

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

February 28, 2018 at 7:00 pm • 28 février 2018 à 19h
Moncton Lions Community Centre • Centre communautaire Moncton Lions
473, rue St. George Street

MINUTES *procès-verbal*

Committee Members Present / membres du comité présents:

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

Staff Present / Staff présents:

Lori Bickford	Planner / <i>urbaniste</i>
Bill Wright	Development Officer / <i>Agent d'aménagement</i>
Kirk Brewer	Planner / <i>urbaniste</i>
Tracey Wade	Planner / <i>urbaniste</i>
Tracey McDonald	Recorder / <i>rapporteuse</i>
Ron Fournier	Translator / <i>traductrice</i>

Public Present / membres du public présents:

Jerry Prosser
David Woodworth

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 all members were present / *La séance est ouverte à 19 h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré que tous les membres du Comité 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 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 January 24, 2018 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 24 janvier 2018.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks to adopt the Minutes of the January 24, 2018 meeting as presented. / Appuyé par Edgar LeBlanc (membre du Comité), Linda Estabrooks (membre du Comité) propose d'adopter le procès-verbal de la réunion du 24 janvier 2018 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) Hatch Engineering on behalf of the Trustees United Baptist Church of Petitcodiac, 121 rue Renfrew Street (PID/NID 00811158), Village of/de Petitcodiac - To reduce the front yard setback from 7.5 metres to 1.92 metres & to reduce the flankage yard setback from 7.5 metres to 4.104 metres. / Réduire la marge de retrait de la cour avant de 7,5 mètres à 1,92 mètre et réduire la marge de retrait de la cour de flanc de 7 mètres à 4,104 mètres. (File/Dossier # 18-043) English/anglais

Staff member Bill Wright presented the request of the applicant to vary the front yard setback from the required 7.5 metres to 1.92 metres and the side flankage yard from 7.5 metres to 4.104 metres to allow for the partial reconstruction of the United Baptist Church located on this site. He reported that in 2016 the site was contaminated by 2 leaking oil tanks situated in front of the church. It was also discovered at this time that extensive wood rot necessitated the demolition of the steeple and bell tower. Staff member Bill Wright added that the new construction is very similar to what existed on the property prior to demolition. / Membre du personnel Bill Wright a déposé la demande du requérant de changer le recul de la cour d'entrée du 7.5 mètres requis à 1.92 mètres et la cour du flanc de 7.5 mètres à 4.104 mètres pour permettre la reconstruction partielle de l'Église baptiste unie situé sur le site. Il a rapporté qu'en 2016 le site fut contaminé par l'échappement de 2 réservoirs de pétrole situé devant l'église. Il fut aussi découvert à ce moment qu'une pourriture importante du bois a causé la démolition nécessaire du clocher. Membre du personnel Bill Wright a ajouté que la nouvelle construction est très similaire à ce qui existait sur la propriété avant la démolition.

Staff member Bill Wright reviewed the related policies and regulations and pointed out on an aerial view the proposed site and the surrounding uses. Using site photos and the proposed site plan, staff demonstrated the area to be reconstructed. He explained the challenges of the site being located on a corner lot bound by two streets and bordering the Petitcodiac river. / Membre du personnel Bill Wright a révisé les politiques et règles reliées et a indiqué, sur une vue aérienne, le site proposé et les usages avoisinants.

En utilisant des photos du site et le plan du site proposé, le personnel a démontré la zone à être reconstruite. Il a expliqué les défis entourant l'emplacement du site sur un coin de rue lié par deux rues et bordant la rivière Petitcodiac.

