

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

November 28, 2018 at 7:00 pm • 28 novembre 2018 à 19h
Moncton Lions Community Centre • Centre communautaire Moncton Lions
473, rue St. George Street

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present/membres du comité presents:

H.J. (Harry) McInroy	Chairman/président
Alexandre Clermont	Committee Member/membre du comité
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:

Lori Bickford	Planner /urbaniste
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals/Gestionnaire d'approbation des lotissements
Kirk Brewer	Planner /urbaniste
Nicolas Landriau	Development Officer/Agent d'aménagement
Phil Robichaud	Development Officer/Agent d'aménagement
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Ron Fournier	Translator /traductrice

Public Present/membres du public présents:

Luke Ouellette	Lynn Ouelette	Trisha Barnes
Chase Barnes	Mike Killiam	Treena Killiam
Michel Pelletier	John Curtis	Jason Melanson
Ralph LeBlanc	Paul Melanson	Romeo LeBlanc
Nick Rocca	Ivan LeBlanc	Leon Desjardin
Jason Wilson		

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 welcomed new member Alexandre Clermont and stated for the record that all members were present. / La séance est ouverte à 19h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il souhaite la bienvenue à Alexandre Clermont, et il déclare que tous les membres 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 October 24, 2018 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 24 octobre 2018.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen to adopt the Minutes of the October 24, 2018 meeting as presented. / Il est proposé par Edgar LeBlanc (membre du Comité), appuyé par Valmont Goguen (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 24 octobre 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) Jason Wilson on behalf of / au nom de Silver Fox Special Care Home Ltd, 2891 chemin Fredericton Road, (PID/NID 00816553), Village of/de Salisbury - Terms and conditions for a 22 units residential care home / termes et conditions pour un foyer de soin résidentiel de 22 unités. (File/Dossier #18-559) English/Anglais.

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to permit a 22 unit residential senior care facility subject to terms and conditions. He reported that a tentative subdivision plan was approved for this property in September 2018. / Nicolas Landriau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur visant à permettre foyer de soins pour les aînés doté de 22 places sous réserve de certaines conditions. Il mentionne qu'on a approuvé un plan de lotissement provisoire lié à cette propriété au mois de septembre 2018.

Using an aerial view, staff member Nicolas Landriau indicated the location of the proposed property. He established the current situation with site photos and reviewed the related policies and regulations. The lot will require a private well as there is no municipal water distribution system. The National Building Code requires the structure be outfitted with a sprinkler system which will be maintained by water tanks. These tanks will be filled by water trucks and will not rely on the well. Staff indicated that connection to the municipal sewer system meets all requirements. / À l'aide d'une vue aérienne, Nicolas Landriau (membre du personnel) montre l'emplacement de la propriété proposée. Il explique la situation actuelle à l'aide de photos du site, et il examine les politiques et les

règlements connexes. Le lot aura besoin d'un puits privé, car il n'y a aucun réseau municipal d'alimentation en eau. En vertu du Code national du bâtiment, la structure doit être munie d'un système de gicleurs qui sera alimenté en eau provenant de réservoirs d'eau. Comme ces réservoirs seront remplis par des camions d'eau, ils ne se serviront pas du puits. Le personnel indique que le raccordement au réseau d'égouts municipal est conforme à toutes les exigences.

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

The Department of Environment and Local Government will not require an Environmental Impact Assessment. / Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux n'exige pas d'étude d'impact sur l'environnement.

The Village of Salisbury Manager of Public Works has reviewed and accepted the Abbreviated Water Supply Assessment. The Department of Environment and Local Government declined to comment as the development falls within the municipal boundaries. / Le directeur des travaux publics du Village de Salisbury a examiné et accepté l'étude sommaire d'évaluation de l'eau. Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux a refusé de faire un commentaire, car le développement se trouve à l'intérieur des limites municipales.

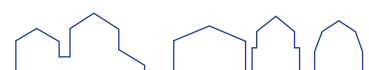
The Village of Salisbury Manager of Public Works has reviewed and accepted the servicing/drainage plan. / Le directeur du service des travaux publics du Village de Salisbury a examiné et accepté le plan d'entretien/de drainage.

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property. One call was received concerning the water supply. / Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété proposée. On a reçu un appel à propos de l'approvisionnement en eau.

Staff were in agreement that the development meets all necessary requirements and is an acceptable request. Staff member Nicolas Landriau read the staff recommendation into the record. / Le personnel est d'avis que le développement respecte toutes les exigences nécessaires et constitue une demande acceptable. Nicolas Landriau (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.

