

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

June 13, 2018 at 7:00 pm • 13 juin 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 presents:

H.J. (Harry) McInroy	Chairman/président
Stanley Dixon	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

Regrets:

Linda Estabrooks	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
Phil Robichaud	Development Officer/Agent d'aménagement
Josh Adams	Planner /urbaniste
Kirk Brewer	Planner /urbaniste
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Fernande Devost	Translator /traductrice

Public Present/membres du public présents:

Michael Doiron	Lorraine Goguen-Doiron	Rosalyn Drodge
Allain Richard	Deborah Robichaud	Gerald Melanson
Louise Melanson	Huberte Maillet	Alex Savoie
Dan Leeman	Denise Beaupre	Alex Mills
Jackie Finlay	Pauline Richard	

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 Members Linda Estabrooks and Heather Keith were absent. / La séance est ouverte à 19 h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré pour le compte rendu que les membres du Comité Linda Estabrooks et Heather Keith 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 Randy Trenholm and seconded by Committee Member Valmont Goguen to adopt tonight's Agenda as proposed. / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, 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 23, 2018 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 23 mai 2018.

It was moved by Committee Member Hilyard Rossiter and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc to adopt the Minutes of the May 23, 2018 meeting as presented. / Proposé par Hilyard Rossiter (membre du Comité), appuyé par Edgar LeBlanc (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 23 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) Ryan M. Abbott, rue Richard Street (PID/NID 70135892), Village of/de Cap-Pelé - Reduce the width of lot 70135892 from 23m to 20.5m / Réduire la largeur du lot 70135892 de 23m à 20.5m (File/Dossier #18-600) English/anglais

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to reduce the width of a lot from the required 23 metres to 20.5 metres on Richard Street. He explained that the variance would correct an existing situation where a portion of the shed and driveway of 34 Richard Street were partially located on 28 Richard Street. / Membre du personnel Nicolas Landriau a présenté la demande du requérant de réduire la largeur d'un lot du 23 mètres requis à 20.5 mètres sur la rue Richard. Il a expliqué que la variance corrigerait la situation existante où une portion d'une remise et de l'allée au 34 rue Richard sont partiellement situées sur le 28 rue Richard.

Using an aerial view, staff member Nicolas Landriau demonstrated the existing situation. / En utilisant une vue aérienne, le membre du personnel Nicolas Landriau a démontré la situation existante.

Committee Member Heather Keith arrived at this time (7:05 PM). / Membre du Comité Heather Keith est arrivé à ce moment (19 h 05).

Internal staff were consulted. Staff were in agreement that the variance was minor in nature and was desirable for both properties. / On a consulté le personnel interne. Le

personnel était d'accord que la variance était minime et désirable pour chaque propriété. The Village of Cap Pelé had no concerns. Both properties are currently connected to the municipal sewer system and the relocation of the property line will have no bearing on the services. / *Le Village de Cap-Pelé n'a pas de préoccupation. Chaque propriété est présentement connectée au système d'égouts municipal et le déplacement de la ligne de propriété n'aura aucun impact sur les services.*

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 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.*

Neighbouring landowner, Allain Richard, asked for clarification as to why he received a letter. Staff member Nicolas Landriau explained the process of notifying the neighbours regarding a request. / *Le propriétaire avoisinant, Allain Richard, a demandé des précisions concernant pourquoi il a reçu une lettre. Membre du personnel Nicolas Landriau a expliqué le processus de notifier les voisins concernant une demande.*

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 20.5 m for PID 70135892 as shown on the Tentative subdivision plan of Rhyan M. Abbott subdivision. / 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 du Sud Est APPROUVE la dérogation visant à réduire la largeur requise du lot de 23 m à 20,5 m pour la propriété portant le NID 70135892, tel qu'indiqué sur le plan de lotissement provisoire lié au lotissement Rhyan M. Abbott.

