

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

May 23, 2018 at 7:00 pm • 23 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:

Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals/Gestionnaire d'approbation des lotissements
Lori Bickford	Planner /urbaniste
Kirk Brewer	Planner /urbaniste
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Ron Fournier	Translator /traductrice

Public Present/membres du public présents:

Colleen Murphy	Marco Russell
Alvin Gallant	

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 Heather Keith and seconded by Committee Member Linda Estabrooks to adopt tonight's Agenda as proposed. / Il est proposé par Heather Keith, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, 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 May 9, 2018 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 9 mai 2018.

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Stanley Dixon to adopt the Minutes of the May 9, 2018 meeting as presented. / Proposé par Linda Estabrooks (membre du Comité), appuyé par Stanley Dixon (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 9 mai 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) Marco Russell on behalf of Jane McDonald, Derkin Drive (PID/NID 05081674), LSD/DSL Coverdale - proposing a remnant lot with a facade of 20m instead of 54m required./ Propose de créer un lot restant avec une façade de 20m de large au lieu de 54m requis (File/Dossier #18-403) English/anglais

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to vary the required frontage of a lot from 54 metres to 20 metres. He reported that the subdivision proposes a parcel to be added to the residential lot on Derkin Drive and a remnant with a 20.9 metre frontage on Laity Drive. / Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du promoteur de changer la façade d'un lot de 54 mètres à 20 mètres. Il a communiqué que la subdivision propose une parcelle à être ajoutée au lot résidentiel sur Derkin Drive et un vestige avec une façade de 20.9 mètres sur Laity Drive.

Using an aerial view and the proposed site plan, staff member Jeff Boudreau indicated the location of the parcel and reviewed the relevant policies and regulations. He stated that the variance was considered reasonable as it does not compromise the development of the land. / À l'aide d'une vue aérienne et d'un plan proposé du site, membre du personnel Jeff Boudreau a indiqué l'emplacement de la parcelle et a révisé les politiques et règlements pertinents. Il a déclaré que le changement fut considéré raisonnable puisqu'il ne compromet pas le développement du terrain.

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. A few calls were received seeking clarification of the request and the future implications, especially, the connectivity of Flossie Drive. Staff member Jeff Boudreau explained that Flossie Drive and the 2 future street stubs was not a defined connection but the plan shows an intent to add a connectivity in the future./ Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Quelques

appels furent reçus demandant des clarifications de la demande et les implications futures, particulièrement pour la connexion de Flossie Drive. Membre du personnel Jeff Boudreau a expliqué que Flossie Drive et les deux bouts de rues futures n'avaient pas de liaisons définies, mais le plan démontre une intention d'ajouter une future connexion.

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.

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the applicant was present and would like to address the Committee. The applicant, Marco Russell, expressed that the wooded area behind the dwelling would not be developed. / H..J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. Le requérant, Marco Russel, a exprimé que la région boisée derrière la demeure ne serait pas développée.

Neighbouring landowner Alvin Gallant, questioned if they would still have access to Turtle Creek. Staff member Jeff Boudreau responded that, if a registered right of way was in place, it would not change. If not, Mr Gallant should consult with the new owner. / Le propriétaire avoisinant, Alvin Gallant, a demandé s'il aurait toujours accès à Turtle Creek. Membre du personnel Jeff Boudreau a répondu qu'il n'y aurait pas de changement si un droit de passage enregistré était en place. Si non, M. Gallant devrait consulter le nouveau propriétaire.

Neighbouring landowner Jeremy Bastien, questioned if this would result in future development. The applicant responded that, with this proposal, he hoped to impeded that. / Le propriétaire avoisinant, Jeremy Bastien, a demandé si ceci résulterait en des développements futurs. Le requérant a répondu qu'avec cette proposition, il souhaitait éviter cela.

