

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

October 10, 2018 at 7:00 pm • 10 octobre 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
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:

Johua Adams	Planner /urbaniste
Tracey Wade	Planner /urbaniste
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Ron Fournier	Translator /traductrice

Public Present/membres du public présents:

Alex LeBreton
Jeremy Duguay

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 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 Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks to adopt tonight's Agenda as proposed. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, 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 September 26, 2018 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 26 septembre 2018.

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Randy Trenholm to adopt the Minutes of the September 26, 2018 meeting as presented. / Proposé par Heather Keith (membre du Comité), appuyé par Randy Trenholm (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 26 septembre 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

None / aucune

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) Tingley/Janssen 19 chemin Kierstead Road, (PID/NID 00641431), LSD/DSL de Coverdale - Rezoning from R1 to C1 to permit a wedding venue / Rezonage de la zone R1 à la zone C1 en vue de permettre un lieu de célébration de mariages et d'événements (File/Dossier #18-313). English / Anglais

Staff member Tracey Wade presented the request of the applicant to rezone a property from Single Unit Residential (R1) zone to Commercial Retail (C1) zone. The applicant, Krysta Janssen, is proposing to convert the former Lower Coverdale School located on the property into a residence, bed and breakfast and wedding and event venue. / Membre du personnel Tracey Wade a présenté la demande de la requérante de rezoner une propriété de zone Résidentiel à unité simple (R1) à zone Commercial (C1). La requérante, Krysta Janssen, propose de convertir l'ancienne École Lower Coverdale située sur la propriété en une résidence, chambres d'hôtes et lieu d'évènements et de mariages.

Staff member Tracey Wade established, with aerial views and site photos, the existing and proposed situation. The lot is located amid a primarily residential community in close

proximity to the highway. There is ample parking available on site and, as the well and septic were built to accommodate 217 people 5 days a week, it exceeds what is needed for the proposed commercial use. She reviewed the relevant policies and regulations. / Membre du personnel Tracey Wade a déterminé, à l'aide de vues aériennes et de photos du site, la situation existante et celle proposée. Le lot est situé dans une communauté majoritairement résidentielle à proximité immédiate d'une autoroute. Il y a amplement de stationnement disponible sur le site et dépasse ce qui est demandé pour l'utilisation commerciale proposée, puisque le puits et le système septique furent construits pour accommoder 217 personnes 5 jours par semaine. Elle a révisé la politique et les règlementations.

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 and the Department of Environment and Local Government had no concerns. It was determined that an Environmental Impact Assessment study would not be required. / Le ministère du Transport et de l'Infrastructure et le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux n'ont aucune préoccupation. Il fut déterminé qu'une Étude de l'impact sur l'environnement ne serait pas nécessaire.

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.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the request by Jeffery Tingley (owner) and Krysta Janssen (agent) to amend the Greater Moncton Rural Plan Regulation by rezoning PID 00641431 at 19 Kierstead Road, Lower Coverdale from R1 to C1 along with amending terms and conditions, be RECOMMENDED to the Minister of Environment and Local Government. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que la demande soumise par Jeffery Tingley (propriétaire) et Krysta Janssen (agente) visant à modifier le règlement du plan rural du Grand Moncton en rezonant la propriété portant le NID 00641431 (située au 19, chemin Kierstead, à Lower Coverdale) de la zone R1 à la zone C1, ainsi que les conditions de modification, soit RECOMMANDÉE au ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux.

1. **that the permitted uses be confined to the following: / Que les usages permis se limitent aux usages suivants :**
 - i. **A single dwelling unit; / Une habitation unifamiliale**
 - ii. **A Bed and Breakfast; / Un gîte touristique;**
 - iii. **A wedding and event venue; / Un lieu de célébration de mariages ou d'événements;**
 - iv. **An office; and / Un bureau; et**
 - v. **Accessory buildings, or accessory structures / Des bâtiments accessoires ou des structures accessoires.**
2. **that prior to operation of the commercial uses, appropriate permits be obtained from the Southeast Regional Service Commission; / Qu'avant le début de l'exploitation des usages commerciaux, les permis adéquats soient obtenus auprès de la Commission de services régionaux du Sud Est;**