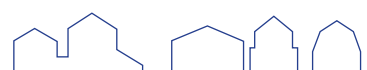
MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) DO-GO Constructions Ltd (Michael Doiron) on behalf of Michel Arsenault, Raymel Drive (PID/NID 70349170, 70349188, 70349196), Beaubassin Est Rural Community/ Communauté rurale de Beaubassin Est - to permit a cul-de-sac with a length up to 247m for proposed Joelle court where a maximum of 180m is permitted / *Permettre un cul-de-sac de 247m pour la rue proposée Joelle là où un maximum de 247m est permis (File/Dossier #18-646). English /anglais*

Chairman H.J. (Harry) McInroy explained that the variance request was in conjunction with a tentative subdivision, Item 7a) on the agenda and staff member Nicolas Landriau would present both at this time. / *H.J. (Harry) McInroy (président) explique que la demande de dérogation est soumise conjointement avec un lotissement provisoire (le point 7a) de l'ordre du jour), et que Nicolas Landriau (membre du personnel) présentera les deux demandes en même temps.*

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to create 10 single unit residential lots and one public street, Joelle Court. He explained that a variance was necessary to extend the length of Joelle Court from the required 180 metres for a cul du sac to 247 metres. / *Membre du personnel Nicola Landriau a présenté la demande du requérant de créer 10 lots résidentiels à logement unique et une rue publique, ruelle Joelle. Il a expliqué que la variance était nécessaire pour étendre la grandeur de la ruelle Joelle sur 180 mètres requis pour un cul-de-sac à 247 mètres.*

Staff member Nicolas Landriau demonstrated on an aerial view and the tentative site



plan the proposed development. / *Membre du personnel Nicolas Landriau a démontré par vue aérienne et sur un plan du site provisoire le développement proposé.*

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

The Department of Transportation and Infrastructure have accepted the tentative subdivision plan. / *Le ministère du Transport et Infrastructure ont accepté le plan de subdivision provisoire.*

An Abbreviated 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.*

Notices were sent to property owners within 60 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 60 mètres de la propriété proposée. Quelques appels furent reçus demandant de la clarification sur la demande, mais il n'y avait aucune préoccupation.*

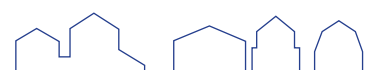
Staff member Nicolas Landriau read the staff recommendation into the record. / *Nicolas Landriau (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the applicant would like to address the Committee. The applicant, Michael Doiron, informed the Committee that this was the best configuration for the shape of the lot to achieve an adequate turn around. / *Le président H.J. (Harry) McInroy a demandé au demandeur s'il voulait s'adresser au comité. Le requérant, Michael Doiron, a informé le Comité que ceci était la meilleure configuration pour la forme du lot pour réaliser un retournement adéquat.*

Neighbouring landowner, Rosalyn Drodge, questioned the water and sewer services for the 10 building lots, the restrictive covenants that the applicant would be breaking and the type of buildings that would be permitted. Staff member Nicolas Landriau responded that covenants were a private matter and not a concern of the Commission. He explained that both single and two unit dwellings were permitted on the lots which will be serviced with individual private wells and on-site septic systems. / *La propriétaire avoisinante, Rosalyn Drodge, a demandé des précisions concernant les services d'eau et d'égouts pour les 10 lots d'immeubles, les clauses restrictives dont le requérant briserait et le type d'immeubles qui serait permis. Membre du personnel Nicolas Landriau a répondu que les clauses étaient un sujet privé et ne concernait pas la Commission. Il a expliqué que des logements individuels et doubles sont permis sur les lots et ils seront servis par des puits privés individuels et des systèmes septiques sur place.*