Neighbouring property owner, Luke Ouelette, expressed his concerns relating to property values, privacy and the potential for noise complaints filed by the residents of the senior care home. The applicant, Jason Wilson, responded that there has never been a noise complaint issued from his existing senior care home located in Salisbury and doesn't foresee it being an issue at this location. He added that, as this was a new structure, it would provide better sound proofing and an aesthetically pleasing fence would be constructed for privacy. / Luke Ouelette (propriétaire voisin) exprime ses préoccupations concernant la valeur de la propriété, la vie privée et les plaintes potentielles liées au bruit qui pourraient être soumises par les résidents du foyer de soins pour les aînés. Le demandeur, Jason Wilson, répond qu'aucun résident de son foyer de soins pour aînés existant situé à Salisbury n'a déposé de plainte liée au bruit et que selon lui, cela ne constituera pas un problème au nouvel emplacement. Il ajoute qu'étant donné qu'il s'agit d'une nouvelle structure, l'insonorisation sera de meilleure qualité et une clôture d'apparence agréable sera érigée afin de respecter la vie privée des résidents.

Committee Member Heather Keith asked for clarification as to whether the development was a 22 units facility or a 22 bed facility. Staff member Nicolas Landriau responded that it was a 22 unit facility. / Heather Keith (membre du Comité) souhaite savoir s'il s'agit d'une installation dotée de 22 unités ou de 22 places. Nicolas Landriau (membre du personnel)



répond qu'il s'agit d'une installation de 22 unités.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the Department of Environment and Local Government lack of comment regarding the water supply was to be taken as an approval. Staff member Nicolas Landriau responded that it was not an approval. They declined to answer because it was not within their jurisdiction. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) pose la question suivante : étant donné que le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux n'a pas émis de commentaire à propos de l'approvisionnement en eau, est-ce que cela signifie que le ministère approuve de la situation? Nicolas Landriau (membre du personnel) répond que cela ne constitue pas une approbation. Le ministère n'a pas répondu, car cela ne relève pas de sa compétence.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the adequacy of the water supply with regards to the sprinkler system and the testing of the sprinkler system. Staff member Nicolas Landriau responded that as part of the building permit process the fire marshal/chief will be contacted and all requirements will be satisfied. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) remet en question la pertinence de l'approvisionnement en eau en ce qui a trait au système de gicleurs et à la mise à l'essai du système de gicleurs. Nicolas Landriau (membre du personnel) répond qu'on communiquera avec le commissaire aux incendies ou le chef des pompiers dans le cadre du processus de permis de construction et que toutes les exigences seront respectées.*

It was moved by Committee Member Hilyarrd Rossiter and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Advisory Committee APPROVE the request to permit a 22 units special care home on the property located at 2891 Fredericton Road (PID 00816553). / Il est proposé par, Hilyard Rossiter, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le comité de révision de la planification Sud-Est APPROUVER la demande visant à permettre un foyer de soins résidentiel de 22 unités sur la propriété située à 2891 chemin Fredericton (NID 00816553).

- Subject to the following terms and conditions. / Sous réserve de la condition suivante :

1. The development shall be in conformity with the site plan provided. / Le développement doit être conforme au plan de site fourni.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

b) Trisha Barnes, 3696 Route 126 chemin Indian Mountain Road, (PID/NID 70067400), LSD/DSL de Moncton- Temporary permit to allow two single unit dwelling (mini-home) for a period of one year of the approval date./ *Permis temporaire pour permettre deux habitation unifamiliale (mini-maison) pour une période maximale d'un an à partir de la date d'approbation. (File/Dossier # 18-1852). English/Anglais.*

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to allow an existing dwelling to remain on the lot while a mini home is being installed. The applicant is proposing to repurpose portions of the existing dwelling which will be fully demolished once the new mini home has been completely situated. Staff reported that a demolition permit has already been issued for the existing dwelling. / *Nicolas Landriau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur visant à permettre un logement existant sur le lot pendant l'installation d'une maison mobile. Le demandeur propose de convertir certaines parties du logement existant, qui sera entièrement démoli une fois la maison mobile installée au complet. Le personnel indique qu'un permis de démolition a déjà été délivré pour le logement existant.*

Using an aerial view and site photos, staff member Nicolas Landriau indicated the location of the parcel and reviewed the relevant policies and regulations. / À l'aide d'une vue aérienne et de photos du site, Nicolas Landriau (membre du personnel) indique l'emplacement du terrain et il examine les politiques ainsi que les règlements pertinents.