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

Approval has been received by the Department of Environment to build within the required watercourse buffer. / *L'approbation fut reçue par le Ministère de l'Environnement pour construire à l'intérieur du tampon du cours d'eau.*

The Petitcodiac Department of Public Works stated that there will be no impact on present or future servicing in the Village. / *Le Département des travaux publics de Petitcodiac a affirmé qu'il n'y aurait pas d'impact sur les services présents ou futurs dans le village.*

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.*

Internal staff were consulted. Staff were in agreement that the criteria used to evaluate a variance had been satisfied. / *On a consulté le personnel interne. Le personnel est d'avis que les critères utilisés afin d'évaluer une dérogation ont été respectés.*

Staff member Bill Wright read the staff recommendation into the record. / *Bill Wright (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, David Woodworth, indicated that he had no comments to add. / *H..J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. Le demandeur, David Woodworth, a indiqué ne pas avoir de commentaire à ajouter.*

Committee Member Edgar LeBlanc question if such a large variance would start a precedent. Staff member Bill Wright responded that variances are evaluated on a case by case basis. / *Membre du comité Edgard LeBlanc questionne si une si grande variance pourrait créer un précédent. Membre du personnel Bill Wright a répondu que les variances sont évaluées au cas par cas.*

Committee Member Edgar LeBlanc question the history of flooding on this site. Staff member Bill Wright responded that he did not have flood data but that the Department of Environment has approved construction within the watercourse buffer. / *Membre du comité Edgard LeBlanc questionne l'historique des inondations sur le site. Membre du personnel Bill Wright a répondu qu'il n'avait pas de données sur les inondations, mais que le ministère de l'Environnement a approuvé la construction à l'intérieur du tampon du cours d'eau.*

Committee Member Heather Keith clarified that the site photos provided were post demolition. / *Membre du comité Heather Keith a clarifié que les photos du site fournies étaient après la démolition.*

Committee Member Jennifer Jarvis asked for clarification of the demolished section. Staff member Bill Wright pointed out the original footprint on the proposed site plan. / *Membre du comité Jennifer Jarvis a demandé de clarifier la section démolie. Membre du personnel Bill Wright a indiqué les empreintes originales sur le plan du site proposé.*

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance application for PID 00811158, 121 Renfrew Street, Village of Petitcodiac -To reduce the front yard setback from 7.5 metres to 1.92 metres & to reduce the flankage yard setback from 7.5 metres to 4.104 metres. / Il est proposé par, Heather Keith, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que le

Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande de dérogation pour la propriété portant le NID 00811158, située au 121, rue Renfrew, dans le Village de Petitcodiac, afin de réduire le retrait de la cour avant de 7,5 mètres à 1,92 mètres et afin de réduire le retrait de la cour de flanc de 7,5 mètres à 4,104 mètres.

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

- a) Gilles Landry, Village of/de Cap-Pelé – Plan amendment to permit the sale of cars, trailers, marine equipment, recreational vehicles, and construction materials in the Light Industry zone / *Amendement au plan afin de permettre « un terrain de vente d'automobiles, de roulottes, d'équipements marins, de véhicules récréatifs ou de matériaux de construction » comme des usages permis dans la zone IL industries légères. (File/Dossier # 17-2128) English/ anglais.*

Staff member Kirk Brewer presented the request of the applicant to amend the Cap Pelé Rural Plan to include the sale of cars, trailers, marine equipment and recreational vehicles and construction materials to the list of permitted uses in the Light Industrial zone. He reported that business has decreased at the mill which is currently operating at this location and the applicant would like to diversify and sell cars in order to maximize the use of the property. / *Membre du personnel Kirk Brewer a déposé la demande du requérant de modifier le Plan rural de Cap-Pelé pour inclure la vente d'autos, de remorques, d'équipements marin, de véhicules récréatifs et de matériels de construction à la liste des usages permis dans la zone d'Industrie légère. Il rapporte que les affaires ont diminuées à l'usine qui opère présentement à cet emplacement et le requérant aimerait diversifier et vendre des autos afin de maximiser l'usage de la propriété.*