Neighbouring landowner, Deborah Richard, questioned the layout of the proposed street. Staff member Nicolas Landriau indicated the street on the tentative subdivision plan. / *La propriétaire avoisinante, Deborah Richard, a demandé des précisions concernant la disposition de la rue proposée. Membre du personnel Nicolas Landriau a démontré la rue sur le plan de subdivision provisoire.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the soil test had been received. Staff member Nicolas Landriau responded that the surveyor had not yet provided the report. A building permit will not be issued until a satisfactory report has been received. / *Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé si l'analyse du sol avait été reçue. Membre du personnel Nicolas Landriau a répondu que l'arpenteur-géomètre n'avait pas encore fourni le rapport. Un permis de construction ne sera pas émis avant la réception d'un rapport satisfaisant.*



It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance to extend the length of a cul-de-sac from 180m to 247m on Tentative subdivision plan Domaine de la Rivière subdivision Unit1 dated may 7th 2018. / Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE les dérogations pour faire passer la longueur permise d'un cul-de-sac de 180m à 247m sur le plan de subdivision tentatif Domaine de la Rivière subdivision Unit 1 en date du 7 mai 2018.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Remaining motion passed with motion 6b appears below as item 7a. / La motion sont adoptées; la motion 6b est présentée ci-dessous en tant que point 7a.

- c) Dayna Lymburner c/o James Edward Steeves, 1881 Route 895, (PID/NID 00603431), LSD/DSL Parish of Elgin - Reduce the width of lot from 54m to 22m/ Réduire la largeur du lot de 54m à 22m (File/Dossier #18-627) English /anglais

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to reduce the frontage of a lot from the required 54 metres to 22 metres. / Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du requérant de réduire la façade d'un lot du 54 mètres requis à 22 mètres.

Using an aerial map, staff member Jeff Boudreau established the location of the property. He pointed out the surrounding uses and informed the Committee that the property is adjacent to a decommissioned municipal dump site. / À l'aide d'une carte aérienne, membre du personnel Jeff Boudreau a établi l'emplacement de la propriété. Il a indiqué les utilisations avoisinantes et a informé le Comité que la propriété est adjacente à un dépotoir municipal déclassé.

Internal staff were consulted. Staff were in agreement that the variance was a reasonable request. / On a consulté le personnel interne. Le personnel était d'accord que la demande de variance était raisonnable.

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. One call was 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. 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.

Staff member Jeff Boudreau reported that because the property extends to the Pollet River with 180 metres of river frontage, a 30 metre buffer will be in place. Even with the portion of the lot used for an access and the watercourse buffer the lot will still have 2 acres of useable land. The remnant is not creating a prejudice for the future development of the land. / Membre du personnel Jeff Boudreau a indiqué que puisque la propriété s'étend à la rivière Pollet avec 180 mètres de rivage, une zone tampon de 30 mètres sera en place. Même avec la portion du lot utilisée en tant qu'accès et la zone tampon du cours d'eau, le lot aura encore 2 acres de terre exploitable. Le vestige ne compromet pas de développement futur sur le terrain.

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the applicant was present and would like to address the Committee. The applicant 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, ne pas avoir de commentaire à ajouter.

Committee Member Heather Keith asked for clarification as to the location of the 22 metre frontage. Staff member Jeff Boudreau demonstrated the location on the aerial view. / Membre du Comité Heather Keith a demandé des précisions concernant l'emplacement de 22 mètres de façade. Membre du personnel Jeff Boudreau a démontré l'emplacement sur la vue aérienne.

It was moved by Committee Member Hilyard Rossiter and seconded by Committee Member Heather Keith that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance to reduce the required lot width from 54m to 22m for Lot 18-1 as shown on the James Edward Steeves Subdivision plan dated May 3, 2018. / Il est proposé par, Hilyard Rossiter, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que le Comité de révision de la planification APPROUVE la dérogation visant à réduire la largeur du lot requise de 54 mètres à 22 mètres pour le lot 18-1, tel qu'indiqué sur le plan de lotissement James Edward Steeves en date du 3 mai 2018.