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 were in agreement that the request is considered reasonable. Staff member Nicolas Landriau read the staff recommendation into the record. / Le personnel convient que cette demande est raisonnable. Nicolas Landriau (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.

Committee Member Alexandre Clermont questioned if the minimum distance permitted between buildings, according to the National Building Code, would be maintained. Staff member Nicolas Landriau responded that the building inspector will ensure that all setback requirements will be met. / Alexandre Clermont (membre du Comité) souhaite savoir si la distance minimale permise entre les bâtiments (conformément au Code national du bâtiment) sera maintenue. Nicolas Landriau (membre du personnel) répond que l'inspecteur en bâtiment fera en sorte que toutes les exigences en matière de retrait sont respectées.

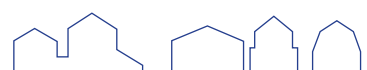
Committee Member Edgar LeBlanc questioned the necessity of a one year permit when the typical installation of a mini home is 24 - 48 hours. Staff member Nicolas Landriau responded that applicant intends to dismantle the existing dwelling in stages so as to reuse portions of the existing dwelling. He reported that the extent of the temporary permit is one year but the applicant has indicated that the demolition would be completed by the end of December. / Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite savoir pourquoi on demande un permis d'un an lorsque l'installation typique d'une maison mobile prend de 24 à 48 heures. Nicolas Landriau (membre du personnel) répond que le demandeur prévoit démonter le logement existant par étapes afin de réutiliser des parties du logement existant. Il indique que la durée du permis temporaire est d'un an, mais que le demandeur estime que la démolition sera terminée avant la fin décembre.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the application for a temporary permit to permit single-family and a mini home on the property located at 126 Indian Mountain Road (PID 70067400). / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que le comité de révision de la planification Sud-Est APPROUVE la demande visant à obtenir un permis temporaire pour un logement unifamilial et une maison mobile sur la propriété située à 126 chemin Indian Mountain (NID 70067400).

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Michel Pelletier on behalf of / au nom de Darlene Doiron, 30 Pelican Avenue (PID/NID 00882381) Beaubassin East Rural Community / Communauté rurale de Beaubassin-est - Variance to reduce side yard setback for an accessory building (detached garage). / Dérogation afin de réduire la cour latérale pour un bâtiment accessoire (garage détaché). (File/Dossier #18-1748). English/Anglais.

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to reduce the minimum setback from a side yard from the required 2 metres to a proposed 1.22 metres for an accessory building. He reported that the proposed accessory building conforms to the remaining property line setbacks, as well as the lot occupancy requirements.



/ Phil Robichaud (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur visant à réduire le retrait minimal d'une cour arrière du retrait de deux mètres requis au retrait de 1,22 mètres proposé pour un bâtiment annexe. Il mentionne que le bâtiment annexe proposé est conforme aux autres retraits des limites de la propriété ainsi qu'aux exigences en matière d'occupation du lot.

Staff member Phil Robichaud demonstrated, using an aerial view and site photos, the existing situation and the proposed development of the site. He reviewed the applicable policies and regulations. The applicant is proposing to match the setback of the existing dwelling. The building could be located on the property without the need for a variance but the location of the building would be less aesthetically pleasing and limit the use of the southern yard. */ À l'aide d'une vue aérienne et de photos du site, Phil Robichaud (membre du personnel) montre la situation actuelle et le développement proposé du site. Il passe en revue les politiques et les règlements applicables. Le demandeur propose d'utiliser le même retrait que celui du logement existant. Le bâtiment peut se situer sur la propriété sans nécessiter la mise en œuvre d'une dérogation, mais l'emplacement du bâtiment serait moins agréable sur le plan esthétique et il limiterait l'usage de la cour du côté sud.*

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

The Beaubassin East Rural Community CAO/Clerk had no comments. */ L'agent administratif principal/le greffier de la Communauté rurale Beaubassin Est n'a aucun commentaire.*

Notices were sent to property owners within 60 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 60 mètres de la propriété proposée. On a reçu un appel d'une personne souhaitant obtenir des précisions au sujet de la demande, mais elle n'a exprimé aucune préoccupation.*

Staff were in agreement that the criteria used to evaluate a variance had been satisfied. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. */ Le personnel est d'avis que les critères utilisés afin d'évaluer une dérogation ont été respectés. 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, Michel Pelletier, expressed that he would like to maintain an aesthetically pleasing line between the dwelling and the new detached garage. */ H..J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. Le demandeur, Michel Pelletier, indique qu'il souhaite maintenir une ligne agréable sur le plan esthétique entre le logement et le nouveau garage indépendant.*