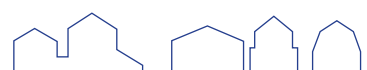
Committee Member Hilyard Rossiter questioned if the turn around on Laity Drive would still exist. Staff member Jeff Boudreau explained that when Laity Drive was created it served a double purpose of a turn around for the cul-de-sac and, by extending the property lines to the rear of the property, the remnant land would have direct access and would not be blocked through private ownership. / Membre du Comité Hilyard Rossiter a demandé si le retournement sur Laity Drive va toujours exister. Membre du personnel Jeff Boudreau a expliqué lors de la création de Laity Drive, la rue avait un double usage de retournement pour le cul-de-sac et, en agrandissant les limites de propriété à l'arrière de la propriété, le vestige du terrain aurait un accès direct et ne serait pas bloqué par des terrains privés.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance to reduce the required lot width from 54m to 20.9 m for remnant lot 01045152 as shown on the Tentative subdivision plan of Bellton Farms Limited subdivision. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Hilyard Rossiter, membre du comité, que le Comité de révision de la planification Sud-Est APPROUVE la variance pour réduire la largeur du lot requis de 54m à 20.9m pour le reliquat du lot 01045152 tel que démontré sur le plan provisoire de subdivision Bellton Farms Limited.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Timmy Cormier, 460 Rue Robichaud Street (PID/NID 00849182) Village of/de Cap-Pele - To reduce the required lot width from 23m to 10m / Pour réduire la largeur d'un lot de 23m à 10m (File/Dossier # 18-324) English/anglais

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to create a flag lot with a frontage of 10 metres where 23 metres are required. He explained that the applicant proposes to create a second lot from an existing parcel. The flag lot will allow



for the existing garage to be converted into a single dwelling unit. Staff member Jeff Boudreau reported that both lots meet the minimum size and setbacks requirements. / Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du requérant de créer un lot pavillon avec une façade de 10 mètres où 23 mètres sont requis. Il a expliqué que le requérant propose de créer un deuxième lot d'une parcelle existante. Le lot pavillon va permettre au garage existant d'être converti en un logement seul. Membre du personnel Jeff Boudreau a indiqué que les deux lots respectent la grandeur minimale et les exigences de reculs.

Using an aerial view, staff member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation and the proposed development of the site. He reviewed the applicable policies and regulations. / À l'aide d'une vue aérienne, membre du personnel Jeff Boudreau a démontré la situation existante et le développement proposé du site. Il a vérifié les politiques et les règlements applicables.

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

The municipal staff will require a private service easement be shown where the sewer service crosses private property. Both lots will be serviced by public sewer. / Le personnel municipal devra exiger qu'une facilitation de services soit démontré où les services d'égouts traversent des propriétés privées. Les deux lots seront servis par les égouts publics.

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

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property. No comments were received. / Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété proposée. On n'a pas obtenu de commentaire.

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.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Jennifer Jarvis that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance to reduce the required lot width from 23m to 10m for Lot 18-1 as shown on the Cormier & Duguay subdivision plan dated April 12, 2018. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Jennifer Jarvis, membre du comité, que le Comité de révision de la planification APPROUVE la variance pour réduire la largeur du lot nécessaire de 23m à 10m pour le lot 18-1 tel que démontré dans le plan de subdivision Cormier & Duguay daté du 12 avril 2018.

Subject to the following conditions; / Sujet aux conditions suivantes :

- 1. a note shall be placed on the face of the plan identifying the access portion of the lot with less than 23m of width as a no build zone. / Une note sera placée sur la couverture du plan identifiant la portion d'accès du lot avec moins de 23m de largeur en tant que zone interdite à la construction.**
- 2. a proposed private service easement shall be shown on the plan where services for lot 18-1 cross lot 18-2 / Une détenté de service privée proposée sera démontrée dans le plan où les services pour le lot 18-1 traverse le lot 18-2.**

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) Melissa Cormier, Mel's Waggin Tail Inn, 3182 Route 132 (PID/NID 70635560), LSD/DSL Scoudouc – To repeal Ministerial Regulation 00-BEO-016-13 and rezone the entire property to RA – Rural Area in order to permit an expansion to an existing kennel / Abrogation du règlement ministériel 00-BEO-016-13 et rezonage de l'entier de la propriété à la zone RA – Rurale afin de permettre l'agrandissement d'un chenil existant (File/Dossier #18-015) English/anglais

Staff member Kirk Brewer presented the request of the applicant to rezone a property to Rural Area to allow for the expansion of an existing dog kennel. He explained that a portion of the property was rezoned in 2010 to permit the initial operation of a kennel. The applicant has since bought a neighbouring property with the intent of building an indoor space for the dogs. Due to the newly adopted Beaubassin West Rural Plan and the consolidation of properties, which changed the PID, staff considers the best option would be to repeal and replace the regulation with one that will apply to the entire property. / *Membre du personnel Kirk Brewer a présenté la demande du requérant de rezoner une propriété à Zone rurale afin de permettre l'expansion du chenil existant. Il a expliqué que la portion de la propriété fut rezonée en 2010 afin de permettre l'opération initiale d'un chenil. Le requérant a depuis acheté une propriété avoisinante avec l'intention de construire un espace intérieur pour les chiens. Due au Plan rural de Beaubassin-Ouest adopté récemment et à la consolidation des propriétés, ce qui a changé le NID, les membres du personnel croient que la meilleure option serait d'abroger et de remplacer le règlement avec un qui s'appliquerait à toute la propriété.*