Subject to the following condition; / Sous réserve de la condition suivante :

- 1. A note shall be placed on the face of the plan identifying the access portion of the lot with less than 54m of width as a no build zone. / Il faut ajouter une note au recto du plan afin de déterminer la voie d'accès du lot de moins de 54 mètres de large en tant que zone interdite à la construction.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

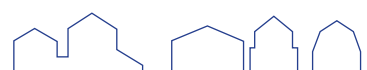
- d) Marie Pauline Richard, 75 Third Avenue, (PID/NID 00864389) LSD/DSL Pointe-du-Chêne - Variance to reduce front yard setback for an attached patio / Dérogation pour réduire la marge de retrait de la cour avant pour un patio attaché (File/ Dossier 18-440) French / français

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to reduce the frontyard setback from the required 4.5 metres to 1.52 metres. He explained that, after a subdivision plan was registered, it was noticed that the patio of 75 Third Avenue encroached on the neighbouring property. The applicant is proposing to reduce the size of the patio to be 1.52 metres from the street in an attempt to rectify the situation. / Membre du personnel Phil Robichaud a présenté la demande du requérant de réduire le recul de la cour d'entrée du 4,5 mètres requis à 1,52 mètres. Il a expliqué qu'après l'enregistrement du plan de subdivision, on a remarqué que le patio de 75 3e avenue empiétait sur la propriété avoisinante. Le requérant propose de réduire la grandeur du patio afin d'être à 1,52 mètres de la rue afin de remédier à la situation.

Using an aerial view and site photos, staff member Phil Robichaud explained the existing situation and reviewed the applicable regulations. / À l'aide d'une vue aérienne et de photos du site, membre du personnel Phil Robichaud a expliqué la situation existante et révisé les règlements applicables.

Internal staff were consulted. Staff were in agreement that the variance was rectifying the current situation and was a reasonable request. / On a consulté le personnel interne. Le personnel est d'accord que la variance remédie à la situation existante et est une demande raisonnable.

The Anglican Church, the property owners of St James Street, had no objections. The proposed property is located at the intersection of St James Street and Third Avenue.



Staff member Phil Robichaud reported that St James Street was undeveloped and would probably remain undeveloped as a road. / *L'Église anglicane, les propriétaires de la rue St James, n'ont aucune objection. La propriété proposée est située à l'intersection de la rue St James et 3e avenue. Membre du personnel Phil Robichaud a indiqué que la rue St James est inexploitée et resterait probablement inexploitée en tant que rue.*

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 Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Phil Robichaud (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, Pauline Richard, 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, Pauline Richard, ne pas avoir de commentaire à ajouter.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the watercourse visible on the site photos. Staff member Phil Robichaud responded that it was rain drainage. / *Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé des précisions concernant le cours d'eau visible sur les photos du site. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu qu'il s'agissait d'un réseau pluvial*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the variance request to reduce the required setback from a street limit for an attached patio on an existing main building from 4.5 metres to 1.52 metres, submitted by Pauline Richard on the property situated at 75 Third Avenue, at the Pointe du Chêne LSD, also known as PID 00864389 be APPROVED since it is reasonable and meets the intention of the rural plan by-law. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que la demande de dérogation pour réduire la marge de retrait requis de la limite d'une rue pour une terrasse attaché sur un bâtiment principal existant de 4.5 mètres à 1.52 mètres, soumise par Pauline Richard sur la propriété située à 75 avenue Third, à le DSL de Pointe du Chêne, aussi connue comme NID 00864389 soit APPROUVÉE parce qu'elle est raisonnable et rencontre l'intention de l'arrêté du plan rural.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) DO-GO construction , chemin Raymel Road, (PID/NID 70349170, 70349188 and 70349196), Beaubassin East Rural Community /Communauté Rurale Beaubassin-Est - Subdivision to create 10 new residential lots, a new public street / *Lotissement pour créer 10 nouveaux lots résidentiels, une nouvelle rue publique. (File/Dossier #18-014) English /anglais*

