

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

May 9, 2018 at 7:00 pm • 9 mai 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/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
Hilyard Rossiter	Committee Member/membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité

Staff Present/Staff présents:

Lori Bickford	Planner /urbaniste
Tracey Wade	Planner /urbaniste
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Ron Fournier	Translator /traductrice

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 all members were present. / *La séance est ouverte à 19 h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il a 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 April 25, 2018 meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion du 25 avril 2018.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter to adopt the Minutes of the April 25, 2018 meeting as presented. / *Proposé par Edgar LeBlanc (membre du Comité), appuyé par Hilyard Rossiter (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 25 avril 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) Rayworth and Roberts on behalf of the Estate of Floyd and Eunice Hicks, 179 chemin British Settlement Road, (PID/NID 70076104) LSD/DSL Sackville - To vary the minimum lot width of the remnant lot to 24m / *Le demandeur propose de modifier la largeur minimale du lot à 24 m / (File/Dossier #18-311) English/anglais*

Staff member Tracey Wade presented the request of the applicant to vary the minimum lot width of the remnant lot to 24 metres from the required 54 metres. She explained that the proposed property, with an existing house, is being subdivided leaving the remnant as a flag lot. The remnant will provide access onto British Settlement Road to the woodlot behind. / *Membre du personnel Tracey Wade a présenté la demande du requérant de changer la largeur minimum de lot du lot vestige à 24 mètres du 54 mètres requis. Elle a expliqué que la propriété proposée, avec une maison existante, le lot se fait présentement subdiviser, ce qui fera du vestige un lot pavillon. Le vestige fournira un accès à la rue British Settlement jusqu'au boisé derrière.*

Staff member Tracey Wade reviewed the related policies of the Tantramar Rural Plan and Provincial Subdivision Regulation. Using an aerial view and site photos, she pointed out the proposed site. / *Membre du personnel Tracey Wade a révisé les politiques reliées au Plan Tantramar rural et au Règlement provincial sur la subdivision. À l'aide d'une vue aérienne et de photos du site, elle a indiqué le site proposé.*

Rayworth and Roberts Surveyors have reported that the access onto British Settlement Road has safe sight line distances and an onsite septic system can be accommodated on the remnant lot. Staff member Tracey Wade added that the remnant lot meets all other provincial regulations with regard to lot size. / *Rayworth and Roberts Surveyor ont communiqué que l'accès à la rue British Settlement a une distance de visibilité sécuritaire et un système septique qui peut être accommodé sur le lot vestige. Membre du personnel Tracey Wade a ajoutée que le lot vestige respecte tous les autres règlements provinciaux en ce qui concerne la grandeur.*

Staff member Tracey Wade presented the variance test and staff determined that the criteria used to evaluate a variance had been satisfied. / *Membre du personnel Tracey Wade a présenté le test de variance et le personnel a déterminé que le critère utilisé pour évaluer la variance était satisfaisante.*

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. A few calls were received seeking clarification of the request, but no concerns were raised. / Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Quelques appels furent reçus demandant de la clarification sur la demande, mais il n'y avait aucune préoccupation.

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.

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned the extent of the no build zone. Staff member Tracey Wade responded that the note will be placed on the plan and will be taken into account by the building inspector when, or if, the applicant applies for a building permit. / Président H.J. (Harry) McInroy a questionné l'ampleur de la zone à construction interdite. Membre du personnel Tracey Wade a répondu que la note sera placée dans le plan et sera pris en considération par l'inspecteur de l'édifice quand, ou si, le requérant fait une demande pour un permis de construction.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Jennifer Jarvis that the request by the Tracy Hicks to vary the minimum width requirement of the remnant lot as shown on the Subdivision Plan titled Estate of Floyd Hicks and Eunice Hicks Subdivision , from 54 m in width as required by the Provincial Subdivision regulation to a lot width of 24 m for the proposed lot, BE GRANTED, subject to the following condition: / Il est proposé par, Edgar leBlanc, membre du comité, et appuyé par Jennifer Jarvis, membre du comité, que la demande de Tracy Hicks pour modifier l'exigence minimale en matière de largeur du lot, comme il est indiqué sur le plan de lotissement intitulé « Estate of Floyd Hicks and Eunice Hicks Subdivision », afin de le faire passer de la largeur de 54 m requise en vertu du Règlement provincial sur le lotissement à une largeur de 24 m pour le lot proposé est APPROUVÉE, en fonction de la condition suivante :