Committee Member Edgar LeBlanc expressed concern regarding fire conflagration in this, already densely developed, area. Staff member Phil Robichaud responded that the development is within the confinements of the maximum lot use. */ Edgar LeBlanc (membre du Comité) exprime ses préoccupations au sujet du risque d'incendie dans ce secteur déjà très peuplé. Phil Robichaud (membre du personnel) répond que le développement est conforme à l'usage maximal du lot.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned the line between the proposed structure being considered a dwelling unit and expressed concern that it would be used as such. Staff member Phil Robichaud responded that it was not the use being considered at this time but the setback. He added that if the applicant had moved the building a variance would not have been necessary. The applicant explained the building would mainly be for storage



but would include a personal gym and washroom. There is no intention of converting the space into a rental property. / H.J. (Harry) McInroy (président) remet en question la ligne qui se trouve entre la structure proposée envisagée et une unité de logement, et il craint qu'elle ne soit utilisée de la même façon. Phil Robichaud (membre du personnel) répond qu'on ne tient pas compte de l'usage à ce moment, mais plutôt du retrait. Il ajoute que si le demandeur avait déplacé le bâtiment, il n'aurait pas eu besoin d'obtenir une dérogation. Le demandeur explique que le bâtiment sera principalement utilisé aux fins d'entreposage, mais qu'il comprendra un gymnase personnel et une salle de bain. Il ne prévoit pas convertir cet espace en bien locatif.

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter that the variance request to decrease the side yard setback of an accessory building from 2 meters required to 1.22 meters proposed submitted by Michel Pelletier on behalf of Darlene Marie Doiron on the property situated at 30 Pelican Avenue in Beaubassin East, also known as PID 00882381 be APPROVED since it is reasonable request and does meet the intent of the Rural Plan. / Il est proposé par, Heather Keith, membre du comité, et appuyé par Hilyard Rossiter, membre du comité, que la demande de dérogation afin de réduire la marge de retrait latérale pour un bâtiment accessoire de 2 mètres requis à 1.22 mètres proposé, soumis par Michel Pelletier de la pars de Darlene Marie Doiron, sur la propriété située à 30 avenue Pelican, aussi connue comme le NID 00882381 soit APPROUVÉE parce que la demande est raisonnable et la demande rencontre l'intention du plan rural.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour - 8

(Alexandre Clermont, Stanley Dixon, Linda Estabrooks, Valmont Goguen, Heather Keith, Edgar LeBlanc, Hilyard Rossiter, Randy Trenholm)

Nays / Contre - 1

(Chairman H.J.(Harry) McInroy)

- d) Justin Cormier, 2457 Route 134 (PID/NID 70280078) LSD/DSL de Shediac Cape - Terms and conditions application for new automobile repair shop in existing personal garage. / Demande de modalités et conditions pour un nouveau garage de réparation d'automobile dans un garage personnel existant. (File/Dossier #18-1841). English/ Anglais.

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to permit an automobile repair shop in an existing personal detached garage subject to terms and conditions. The property is zoned Residential and a home occupation is permitted incidental to a main dwelling unit. / Phil Robichaud (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur visant à permettre un atelier de réparation automobile dans un garage indépendant personnel existant sous réserve de certaines conditions. La propriété fait partie d'une zone résidentielle, et un emploi à domicile accessoire à une unité de logement principale est permis.

Staff member Phil Robichaud pointed out the site location using an aerial view and site photos. The proposed property has a thick tree lined buffer with the nearest dwelling more than 60 metres away. Staff reviewed the relevant policies and regulations of the Beaubassin East Rural Plan. / À l'aide d'une vue aérienne et de photos du site, Phil Robichaud (membre du personnel) montre l'emplacement du site. La propriété proposée est dotée d'une dense zone tampon boisée, et le logement le plus près se situe à plus de 60 mètres. Le personnel examine les politiques et les règlements pertinents du plan rural de Beaubassin Est.