Staff member Nicolas Landriau presented this request in conjunction with Item 6b) on the agenda. / *Nicolas Landriau (membre du personnel) a présenté cette demande avec le point 6b) de l'ordre du jour.*

Additional motion associated with presentation by staff member Nicolas Landriau for item 6b. / *Motion supplémentaire liée à la présentation présentée par Nicolas Landriau (membre du personnel) pour le point 6b.*

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that the Minister of Transportation and Infrastructure; / *Il est proposé par, Heather Keith, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au ministre des Transports et de l'Infrastructure:*

- assent to the location of Joelle Court on Tentative subdivision plan Domaine de la Rivière subdivision Unit1 dated may 7th 2018 / *consente à l'emplacement de la court Joelle sur le plan de subdivision tentatif Domaine de la Rivière subdivision Unit 1 en date du 7 mai 2018*

Subject to the following conditions: / *Sujet aux conditions suivant*

1. a satisfactory soil assessment report to be submitted to the development officer prior to final plan endorsement. / *Un rapport d'évaluation des sols sera envoyé à l'agent de développement avant l'approbation du plan final*
2. The development officers shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure dated May 7th, 2018 have been satisfied. / *L'agent de développement n'approuvera pas le plan de lotissement final jusqu'à ce que toutes les conditions énoncées dans la lettre du ministère des Transports et de l'Infrastructure de la province envoyée en date du 7 mai 2018 ont été remplies.*

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) Leonard Gallant, chemin Cormier Village Road (PID/NID 01100890, 70186283), Beaubassin East Rural Community/Communauté rurale de Beaubassin-est – Rezoning from RR to CG to permit an existing landscaping business / *Rezonage de RR à CG pour permettre un commerce paysager existant (File / Dossier 18-276) French / français*

Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to rezone from Rural Residential to General Commercial to allow for the expansion of a landscape business which has existed at this site for 32 years. He explained that, because the company predates the zoning in this area, it has non conforming rights. This allows the company to continue usage on the land but cannot expand. / *Membre du personnel Josh Adams a présenté la demande du requérant de rezoner de Résidentiel rural à Commercial général afin de permettre l'expansion d'une entreprise de paysagement qui existe à ce site depuis 32 ans. Il a expliqué que, puisque l'entreprise précède le zonage de la région, elle a des droits non conformes. Ceci permet à l'entreprise de continuer à utiliser la terre, mais non de s'élargir.*

Staff member Josh Adams reviewed the time line associated with the application process and discussed the relevant policies. / *Membre du personnel Josh Adams a révisé l'échéancier associé au processus d'application et a discuté des politiques pertinentes.*

Staff member Josh Adams verified with aerial views and site photos, the current conditions and the proposed expansion. He pointed out that the area was predominantly vacant rural land and view of the proposed site would be obscured by an existing treed buffer. A rezoning of this location would have no impact on the neighbourhood. / *Membre du personnel Josh Adams a vérifié la condition existante de l'expansion proposée à l'aide de*

vue aérienne et photos du site. Il a indiqué que la région était principalement des terres rurales vacantes et que la vue du site proposé serait masquée par un tampon d'arbres existant. Un rezonage de cet emplacement n'aurait pas d'impact sur les environs.

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

The Department of Transportation and Infrastructure has requested a sight distance report be verified by an engineer and that the owner obtain an access permit. / Le ministère du Transport et Infrastructure a demandé un rapport de distance de visibilité vérifié par un ingénieur et que le propriétaire obtienne un permis d'accès.

The Department of Environment had no comment. / Le ministère de l'Environnement n'avait pas de commentaire.