Staff member Kirk Brewer reviewed the time line associated with the application process and discussed the relevant policies. He explained that these proposed uses are similar to the other uses permitted in the Light Industry zone and should not have a negative impact on the neighbouring properties. He informed the Committee that a text amendment was not site specific and this amendment would thereby affect other properties zoned Light Industrial. / *Membre du personnel Kirk Brewer a révisé l'échéancier associé au processus d'application et a discuté des politiques pertinentes. Il a expliqué que les usages proposés sont similaires à d'autre usage permis dans la zone d'Industrie légère et qu'ils ne devraient pas avoir d'impact négatif sur les propriétés avoisinantes. Il a informé le comité que le changement au texte n'était pas assez spécifique et que le présent changement affecterait les autres zones d'Industrie légère.*

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

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if there was a process to notify other businesses affected by the proposed amendment. Staff member Kirk Brewer responded that there is no obligation to notify each business individually. He added that the proposed amendment is adding a permitted uses, not removing a use that was previously permitted. / *Membre de comité Edgard LeBlanc questionne s'il existe un processus pour aviser les autres entreprises affectées par les modifications proposées. Membre du personnel Kirk Brewer a répondu qu'il n'y avait aucune obligation d'aviser les autres entreprises individuellement. Il a ajouté que la modification proposée est l'ajout d'usages permis et non la soustraction d'un usage qui était auparavant permis.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Jennifer Jarvis that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that Cap-Pelé village council adopt By-law A-005(4) in order to permit vehicle sales in the Light Industrial zone / Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Jennifer Jarvis, membre du comité, que le comité de révision

de la planification Sud-est RECOMMANDE au conseil du village de Cap-Pelé d'adopter l'arrêté A-005(4) afin de permettre la vente de véhicules dans la zone industrie légère.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Village of/d' Alma - To replace Alma Rural Plan By-law 93 with Alma Rural Plan By-law 97 / Remplacer le règlement 94 du Plan rural d'Alma par le règlement du Plan rural d'Alma 97 (File/Dossier # 18-030) English/ anglais.

Staff member Tracey Wade presented the request of the Village of Alma to repeal and replace the Alma Rural Plan By-law 93 with Alma Rural Plan By-law 97. She reported that the plan review began in 2014 and reviewed the time line associated with the process. / Membre du personnel Tracey Wade a présenté la demande du Village d'Alma d'abroger et de remplacer l'Arrêté 93 du Plan rural d'Alma avec l'Arrêté 97 du Plan rural d'Alma. Elle a rapporté que la révision du plan a débutée en 2014 et a révisé l'échéance associée au processus.

Staff member Tracey Wade provided an overview of the key areas of change and discussed the new policies. She reported that the zoning would change slightly and pointed out the changes on the proposed zoning map. She explained the purpose of each zone and the permitted uses and summarized the new general provisions. / Membre du personnel Tracey Wade a fourni une vue d'ensemble des régions clés de changement et a discuté des nouvelles politiques. Elle a rapportée que le zonage allait changer légèrement et a souligné les changements sur le plan de zonage proposé. Elle a expliqué que l'objet de chaque zone, les usages permis et a fait un résumé des nouvelles provisions générales.

Staff member Tracey Wade informed the Committee that the public response was mixed but that most concerns raised were pertaining to individual's zones. / Membre du personnel Tracey Wade a informée le comité que la réponse du public fut mixte, mais la plupart des préoccupations soulevées se rapportaient à des zones d'individus.

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

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the pit regulations were similar to those included in the Beaubassin East Rural Plan. Tracey Wade confirmed that they were the same in an effort to have consistency across the region. / Membre du comité Edgar LeBlanc questionne si les règlements du puits étaient similaires à ceux inclus dans le Plan rural de Beaubassin-Est. Tracey Wade a confirmé qu'ils seraient les mêmes dans un effort d'avoir de la consistance à travers la région.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee RECOMMENDS to the Alma Village Council to repeal By-law 93 and replace with By-law 97. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE au Conseil du Village d'Alma d'abroger le plan et de le remplacer par le plan .

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 March 28, 2018 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 28 mars 2018 à 19h.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:51 pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19h51.

H.J. (Harry) McInroy - Chairman