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 were in agreement that the requirements of the Rural Plan for home industry are sufficient for this request. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Le personnel convient que cette demande répond suffisamment aux exigences du plan rural liées aux emplois à domicile. 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, Justin Cormier, 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, Justin Cormier, ne pas avoir de commentaire à ajouter.*

Neighbouring property owner, Leon Desjardins, questioned if the terms and conditions could regulate the number of cars permitted and if these terms and conditions were transferable to a new property owner. Staff member Phil Robichaud responded that the applicant was permitted to have 2 vehicles displayed for sale in addition to 3 parking spaces. He explained that the terms and conditions would be attached to the property not the owner. / *Leon Desjardins (propriétaire voisin) souhaite savoir si les conditions peuvent réglementer le nombre de véhicules permis et si ces conditions peuvent être transférées à un nouveau propriétaire. Phil Robichaud (membre du personnel) répond que le demandeur peut exposer deux véhicules à vendre et avoir trois aires de stationnement. Il explique que les conditions seraient liées à la propriété et non au propriétaire.*

Committee Member Edgar LeBlanc asked for clarification of the parking requirements in Section 36.3e). Staff member Phil Robichaud responded that 2 vehicles may be displayed or stored for sale. In addition to that, 3 parking spaces are required as part of the development. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite obtenir des précisions en ce qui a trait aux exigences en matière de stationnement de la Section 36.3e). Phil Robichaud (membre du personnel) répond qu'on peut exposer deux véhicules en vente ou les entreposer aux fins de vente. De plus, trois aires de stationnement sont requises dans le cadre du développement.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned the storage of chemicals relating to the operation of an auto repair shop. Staff member Phil Robichaud responded that a separate government department is responsible for the licensing and enforcing of the standards related to this activity. / *Alexandre Clermont (membre du Comité) mentionne l'entreposage de produits chimiques liés à l'exploitation d'un atelier de réparation automobile. Phil Robichaud (membre du personnel) répond qu'un autre ministère gouvernemental est chargé de la délivrance des permis et de l'exécution des normes relatives à cette activité.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the request for terms and conditions for a home industry submitted by Justin Cormier on the property situated at 2457 Route 134 in the L.S.D. of Shediac Cape, also know as PID 70280078 be APPROVED without terms and conditions because this development follows the intent of the Rural Plan. / *Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que la demande de conditions pour une industrie à domicile soumise par Justin Cormier sur la propriété située au 2457, Route 134, dans le DSL de Shediac Cape (NID 70280078), soit APPROUVÉE sans condition, car ce développement respecte l'objectif du plan rural.*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- e) Gautreau Used Auto Parts, 227 chemin Old Shediac Road (PID/NID 00914366) Village of/de Memramcook - Temporary permit to allow a single unit dwelling (mini-home) in an industrial zone for a period of one year of the approval date./ *Permis temporaire pour permettre une habitation unifamiliale (mini-maison) dans une zone industriel pour une période maximale d'un an à partir de la date d'approbation.* (File/Dossier #18-1745) English/Anglais.

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to convert an office trailer to a dwelling unit for up to one year. He explained that the applicant has purchased the trailer but is unable to relocate it at this time. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur visant à convertir une roulotte contenant des bureaux en unité de logement pour une durée maximale d'un an. Il explique que le demandeur a acheté la roulotte, mais qu'il ne peut pas la déplacer et l'installer ailleurs en ce moment.*

Staff member Jeff Boudreau established with an aerial view and site photos the existing situation. The car sales business is no longer in operation. Staff reviewed the related policies and regulations. Only minor interior alterations are required to convert the trailer from an office to a dwelling unit. / *À l'aide d'une vue aérienne et de photos du site, Jeff Boudreau (membre du personnel) établit la situation actuelle. L'entreprise de vente d'automobiles n'est plus exploitée. Le personnel passe en revue les politiques et les règlements connexes. Pour convertir la roulotte d'un espace de bureau à une unité de logement, on a seulement besoin de réaliser des modifications mineures à l'intérieur.*

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 were in agreement that the request is considered reasonable. Staff member Jeff Boudreau read the staff recommendation into the record. / *Le personnel convient que cette demande est raisonnable. 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 living in the trailer at this time and why the trailer could not be moved. Staff member Jeff Boudreau responded that no one should be living in the trailer and it was unclear as to the reason for the delay to relocate the trailer. Chairman H.J. (Harry) McInroy expressed his reservations that this was a compliance issue and could be a compliance issue in 12 months. / *H.J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir pourquoi le demandeur habite dans la roulotte à l'heure actuelle et pourquoi il n'est pas possible de déplacer la roulotte. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond que personne ne devrait habiter dans la roulotte et qu'il ne sait pas pourquoi la roulotte ne peut pas être déplacée en ce moment. H.J. (Harry) McInroy (président) craint que cela cause un problème de conformité dans douze mois.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the adjacent pit was the same owner. Staff member Jeff Boudreau confirmed that it was but stated that the applicant was not the property owner. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande si la carrière adjacente a le même propriétaire. Jeff Boudreau (membre du personnel) confirme qu'il s'agit du même propriétaire, mais que le demandeur n'est pas le propriétaire en question.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned if the Commission would be alerted to any industrial use returning to this location. Staff member Jeff Boudreau responded that the Commission must be notified of any changes, alterations, or relocation of trailer. / *Alexandre Clermont (membre du Comité) demande si on peut aviser la Commission de tous usages industriels qui recommenceraient à cet emplacement. Jeff Boudreau (membre du*