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 RECOMMENDS to the Beaubassin-East Rurale Community Council to APPROVE Leonard Gallant's rezoning request for PID 70186283 and 01100890, located at 449 Cormier Village street, from a RR zone: Rural Residential to a CG zone: General Commercial to allow an existing landscaping business, as per the municipal by-law 09-1QQ, under 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 de la communauté rurale Beaubassin-est d'APPROUVER la demande de rezonage de Leonard Gallant pour rezoner les terrains portant les NID 70186283 et 01100890, situés au 449 chemin Cormier Village, de la zone RR : résidentielle rurale à la zone CG : commerce général afin de permettre un commerce paysager existant, tel que l'arrêté municipal 09-1QQ, sous réserve des conditions suivantes :

a) That the permitted uses be limited to: / Que les usages permis soient limités à :

i. A single-family dwelling, / Une habitation unifamiliale;

ii. A two-family dwelling / Une habitation bi familiale;

iii. A landscaping business; / Un commerce paysager;

b) That an access permit be obtained from the Department of Transportation and Infrastructure before issuing a Development and/or Construction Permit. / Qu'un permis d'accès soit obtenu par le Ministère de transports et infrastructures avant l'émission d'un permis d'aménagement et/ou construction.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

b) Alex Savoie, agent for Auction Transport Services (Denise Beaupre and Daniel Leeman), 3264 chemin Mountain Road, (PID/NID 70531462, 70531454) LSD/DSL Moncton - Proposal to rezone a property from R2 to C2 to add to an existing Transportation centre business / Demande pour rezoner la propriété de R2 à C2 pour agrandir une entreprise de transport existante (File / Dossier 18-318) English / anglais

Staff member Kirk Brewer presented the request of the applicant to rezone the subject

property from Multi Dwelling (R2) zone to Commercial-Industrial (C2) zone to add to the existing transportation centre and amend terms and conditions related to the business. He explained that, in 2008, a large parcel was rezoned to C2 to permit a transportation centre and a mini-storage facility leaving a smaller parcel subdivided off as a residential lot. Over the last 10 years the transportation business has grown and the owners have decided to rezone the parcel containing the dwelling to allow for its use as an office. They have decided not to pursue the mini-storage facility and are requesting the terms and conditions be amended to reflect this. / *Membre du personnel Kirk Brewer a présenté la demande du requérant de rezoner la propriété en question d'une zone de Logement multiple (R2) à une zone commercial-industrielle (C2) afin d'ajouter au centre de transportation existant et de changer les modalités reliées à l'entreprise. Il a expliqué que, en 2008, une grande parcelle fut rezoné à C2 afin de permettre un centre de transportation et une mini installation de stockage, ce qui a laissé une plus petite parcelle à être subdivisé en tant que lot résidentiel.*

Staff member Kirk Brewer reviewed the time line associated with the application process and discussed the relevant policies and regulations. / *Membre du personnel Kirk Brewer a révisé l'échéancier associé au processus d'application et a discuté des politiques et les règlements pertinents.*

Staff member Kirk Brewer pointed out the site location using an aerial view and site photos. The proposed site is set far back from the road and surrounded by trees. / *Membre du personnel Kirk Brewer a indiqué l'emplacement du site à l'aide de vue aérienne et de photos du site. Le site proposé est loin de la rue et est entouré d'arbres.*

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

Given that the development is a continuation of the existing use of the property, staff support the application. / *Puisque le développement est une continuation de l'utilisation existante de la propriété, le personnel appui l'application.*

The Department of Transportation and Infrastructure will require an access permit for the change in use from residential to industrial. / *Le ministère du Transport et Infrastructure exigera un permis d'accès pour le changement d'utilisation de résidentiel à industriel.*

The Department of Environment has no concerns. / *Le ministère de l'Environnement n'avait pas de préoccupation.*

Concerns were raised by neighbouring property owners regarding dust from accesses, lights from the operation shining into neighbour's yards, and noise. Staff member Kirk Brewer reported that conditions were added to the recommendation to address these concerns. / *Des préoccupations furent soulevées par les propriétaires de terrains avoisinants concernant la poussière des accès, les lumières des opérations qui illumineraient dans les cours des voisins et le bruit. Membre du personnel Kirk Brewer a indiqué que des conditions furent ajoutées à la recommandation afin d'aborder ces préoccupations.*