3. **that requirements of the National Building Code be met for the proposed use; and / Que les exigences du Code national du bâtiment soient respectées dans le cas de l'usage proposé; et**
4. **that any mature trees surrounding the property be maintained to act as a buffer between the commercial use and surrounding residential uses. / Que tous arbres matures entourant la propriété soient conservés afin d'agir en tant que zone tampon entre l'usage commercial et les usages résidentiels environnants.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Kristine Dauvin (Forget Me Not Pet Aftercare), 1315 Route 114 (PID/NID 00640813), LSD/DSL de Coverdale - Rezoning from R2/A to C1 to permit a pet crematorium / Rezonage des zones R2 et A à la zone C1 en vue de permettre l'établissement d'un crématorium pour animaux de compagnie (File/Dossier #18-995).English / Anglais

Staff member Tracey Wade presented the request of the applicant to rezone a property from Multiple Unit Residential/Agricultural (R2/A) zone to Commercial Retail (C1) to permit a pet crematorium in an existing accessory structure. The Forget Me Not Pet Aftercare is an existing business. At present, the administrative functions are performed from the residence located on the property while the crematorium is located off site. The applicant intends to consolidate the business to a single location. Staff reported that veterinary clinics and the Greater Moncton SPCA make up the majority of the business with as few as 3-5 drop-in clients a week. / Membre du personnel Tracey Wade a présenté la demande du requérant de rezoner une propriété de zone Résidentiel/Agricole à unité multiple (R2/A) à Commercial (C1) afin de permettre un crématorium pour animaux de compagnie dans une structure auxiliaire existante. Forget Me Not Pet Aftercare est une entreprise existante. Présentement, les fonctions administratives ont lieu dans la résidence située sur la propriété tandis que le crématorium est situé hors site. Le requérant a l'intention de consolider l'entreprise à un seul emplacement. Le personnel a indiqué que les cliniques vétérinaires et la SPCA du Grand Moncton occupe la majorité du commerce de l'entreprise avec seulement 3-5 clients à l'improviste par semaine.

Staff member Tracey Wade pointed out the site location using an aerial view and site photos. The proposed property is over an acre in size and surrounded by mature trees. She indicated that there are no buildings on any of the abutting properties. Staff reviewed the relevant policies and regulations. / Membre du personnel Tracey Wade a indiqué l'emplacement du site à l'aide de vue aérienne et de photos du site. La propriété proposée est plus d'une acre en grandeur et est entourée d'arbres matures. Elle a indiqué qu'il n'y a pas de bâtiment sur les propriétés avoisinantes. Le personnel a révisé les politiques et règlements concernés.

During the public hearing, one neighbour expressed concerns about air quality. Staff member Tracey Wade indicated that the applicant will be required to apply for an approval to operate prior to establishing the crematorium. / Lors des audiences publiques, un voisin était préoccupé par la qualité de l'air. Membre du personnel Tracey Wade a indiqué que le requérant devra faire la demande pour un Agrément d'exploitation avant établissement du crématorium.

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

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

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



The Department of Agriculture, Aquaculture and Fisheries does not recommend disposal of cremated remains on farmland. The applicant is proposing to dispose of the remains through the Eco 360 approved system. / *Le ministère de l'Agriculture, l'Aquaculture et des Pêches ne recommande pas l'élimination des dépouilles incinérées sur des terres cultivables. Le requérant propose d'éliminer les dépouilles avec le système approuvé d'Eco360.*