Staff member Kirk Brewer reviewed the time line associated with the application process. He explained that there are no policies directly related to kennels but discussed the general statements that applied. He reviewed the applicable regulations and informed the Committee that the number of dogs permitted and the operating conditions is regulated under the Pet Establishment Regulation - SPCA Act. / *Membre du personnel Kirk Brewer a révisé la ligne de temps avec le processus d'application. Il a expliqué qu'il n'y a aucune politique directement liée aux chenils, mais a discuté de la déclaration générale applicable. Il a révisé les règlements applicables et a informé le Comité que le nombre de chiens permis et les conditions d'opération sont réglementés en vertu du Règlement sur les établissements hébergeant des animaux familiers – Loi sur la SPCA.*

Staff member Kirk Brewer pointed out the site location using an aerial view and site photos. The applicant would like to maintain the existing treed buffer and would therefore require a variance to reduce the side yard setback to 4.5m from the property line which is shared with the Greater Shédiac Sewerage Commission access road. Staff consider the request to be reasonable and within the intent of the Rural Plan. / *Membre du personnel Kirk Brewer a indiqué l'emplacement du site à l'aide de vue aérienne et de photos du site. Le requérant aimerait maintenir la zone tampon boisée existante et nécessite alors une variance afin de réduire le recul de la cour latérale à 4.5m de la ligne de propriété qui est partagé avec le chemin d'accès de la Commission des égouts Shédiac et Banlieues. Les membres du personnel considèrent la demande raisonnable et respecte de l'intention du Plan rural.*

Internal and external departments were contacted for comments. No concerns were raised. / *On a communiqué avec des services internes et externes aux ns de commentaires. il n'y avait aucune préoccupation.*



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 Condition 5 of the proposed recommendation should include specification regarding fencing. Staff member Kirk Brewer responded that there is no need to define the fencing, providing the dogs are contained. / Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé si la Condition 5 de la recommandation proposée devrait inclure une spécification concernant les clôtures. Membre du personnel Kirk Brewer a répondu qu'il n'est pas nécessaire de définir les clôtures, tant que les chiens sont confinés.

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Heather Keith that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that Ministerial Regulation 00-BEO-016-13 be repealed and that Ministerial Regulation 18-BEO-055-07 be adopted with the following terms and conditions: / Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que le Comité de révision de la planification sud-est RECOMMANDE que le Règlement ministériel 00-BEO-016-13 soit abrogé et que le Règlement ministériel 18-BEO-055-07 soit adopté avec les modalités suivantes :

1. That the permitted main uses be limited to: / Que les usages principaux permis soient limités à :
 - a) a single unit dwelling; / une unité de logement individuelle;
 - b) a kennel operation; and / une opération de chenil; et
 - c) an accessory building or structure associated with one of the main uses. / un bâtiment accessoire ou une structure associée à un des usages principaux.
2. That no shelter, building or structure used to accommodate dogs shall be permitted in the required front yard; / Qu'aucun abri, bâtiment ou structure utilisée pour accommoder les chiens soit permis dans la cour d'entrée requise;
3. That the kennel operation be licensed under the Pet Establishment Regulation – Society for the Prevention of Cruelty to Animals Act of New Brunswick; / Que l'opération du chenil soit licenciée en vertu du Règlement sur l'établissement hébergeant des animaux familiers - Loi sur la Société protectrice des animaux du Nouveau-Brunswick;
4. That the sanitary wastewater system within any kennel building shall be connected to the public sewage system; / Que le système de collection des eaux usées dans tout bâtiment du chenil soit connecté au système d'égouts public;
5. That the portion of the property used for kennel operations shall be enclosed by a fence; / Que la portion de la propriété utilisée pour l'opération du chenil soit clôturée;
6. That the access on PID 70537923 belonging to the Greater Shediac Sewerage Commission shall not be used as an access for the kennel operation; / Que l'accès pour le NID 70537923 appartenant à la Commission d'égouts Shédiac et Banlieues ne soit pas utilisé en tant qu'accès pour l'opération de chenil;
7. That in order to maintain a buffer zone between the kennel and the adjacent residential property, no development in relation to the boarding facility for dogs shall be permitted within 15 meters of the property bearing PID 70288774; / Que, afin de maintenir un tampon entre le chenil et la propriété résidentielle avoisinante,

aucun développement en relation du chenil pour chiens soit permis à l'intérieur de 15 mètres de la propriété NID70288774;