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 who was responsible for the enforcement of conditions 4, 5 and 6. Staff member Kirk Brewer responded that condition 4 would be a noise complaint and conditions 5 and 6 would be regulated by the province. / *Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé qui était responsable de la mise en vigueur des conditions 4, 5 et 6. Membre du personnel Kirk Brewer a répondu que la condition 4 serait une plainte reliée au bruit et les conditions 5 et 6 seraient régis par la province.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the request by Alex Savoie, on behalf of Denise Beaupre and Daniel Leeman to amend the Greater Moncton Rural Plan Regulation by rezoning PID 70531454 at 3269 Mountain Road, Lutes Mountain from R2 to C2 along with amending terms and conditions for the entire development (including PID 70531462), be RECOMMENDED to the Minister of Environment and Local Government. Terms and conditions include: / *Il fut proposé par le Membre du Comité Edgar LeBlanc et appuyé par le Membre du Comité Randy Trenholm que la demande d'Alex Savoie, de la part de Denise Beaupre et Daniel Leeman, pour modifier le Règlement du Plan rural du Grand Moncton en rezonant le NID 70531454 au 3269 rue Mountain, lutes Mountain de R2 à C2 ainsi que modifier les modalités du développement en entier (incluant le NID 70531462), soit RECOMMANDÉ au Ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux. Les modalités incluses :*

1. That PIDs 70531454 and 70531462 lots be consolidated into a single parcel; / *Que les NIDs 70531454 et 70531462 soient consolidés en une seule parcelle;*
2. That the permitted uses be confined to the following: / *Que les usages permis soient limités aux suivants :*
 - i. Buildings for tractor-trailer servicing / *des Édifices pour l'entretien de semi-remorques;*
 - ii. Parking area for tractor trailers / *Stationnement pour semi-remorques;*
 - iii. An office / *un bureau*
 - iv. Any accessory buildings or structures associated with the main use / *tout bâtiment secondaire ou structure associée à la principale utilisation;*
3. That requirements of the Department of Transportation and Infrastructure with regard to access be met; / *Que les exigences du ministère du Transport et Infrastructure au sujet de l'accès soient respectés;*
4. That the provision of tractor-trailer servicing be confined within a building of the transportation centre; / *Que les dispositions d'entretiens de semi-remorques soient limitées à l'intérieur d'un édifice du centre de transport;*
5. That the storage of liquids, such as, petroleum products, oils and solvents, related to the transportation centre, be confined to an accessory structure and, where applicable, in reasonable conformance to the requirements of storage, handling and use as per the Petroleum Product Storage and Handling Regulation - Clean Environment Act; / *Que le stockage des liquides, tels que les produits pétroliers, de l'huile et des solvants, relié au centre de transport soit restreint à une structure auxiliaire et, si applicable, en conformité raisonnable aux exigences de stockage, de manutention et d'utilisation conformément au Règlement sur le stockage et la manutention des produits pétroliers (87-97) - Loi sur l'assainissement de l'Environnement.*
6. That the disposal of any material and liquid wastes be done through an operator approved by the Department of Environment and Local Government; / *Que l'élimination de tout matériel ou déchet liquide soit fait par l'entremise d'un opérateur approuvé par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux;*
7. That both points of access, as depicted on attached Schedule AB-2, be maintained with a hard surface up to the parking area, and that this be completed within one

year of the issuance of the building permit; and / Que les deux points d'accès, tel qu'indiqué dans l'annexe AB-2 ci-joint, soient conservés avec une surface rigide jusqu'à l'aire de stationnement et que ceci soit complété dans un délai d'un an de l'émission du permis de construction; et