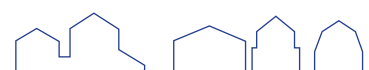
Staff member Tracey Wade read the staff recommendation into the record. / *Tracey Wade (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned the required height of the chimney. Staff member Tracey Wade responded that the furnace comes with specification to be maintained as well as the Approval to Operate which enforces certain standards. Committee Member Edgar LeBlanc added that the height of the chimney has to be 3' higher than the highest peak within a 10' surrounding area. / *Président H.J. (Harry) McInroy a demandé quelle était la hauteur de cheminé requise. Membre du personnel Tracey Wade a répondu que la fournaise est accompagnée de spécifications qui doivent être maintenues, ainsi qu'un Agrément d'exploitation qui impose certaines normes. Membre du Comité Edgard LeBlanc a ajouté que la hauteur de la cheminé doit être 3' plus haut que le plus haut sommet dans les environs de 10'.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the difference between a pet and a human crematorium furnace. Staff member Tracey Wade responded that the size of the units would differ. / *Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé quelle était la différence entre une fournaise pour animaux de compagnie et pour humain. Membre du personnel Tracey Wade a répondu que la grandeur des unités serait différente.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the request by Kristine Dauvin to amend the Greater Moncton Rural Plan Regulation by rezoning PID 00640813 at 1316 Route 114 Lower Coverdale from R2 and A to C1 along with amending terms and conditions, be RECOMMENDED to the Minister of Environment and Local Government. / *Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que la demande soumise par Kristine Dauvin visant à modifier le règlement du plan rural du Grand Moncton en rezonant la propriété portant le NID 00640813 (située au 1316, Route 114, à Lower Coverdale) de la zone R2 et A à la zone C1, ainsi que les conditions de modification, soit RECOMMANDÉE au ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux.*

- 1. That prior to operation of the crematorium, appropriate permits be obtained from the Southeast Regional Service Commission / *qu'avant l'exploitation du crématorium, tous les permis nécessaires soient obtneus de la Commission de services régionaux Sud-est;***
- 2. That prior to the issuance of a development permit, the following approvals are required / *qu'avant l'émission d'un permis d'aménagement, les approbations suivantes soient exigées:***
 - i. Access and/or change of use be obtained from Department of Transportation and Infrastructure / *Un permis d'accès et/ou chagement d'usage du Ministère des Transports et infrasturctures;***
 - ii. Approval to Operate an incinerator under the Air Quality Regulation of the Clean Air Act be obtained from the Department of Environment and Local Government / *Un agrément d'exploitation sous le Règlement sure la qualité de l'air de la Loi sur l'assaisissement de l'air du Ministère de l'Environnement et gouvernements locaux;***
- 3. That the permitted uses of the property be confined to the following / *que seuls les***



usages suivants soient permis :

- i. A single dwelling unit / une maison unifamiliale;**
 - ii. A pet crematorium / un crématorium pour les animaux domestiques;**
 - iii. An office and retail space / un bureau et un espace commercial;**
 - iv. Accessory buildings, or accessory structures / des bâtiments ou des constructions accessoires**
- 4. That the provision of the pet crematorium be confined within a building as shown in AC-2 / que l'exploitation du crématorium pour les animaux domestiques soit confinée dedans un bâtiment tel que démontré en AC-2;**
 - 5. That the disposal of the cremation remains be managed through an approved process or facility; and / que l'élimination des restes soit gérée par un processus ou établissement approuvé; et**
 - 6. That any mature trees surrounding the building proposed to contain the cremation equipment be maintained in such a fashion as to screen the building from neighbouring properties. / que les arbres matures autour du bâtiment destiné à contenir l'équipement du crématorium soient maintenus d'une façon qui masque le bâtiment des propriétés avoisinantes.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Alexandre LeBreton & Jeremy Duguay on behalf of / au nom de Tendlight Ceiling Ltd., 303 rue Principale Street, (PID/NID 70628458) Village of / de Memramcook – Rezoning from I to DR to permit a commercial agricultural operation for medical marijuana under the federal government / Rezoning de la zone I à la zone DR afin de permettre une opération commerciale de la culture de cannabis médical sous le gouvernement fédéral (File / Dossier 18-1218) English / Anglais

Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to rezone a property from Industrial (I) zone to Resource Development (DR) zone to permit a commercial agricultural operation for the growth of medical marijuana. / Membre du personnel Josh Adams a présenté la demande du requérant de rezoner une propriété de zone Industrielle (I) à zone de Développement de ressources (DR) afin de permettre une opération agricole commerciale pour la culture de marijuana médicinale.