- 1. a note shall be placed on the face of the plan identifying the access portion of the remnant lot as a no build zone. / Il faut ajouter une note sur le recto du plan afin d'indiquer que la voie d'accès du lot constitue une zone sans construction.**

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) JN Lafford Realty, rue Main/York Street (portion of PID/NID 00972182), Town of /Ville de Sackville - Rezoning from Institutional to Mixed Use to permit a multiunit / Re-zonage d'un usage institutionnel à un usage mixte pour permettre une habitation multifamiliale (File / Dossier #18-161) English /anglais

Staff member Lori Bickford presented the request of the applicant to rezone from Institutional to Mixed Use to permit a multi unit development. She explained that property was formerly owned by the United Church and, when purchased in 2012, all but a portion of the property was rezoned as Mixed Use. This request will unify the zoning of the property and reflect the ownership and use of the property. / Membre du personnel Lori Bickford a présenté la demande de la requérante pour rezoner d'institutionnel à utilisation mixte afin de permettre un développement à logement multiple. Elle a expliqué que la propriété appartenait anciennement à l'Église unie et, quand elle fut achetée en 2012, toute

la propriété sauf une portion fut rezonée en tant qu'utilisation mixte. Cette demande unifierait le zonage de la propriété et reflèterait la titularité et l'utilisation de la propriété.

Staff member Lori Bickford established, with aerial views and site photos, the existing and proposed situation. This property is located within the Downtown Business District and currently has 2 mixed use buildings located on a portion. The rezoning would permit a third mixed use building with underground parking. She reviewed the relevant policies and regulations. / *Membre du personnel Lori Bickford a établie, à l'aide de vue aérienne et de photos du site, la situation existante de la propriété et celle proposée. Cette propriété est située dans le District commercial du centre-ville et a présentement deux édifices à utilisation mixte sur la portion. Le rezonage permettrait un troisième édifice à utilisation mixte avec un stationnement sous-terrain. Elle a examiné les politiques et règlements concernés.*

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

The CAO, Fire Chief, Manager of Corporate Projects and the Town Engineer support the proposed request. A fire hydrant will be required, as well as a storm management plan prepared by a licensed engineer. / *Le CA, le chef des pompiers, le directeur des projets entrepreneuriaux et l'ingénieur municipal appuient la demande proposée. Une borne incendie sera requise, ainsi qu'un plan de récupération des eaux pluviales par un ingénieur licencié.*

Due to the proposed building's proximity to the cemetery, Archaeological Services of Tourism, Heritage and Culture were contacted. It has no issues with the proposal, but will require an archaeologist to be on site during any excavation within 30m of the cemetery. Staff member Lori Bickford reported that the applicant has secured an archaeologist for the process. / *Dû à la proximité de l'édifice à un cimetière, les Services archéologiques de Tourisme, Patrimoine et Culture furent contactés. Il n'y a pas de problème avec la demande, mais un archéologue devra être présent lors d'excavations à l'intérieur de 30m du cimetière. Membre du personnel Lori Bickford a signalé que la requérante a obtenu un archéologue pour le processus.*

Staff member Lori Bickford read the staff recommendation into the record. / *Lori Bickford (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 Linda Estabrooks that the request by J.N Lafford Realty to amend the Town of Sackville Zoning By-law by rezoning a portion of the property located off Main Street, Sackville and known as PID #00972182 from Institutional to Mixed Use as per By-law No 244F, be RECOMMENDED to Council. / *Il est proposé par, Edgar leBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que la demande de J.N. Lafford Realty de modifier l'Arrêté sur le zonage de la Ville de Sackville en rezonant une portion de la propriété située sur la rue Main, Sackville et connue en tant que NID #00972182 d'institutionnel à Usage mixte en vertu de l'Arrêté No 244F, soit RECOMMANDÉ au Conseil.*

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 May 23, 2018 at 7:00 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 23 mai 2018 à 19h.*

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:20 pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19h20.

H.J. (Harry) McInroy - Chairman