- 8. That lighting for the transportation centre and parking lot be directed downward. / Que les lumières du centre de transportation et de l'aire de stationnement soient pointées vers le bas.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Village of/de Petitcodiac – To replace Petitcodiac Rural Plan By-law 50 with Petitcodiac Rural Plan By-law 60. / Remplacer l'arrêté 50 - plan rural de Petitcodiac avec le nouveau plan rural – arrêté 60 (File/Dossier #18-432) English /anglais

Staff member Kirk Brewer presented the request of the Village of Petitcodiac to repeal and replace the Petitcodiac Rural Plan By-law 50 with Petitcodiac Rural Plan By-law 60. He reported that there have been few amendments to the 2005 Rural Plan but a rewrite of the plan provided the opportunity to create a more permissive and user friendly document as well as bring it in line with regional initiatives. Staff reviewed the time line associated with the process. / Membre du personnel Kirk Brewer a présenté la demande du Village de Petitcodiac pour abroger et remplacer l'Arrêté 50 du Plan rural de Petitcodiac avec l'Arrêté 60 du Plan rural de Petitcodiac. Il a indiqué qu'il y a eu peu de changements sur le Plan rural de 2005, mais un remaniement du plan a fourni une occasion de créer un document plus permissif et simple ainsi que de l'uniformiser avec les initiatives régionales. Le personnel a révisé la ligne de temps associé au processus.

Staff member Kirk Brewer provided an overview of the key areas of change and discussed the new policies. He reported that zoning will mostly remain the same, permitted uses have been streamlined and simplified and definition have been clarified. Staff discussed the addition of garden suites, daycares, backyard chickens and development along the rail lines. / Membre du personnel Kirk Brewer a fourni une vue d'ensemble des régions clés de changement et a discuté des nouvelles politiques. Il a indiqué que le zonage restera essentiellement identique, les utilisations permises ont été simplifiées et des définitions ont été clarifiées. Le personnel a discuté de l'addition de pavillon-jardins, garderies, poules de basse-cour et développement le long des chemins de fer.

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 Hilyard Rossiter questioned if roosters were permitted. Staff member Kirk Brewer responded that by specifying a restriction of 4 hens it eliminated roosters. Committee Member Hilyard Rossiter questioned who would enforce the limit of 4 hens. Staff member Kirk Brewer responded that the Village has a dog by law and it has been suggested that this be amended to add chickens. / Membre du Comité Hilyard Rossiter a demandé si les coqs étaient permis. Membre du personnel Kirk Brewer a répondu qu'en spécifiant une restriction de 4 poules, cela élimine les coqs. Membre du Comité Hilyard Rossiter a demandé qui était responsable de la mise en vigueur de la limite de 4 poules. Membre du personnel Kirk Brewer a répondu que le Village a un arrêté pour les chiens et qu'il fut suggéré de le changer pour ajouter les poules.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the pit regulations were the same as in Beaubassin East. Staff member Kirk Brewer confirmed that they were. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé si les règlements de carrières sont les mêmes qu'à Beaubassin Est. Membre du personnel Kirk Brewer a confirmé que oui.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the number of garden suites permitted and if they could be rented . Staff member Kirk Brewer responded that only one suite was permitted but it could be rented. / *Membre du comité Edgard LeBlanc a demandé des précisions sur le nombre de pavillon-jardins permis et s'ils pouvaient être loués. Membre du personnel Kirk Brewer a répondu qu'un seul pavillon est permis et qu'il peut être loué.*

It was moved by Committee Member Jennifer Jarvis and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that Petitcodiac Village council adopt By-law 60, the Village of Petitcodiac Rural Plan. / *Il est proposé par, Jennifer Jarvis, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que le Comité de révision de la planification Sud-est RECOMMANDE au conseil de Petitcodiac d'adopter l'arrêté 60, le plan rural du village de Petitcodiac.*

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 27, 2018 at 7:00 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 27 juin 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