Staff member Josh Adams reviewed the time line associated with the application process and discussed the relevant policies. The zoning by-law does not single out specific types of crop. Marijuana is considered an agricultural use permitted in the Resource Development zone. / Membre du personnel Josh Adams a révisé l'échéancier associé au processus d'application et a discuté des politiques pertinentes. L'Arrêté sur le zonage ne distingue pas entre les types de culture. La marijuana est considérée comme utilisation agricole permise dans une zone de Développement de ressources.

Staff member Josh Adams verified with aerial views and site photos, the current situation. He pointed out that the area was sparsely populated and a rezoning of this location would have no impact on the neighbourhood. / Membre du personnel Josh Adams a vérifié la situation courante avec l'aide de vues aériennes et de photos du site. Il a indiqué que la région était peu peuplée et qu'un rezonage de cet emplacement n'aurait aucun impact sur le voisinage.

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

The Village of Memramcook Director of Public Works has requested that the conditions for setback to a future street located to the north of the property be respected and any future access be created in consultation with the municipality. / *Le Directeur des travaux publics du Village de Memramcook a demandé que les conditions pour un recul à une rue future situé au nord de la propriété soient respectées que tout accès futur soit créé en consultation avec la municipalité.*

The Department of Environment and Local Government had no issues with the proposal. / *Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux n'avait pas de préoccupation avec la proposition.*

The federal government is responsible for licensing and enforcing the standards related to these activities. / *Le gouvernement fédéral est responsable de la délivrance de permis et l'exécution des mesures législatives pour les normes reliées à ces activités.*

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.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned why the removal of the existing print shop was not a condition of the rezoning. Staff member Josh Adams responded that once the property is rezoned the print shop will no longer be a permitted use and will therefore have to be removed. / *Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé pourquoi l'enlèvement de l'imprimerie déjà sur le site n'était pas une condition du rezonage. Membre du personnel Josh Adams a répondu qu'une fois la propriété rezonée, l'imprimerie ne sera plus une utilisation permise et devra être enlevée.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter that the request by Alexandre Lebreton and Jeremy Duguay to amend the Memramcook Rural Plan By-law by rezoning the property located at 303 Rue Principale, Memramcook and known as PID 70628458 from Industry (I) to Resource Development (DR) to permit a commercial agricultural operation for medical marijuana under the federal government, as per By-law No. 38-5Z, be RECOMMENDED for APPROVAL to Council subject to the following conditions: / *Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Hilyard Rossiter, membre du comité, que la demande d'Alexandre Lebreton et de Jeremy Duguay visant à modifier l'arrêté du plan rural de Memramcook en rezonant la propriété située au 303 rue Principale à Memramcook (NID 70628458) de la zone Industries (I) à la zone développement des ressources (DR) afin de permettre une opération commerciale de la culture de cannabis médical sous le gouvernement fédéral, tel qu'indiqué dans l'arrêté No. 38-5Z, soit recommandé pour l'APPROBATION au conseil sous réserve des conditions suivantes :*

- a) **That a 7.5 meter setback from the future street be respected; and / *Qu'une marge de retrait de 7,5 mètres de la rue futur soit respectée; et***
- b) **That the development of a second access receive approval from the municipality. / *Que l'aménagement d'un deuxième accès dans le futur reçoit l'approbation de la municipalité.***

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

Staff member Tracey Wade informed the Committee that the Atlantic Planners Institute regional conference was being held in Moncton on October 24 -26, 2018. Included in the program on Friday, October 26 is a 90 minute PRAC/PAC session. The conference program will be emailed to the committee members. / *Membre du personnel Tracey Wade a informé le Comité que la conférence régionale de l'Institut des planificateurs de l'atlantique aura lieu à Moncton le 24 au 26 octobre 2018. Une session CRP de 90 minutes est sur l'agenda du vendredi 26 octobre. L'agenda de conférence sera envoyé par courriel aux membres du Comité.*

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held October 24, 2018 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 24 octobre 2018 à 19h.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:35 pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19h35.

H.J. (Harry) McInroy - Chairman