

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

August 8, 2018 at 7:00 pm • 8 août 2018 à 19h  
Moncton Lions Community Centre • Centre communautaire Moncton Lions  
473, rue St. George Street

# MINUTESprocès-verbal

---

**Committee Members Present/membres du comité présents:**

H.J. (Harry) McInroy	Chairman/président
Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
Linda Estabrooks	Committee Member/membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member/membre du comité
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:**

Josh Adams	Planner /urbaniste
Nicolas Landriau	Development Officer/Agent d'aménagement
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Translator /traductrice

**Public Present/membres du public présents:**

Rocco Agostini

**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 19h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré pour le compte rendu que 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 July 25, 2018 meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion du 25 juillet 2018.*

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks to adopt the Minutes of the July 25, 2018 meeting as presented. / *Proposé par Edgar LeBlanc (membre du Comité), appuyé par Linda Estabrooks (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 25 juillet 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) Hub Surveys on behalf of Valerie McFee, 110 chemin Brown Road, (PID/NID 00940890), LSD/DSL de Moncton - Create lot 18-1 with a frontage of 45 m wide/ *Créer le lot 18-1 avec une façade de 45 m.* (File/Dossier #18-1055). English/anglais

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to create a building lot with a 45 metres frontage where 54 metres is the requirement. / *Membre du personnel Nicolas Landriau a présenté la demande du requérant de créer un lot de construction avec 45 mètres de façade où 54 mètres sont requis.*

Using an aerial view and the proposed subdivision plan, staff member Nicolas Landriau demonstrated the existing situation. He informed the Committee that the Sight Distance report indicated an adequate 85 metre stopping distance in all directions. / *À l'aide d'une vue aérienne et du proposé plan de subdivision, membre du personnel Nicolas Landriau a démontré la situation existante. Il a informé le Comité que le rapport de Distance de visibilité indiquait un 85 mètres adéquat de distance d'arrêt dans toutes les directions.*

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 100 metres of the proposed property. No comments were received. / *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 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.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the extension indicated on the tentative subdivision plan was a future access. Staff member Nicolas Landriau responded that it was not. The shape of the lot, although irregular, did not compromise the future development of the land. / *Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé si l'extension indiquée sur le plan de subdivision provisoire était un accès futur. Membre du personnel Nicolas Landriau a répondu que ce ne l'était pas. La forme du lot, bien qu'irrégulière, ne compromet pas le développement futur du terrain.*

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance to reduce the required lot width from 54m to 45 m for proposed lot 18-01 as shown on the Tentative subdivision plan of McFee subdivision. / 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 APPROUVE la variance afin de réduire la largeur requise d'un lot de 54m à 45m pour le lot 18-01 proposé tel qu'indiqué sur le plan de subdivision provisoire de la subdivision McFee.**

**Subject to the following condition; / Sujet à la condition suivante :**

- 1) A sight distance report demonstrating an access up to minimum requirements for stopping distances for proposed lot 18-01 on McFee Subdivision shall be provided by a registered surveyor. / Un rapport de distance de visibilité démontrant un accès aux exigences minimums pour la distance d'arrêt pour le lot 18-01 proposé sur la subdivision McFee sera fourni par un arpenteur enregistré.**

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

- b) Rocco Agostini, 2814 Route 114 (PID/NID 00622720), Village of/de Hillsborough – Reduce the required amount of parking from 10 spaces to 4 / Réduire le montant de stationnement requis de 10 espaces à 4 (File / Dossier # 18-1096) English / Anglais

Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to reduce the required amount of off street parking from 10 spaces to 4 spaces. He reported that the location was previously a restaurant and that the applicant has proposed to operate a restaurant as well. / Membre du personnel Josh Adams a présenté la demande du requérant de réduire le montant de stationnement sur rue requis de 10 espaces à 4 espaces. Il a indiqué que l'emplacement était auparavant un restaurant et que le requérant veut aussi opérer un restaurant.

Staff member Josh Adams pointed out the site location using an aerial view and the zoning map. He reviewed the applicable policies and regulations. The rural plan is in favour of a compact village core. Site photos revealed that ample parking is available on both sides of Main Street. Staff member Josh Adams indicated that the driveway to access the off street parking was located on the adjacent property. The applicant will be required to obtain a right of way with the neighbouring property owner. / Membre du personnel Josh Adams a démontré l'emplacement du site à l'aide de vue aérienne et d'un plan de zonage. Il a vérifié les politiques et les règlements applicables. Le plan rural est en faveur d'un cœur de village compact. Des photos du site ont révélés qu'il y a amplement de stationnement disponible de chaque côté de la rue Main. Membre du personnel Josh Adams a indiqué que l'entrée pour accéder le stationnement hors rue était situé sur la propriété avoisinante. Le requérant devra obtenir un droit de passage du propriétaire de la propriété avoisinante.

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

The Village of Hillsborough staff had no concerns. / Le personnel du Village de Hillsborough n'avait aucune préoccupation.

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 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.

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the applicant was present and would like to address the Committee. The applicant, Rocco Agostini, expressed that it was not possible to accommodate the parking requirements without the variance. He reported that the right of way for the driveway has been added to the purchase agreement. / H..J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. Le requérant, Rocco Agostini, a exprimé qu'il n'était pas possible d'accommoder les exigences de stationnement sans variance. Il a indiqué que le droit de passage pour l'entrée fut ajouté à la convention d'achat.

**It was moved by Committee Member Hilyard Rossiter and seconded by Committee Member Heather Keith that the request by Rocco Agostini to reduce the number of required off-street parking spaces from 10 to 4 for the property located at 2814 Main Street in Hillsborough and known as PID 00622720 be APPROVED, subject to the following condition: / Il est proposé par, Hilyard Rossiter, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que la demande par Rocco Agostini de réduire le nombre d'espace de stationnement hors rue requis de 10 à 4 pour la propriété située au 2814 rue Main à Hillsborough et connu en tant que NID 00622720 soit APPROUVÉ, sujet à la condition suivante :**

- 1) That a right-of-way agreement for the use of the neighbouring driveway located on PID 00622456 to access the proposed off-street parking be submitted to planning staff prior to the issuance of a development permit. / Que l'entente de droit de passage pour l'utilisation de l'entrée avoisinant situé au NID 00622456 pour accéder le stationnement hors rue proposé soit soumis au personnel de planification avant l'émission de permit de développement.**

**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**

None / aucune

**9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES**

2017 Activity Report of the Southeast Planning Review and Adjustment Committee. / Rapport d'activité 2017 du Comité de révision de la planification de Sud-Est.

Due to the absence of staff member Lori Bickford, it was suggested that the presentation of the 2017 Activity Report be postponed until the next meeting. / Due à l'absence du membre du personnel Lori Bickford, il fut suggéré que la présentation du Rapport d'activité 2017 soit reporté jusqu'à la prochaine rencontre.

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the 2017 Activity Report of the Southeast Planning Review and Adjustment Committee be tabled until the meeting of August 22, 2018. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le rapport d'activité de 2017 du Comité de révision de la planification du Sud-Est soit déposé jusqu'à la réunion du 22 août 2018.**

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION**

Next monthly meeting will be held August 22, 2018 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 22 août 2018 à 19h.

**11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION**

**It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:15 pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19h15.**

---

H.J. (Harry) McInroy - Chairman