- 8. That notwithstanding Section 45.3 of the Beaubassin West Rural Plan, the established setback shall be 4.5 meters from the property bearing PID 70537923; / Que nonobstant l'Article 45.3 du Plan rural de Beaubassin Ouest, le recul de l'établissement soit 4.5 mètres de la propriété NID 70537923.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Bob Edgett Memorial Boxing Club/Club de boxe Bob Edgett , 203 rue York Street (PID/NID 00903302), Town of/Ville de Sackville – Rezoning from Urban Residential 1 to Institutional to permit the continuation of the club from this location in a new clubhouse. / Rezonage de résidentiel urbain 1 à institutionnel afin de permettre l'exploitation continue du club à cet endroit dans un nouveau bâtiment. (File/Dossier #18-461) English/anglais

Staff member Lori Bickford presented the request of the applicant to rezone a property to Institutional to permit the construction of a new boxing clubhouse. She explained that the current structure has been operating for 53 years from this location as a non conforming use. Once the existing structure, which is no longer repairable, is demolished it will lose its non conforming rights under the Community Planning Act. / Membre du personnel Lori Brickford a présenté la demande du requérant de rezoner une propriété à Institutionnel afin de permettre la construction d'un nouveau pavillon de boxe. Elle a expliqué que la structure existante opère depuis maintenant 53 ans de ce site en tant qu'usage non conforme. Après la destruction de la structure existante, qui n'est plus réparable, elle perdra ses droits non conformes en vertu de la Loi sur l'urbanisme.

Staff member Lori Bickford established, with aerial views and site photos, the existing and proposed situation. She reviewed the relevant policies and regulations. The proposed elevation is similar to the existing structure but staff reported that the new structure would include bathrooms and storage. / Membre du personnel Lori Bickford a indiqué, avec l'aide de vue aérienne et de photos du site, l'emplacement existant et proposé. Elle a révisé les politiques et les règlements pertinents. L'élévation proposée est similaire à la structure existante, mais les membres du personnel ont indiqué que la nouvelle structure inclurait des salles de bains et un entrepôt.

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

The CAO, Fire Chief, Manager of Corporate Projects and the Town Engineer support the proposed request. / Le CA, le chef des pompiers, le directeur des projets entrepreneuriaux et l'ingénieur municipal appuient la demande proposée.

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.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the footprint of the new building was the same. Staff member Lori Bickford responded that it was generally the same but located further back on the property. / Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé si l'empreinte du nouvel édifice était la même. Membre du personnel Lori Bickford a répondu qu'elle était la même dans l'ensemble sauf un peu plus loin sur la propriété.

Committee Member Hilyard Rossiter questioned if the ground would have to be brought up to accommodate the parking and the amount of parking. Staff member Lori Bickford responded that some site work will need to be done. She clarified the amount and the location of the parking. / Membre du Comité Hilyard Rossiter a demandé si le sol devra



être levé pour accommoder le stationnement et le montant d'espaces de stationnement. Membre du personnel Lori Bickford a répondu qu'un certain travail du site sera nécessaire. Elle a clarifié le montant d'espaces de stationnement et leurs emplacements.

It was moved by Committee Member Jennifer Jarvis and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the request by the Bob Edgett Memorial Boxing Club Inc. to amend the Town of Sackville Zoning By-law by rezoning the property located at 203 York Street, Sackville and known as PID #00903302 from Urban Residential 1 to Institutional as per By-law No 244G, be RECOMMENDED to Council. / Il est proposé par, Jennifer Jarvis, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que la demande par le Bob Edgett Memorial Boxing Club Inc. de modifier l'Arrêté sur le zonage de la Ville de Sackville en rezonant la propriété située au 203 York Street, Sackville et le NID #00903302 de Résidentielle urbaine 1 à Institutionnelle en vertu de l'Arrêté 244G, 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 June 13, 2018 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 13 juin 2018 à 19h.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:40 pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19h40.

H.J. (Harry) McInroy - Chairman