva) et du terrain d'utilité publique, tel qu'indiqué sur le plan de lotissement du domaine Martell en date du 8 décembre 2017.*

subject to the following terms and conditions: / *sujet aux termes et conditions suivant:*

1. **Soil assessment report shall be provided prior to the registration of proposed lots. / *Le rapport d'évaluation du sol doit être fourni avant l'enregistrement des lots proposés.***
2. **To caution future lot purchasers the following note shall be placed on the final subdivision plan as follows; "Based on an abbreviated water supply assessment prepared by Craig HydroGeoLogic Inc., dated December, 2017, a residential water treatment unit may be required to ensure water quality within the Guidelines for the Protection of Canadian Drinking Water Quality." / *Afin de mettre en garde les futurs acheteurs de terrains, la note suivante figurera dans la plan de lotissement final comme suit : « Selon une étude hydrogéologique menée par Craig HydroGeoLogic Inc., en date du mois de dembre 2017, un système de traitement des eaux résidentielles pourrait être nécessaire afin d'assurer la qualité de l'eau dans les Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada. »***

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

- a) Lise Cormier, 36 rue Brun Road, (PID / NID 01046986), Village of / de Cap-Pelé - Rezoning from R1 to CC to permit an existing daycare / *Rezonage de la zone R1 à la zone CC pour accommoder une garderie existante (File / Dossier # 17-566) French / français*

Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to rezone a property from Residential 1 (Single Dwelling Residential) to Commercial to permit an existing daycare. When the daycare, which occupies the entire house, opened in 2007 it was a permitted main use. He explained that, in 2009, the plan was modified to allow day cares to operate as a secondary use but no longer as a main use in the Residential 1 zone. / *Josh Adams (membre du personnel) présente la dérogation de la demandeuse pour rezoner la propriété de la zone résidentielle 1 (zone résidentielle unifamiliale) à la zone commerciale afin de permettre une garderie existante. Lorsque la garderie a ouvert ses portes en 2007, il s'agissait d'un usage principal permis - à l'époque, la garderie occupait toute la maison. Josh Adams (membre du personnel) explique qu'en 2009, le plan a été modifié afin de permettre l'exploitation des garderies en tant qu'usage secondaire mais non en tant qu'usage principal dans la zone résidentielle 1.*

Staff member Josh Adams reviewed the timeline associated with the application process. He pointed out the proposed site on an aerial view and site photos and reviewed related policies and regulations. / *Josh Adams (membre du personnel) examine le calendrier lié au processus de demande. Sur une vue aérienne et des photos du site, il montre le site proposé et il passe en revue les politiques ainsi que les règlements connexes.*

Staff member Josh Adams reported that in order to conserve the residential neighbourhood, staff have recommended limiting the commercial use to a day care as well as the uses permitted in the R1 zone. This

provided any future owner the opportunity to reconvert the dwelling. He added that, since the daycare had been operating for 10 years, a rezoning will have no foreseeable impact on the neighbourhood. / Josh Adams (membre du personnel) signale qu'en vue de préserver le caractère résidentiel du quartier, le personnel a recommandé de limiter l'usage commercial à une garderie ainsi que les usages permis dans la zone R1. Ainsi, les propriétaires futurs ont la possibilité de reconvertir le logement. Il ajoute qu'étant donné que la garderie est exploitée depuis 10 ans, un rezonage n'aura aucune incidence prévisible sur le quartier.

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

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Village of Cap-Pelé to APPROVE the rezoning request of Lise Cormier for the lot bearing PID 01046986 from Single Dwelling Residential Zone (R1) to Central Commercial Zone (CC) to allow an existing day care, subject to the following conditions: / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le comité de révision de la planification Sud-Est recommande au conseil du village de Cap-Pelé d'APPROUVER la demande de rezonage de Lise Cormier pour rezoner le terrain portant le NID 01046986, situé au 36 rue Brun, de la zone R1 : résidentielle unifamiliale à la zone CC : commerce central afin de permettre une garderie existante sous réserve des conditions suivantes :

- a) **That the permitted uses be limited to: / Que les usages permis soient limités à :**
 - i. **A daycare / Une garderie;**
 - ii. **A single unit dwelling / Une habitation unifamiliale;**
 - iii. **A two unit dwelling / Une habitation bifamiliale.**
- b) **That any other use is subject to a rezoning under Section 59 of the Community Planning Act; / Que tout autre usage soit assujéti à un rezonage en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme;**
- c) **That a main building or structure cannot be implanted, erected or altered so that the building or structure is located: / Qu'il ne peut être implanté, édifié ou modifié aucun bâtiment principal ni aucune construction principale de sorte que ce bâtiment ou cette construction se trouve à :**
 - i. **Less than 7.5 metres from the alignment in the other cases; / Moins de 7,5 mètres de l'alignement dans les autres cas;**
 - ii. **Less than 1.5 metres from one side boundary and less than 3 metres from the other; / Moins de 1,5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre;**
 - iii. **Less than 6 metres from the rear limit; / Moins de 6 mètres de la limite arrière;**
 - iv. **Notwithstanding subparagraph ii. of paragraph c), the widest side yard can be reduced to 1.5 metres when a carport or garage allows vehicles to access the backyard. / Nonobstant l'alinéa ii. du paragraphe c), la plus large des cours latérales peut être réduite à 1,5 mètre lorsqu'un abri pour auto ou un garage permet aux véhicules d'accéder à la cour arrière.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Luc Cormier, 1422 Route 133, (PID / NID 70441886), Beaubassin East Rural Community / Communauté rurale de Beaubassin-est – Rezoning from RR to CG to permit a mechanic garage and car sales lot / *Rezoning de la zone RR à la zone CG afin de permettre un garage de réparation d'automobiles et un établissement de vente de véhicules (File / Dossier # 17-2102) French / français*

Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to rezone the property from Rural Residential to General Commercial to permit a mechanic garage and a car sales lot. The applicant intends to restore the vehicles and sell them on site. The lot is currently vacant but the applicant has submitted a plan proposing a 4,800 square foot building for the mechanic shop and office. / *Josh Adams (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour rezoner la propriété de la zone résidentielle rurale à la zone commerciale générale en vue de permettre un garage de réparation et un terrain de vente de voitures. Le demandeur prévoit remettre les véhicules en état et les vendre sur le site. À l'heure actuelle, le lot est inoccupé, mais le demandeur a soumis un plan proposant un bâtiment de 4 800 pieds carrés où on installerait l'atelier de réparation et le bureau.*

Staff member Josh Adams reviewed the timeline associated with the application process. He indicated the proposed site on an aerial view and site photos. The area has a high residential density. Staff member Josh Adams discussed conditions recommended to limit the effect that noise, smell and aesthetics would have on neighbouring properties. He reviewed the related policies and regulations. / *Josh Adams (membre du personnel) examine le calendrier lié au processus de demande. Sur une vue aérienne et des photos du site, il montre le site proposé. Ce secteur a une forte densité résidentielle. Josh Adams (membre du personnel) aborde les conditions recommandées afin de limiter les effets du bruit, de l'odeur et de l'aspect esthétique sur les propriétés voisines. Il passe en revue les politiques et les règlements connexes.*

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

The Department of Environment had no concerns. / *Le ministère de l'Environnement n'a aucune préoccupation.*

The Department of Transportation expressed concerns that the access on Route 133 is located on a curve which could lead to insufficient sight lines. They will require a Traffic Impact Study be prepared to ensure that minimum stopping and turning sight distances can be met. / *Le ministère des Transports exprime son inquiétude : comme l'accès sur la Route 133 se trouve dans un virage, cela pourrait entraîner des lignes de visibilité insuffisantes. Il faudra préparer une étude de la circulation pour faire en sorte de respecter les distances de visibilité minimales en matière d'arrêt et de virage.*

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

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if any comments were received from the notice to neighbours. Staff member Josh Adams responded that the process differs from that of an adjustment request. The notices to neighbours within 100 metres is issued for the public hearing which is February 20, 2018. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande si on a reçu des commentaires liés à l'avis envoyé aux voisins. Josh Adams (membre du personnel) répond que le processus n'est pas identique au processus suivi dans le cas d'une demande de rajustement. Les avis envoyés aux voisins situés à moins de 100 mètres sont émis pour l'audience publique, qui aura lieu le 20 février 2018.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the speed limit on Baron Street. Staff member Josh Adams responded that the Department of Transportation will determine what is safe. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite savoir la vitesse limite de la rue Baron. Josh Adams (membre du personnel) répond que le ministère des Transports déterminera la vitesse maximale sécuritaire.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the repercussions of the traffic study being submitted after a recommendation of the Committee. Staff member Josh Adams responded that an access permit would not be issued by the Department of Transportation without an approved traffic study and, without an access

permit, a building permit could not be issued. / Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande quelles seront les répercussions de l'étude de la circulation si elle est soumise après une recommandation du Comité. Josh Adams (membre du personnel) répond qu'un permis d'accès ne peut pas être délivré par le ministère des Transports sans une étude de la circulation approuvée et il précise qu'on ne peut pas émettre de permis de construction sans permis d'accès.

Committee Member Valmont Goguen questioned who is responsible for preparing the traffic study. Staff member Josh Adams responded that the applicant must hire a qualified Traffic Engineer to prepare the study which is then sent to the Department of Transportation for approval. The Southeast Regional Service Commission is not involved in the study. The Committee expressed that the lack of this information was a concern. / Valmont Goguen (membre du Comité) souhaite savoir qui est chargé de préparer l'étude de la circulation. Josh Adams (membre du personnel) répond que le demandeur doit embaucher un ingénieur de la circulation qualifié en vue de préparer l'étude. Cette dernière sera ensuite envoyée au ministère des Transports aux fins d'approbation. La Commission de services régionaux du Sud-Est ne joue aucun rôle dans l'étude. Le comité souligne que le manque de cette information constitue une inquiétude.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen recommend to the Beaubassin-East Rural Community Council to REFUSE the rezoning request of Luc Cormier for the property bearing PID 70441886 from Rural Residential Zone (RR) to General Commercial Zone (GC) to permit an auto repair garage and a used vehicle sales establishment, due to lack of information, foremost a current traffic impact study./ Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le comité de révision de la planification Sud-Est recommande au conseil de la Communauté rurale de Beaubassin-est de REFUSER la demande de rezonage de Luc Cormier pour rezoner le terrain portant le NID 70441886, situé sur la route 133, de la zone RR : Résidentielle rurale à la zone CG : Commerce général afin de permettre un garage de réparation d'automobiles et un établissement de vente de véhicules d'occasion à cause d'un manque d'information, principalement une étude d'impact de la circulation récent.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None / aucune

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held February 28, 2018 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 28 février 2018 à 19h.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 8:20 pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 20h20.

H.J. (Harry) McInroy - Chairman