personnel) répond que la Commission doit être avisée de tous changements, modifications ou réinstallation de la roulotte.

It was moved by Committee Member Hilyard Rossiter and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Regional Service Commission APPROVE a temporary development and building permit to convert the existing office trailer to a dwelling unit on the property located at 227 Old Shediac Road (PID 00914366), subject to the following condition; / Il est proposé par, Hilyard Rossiter, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que la Commission de services régionaux du Sud Est APPROUVE un permis temporaire de développement et de construction en vue de convertir la roulotte existante contenant des bureaux en unité de logement sur la propriété située à 227 chemin Old Shediac (NID 00914366), sous réserve de la condition suivante :

- 1. within one year of the approval the dwelling be removed from the property. / Le logement sera retiré de la propriété dans un délai d'un an après l'approbation.**

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour - 8

(Alexandre Clermont, Stanley Dixon, Linda Estabrooks, Valmont Goguen, Heather Keith, Edgar LeBlanc, Hilyard Rossiter, Randy Trenholm)

Nays / Contre - 1

(Chairman H.J.(Harry) McInroy)

- f) André-Guy Savoie, Wyndam Hills, chemin Hiltz Road, (PID/NID 70549878) LSD/DSL de Moncton - To exceed the permitted length of a cul-de-sac (Breckenridge Court)/ (File/Dossier #18-107) 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 Jeff Boudreau 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 Jeff Boudreau (membre du personnel) présentera les deux demandes en même temps.

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to recommend to the Minister the location of streets in the Wyndam Hills Unit 2 Subdivision. He explained that the first phase of this subdivision was approved in November 2012 but the second phase did not meet development guidelines and required a new plan. The revised tentative plan proposes to extend the length of Breckenridge Court which requires a variance to exceed the permitted length of a cul-de-sac. / Jeff Boudreau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur visant à recommander au ministre l'emplacement de certaines rues dans le lotissement de l'unité no 2 de Wyndam Hills. Il explique que la première phase du lotissement a été approuvée en novembre 2012, mais que la deuxième phase n'était pas conforme aux lignes directrices en matière de développement et qu'elle avait besoin d'un nouveau plan. Le plan provisoire révisé propose de prolonger la cour Breckenridge, ce qui nécessite une dérogation pour dépasser la longueur permise d'un cul-de-sac.

Staff member Jeff Boudreau reviewed the related policies and regulations and pointed out on an aerial view and site photos the proposed site. / Jeff Boudreau (membre du personnel) passe en revue les politiques et les règlements connexes, et il montre le site proposé sur une vue aérienne et des photos du site.

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 commented on the original proposal and, as there is no change in the number of lots, had no comments. / *Le ministère de l'Environnement a émis un commentaire à propos de la proposition initiale et comme il n'y a aucun changement au nombre de lots, il n'a pas de commentaire supplémentaire à offrir.*

The Department of Transportation and Infrastructure have conditionally approved the revised layout. / *Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a approuvé le tracé révisé sous réserve de certaines conditions.*

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 a reçu un appel d'une personne souhaitant obtenir des précisions au sujet de la demande, mais elle n'a exprimé aucune préoccupation.*

Staff were in agreement that the criteria used to evaluate a variance had been satisfied. Staff member Jeff Boudreau read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que les critères utilisés afin d'évaluer une dérogation ont été respectés. Jeff Boudreau (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the conflict between the September 2018 date referenced in the recommendation and the September 2011 tentative subdivision plan included in the report. Staff member Jeff Boudreau explained that the original plan was included in error. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite obtenir des précisions sur le conflit entre la date de septembre 2018 mentionnée dans la recommandation et le plan de lotissement provisoire de septembre 2011 inclus dans le rapport. Jeff Boudreau (membre du personnel) explique que le plan initial a été inclus par erreur.*

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Randy Trenolm that the Southeast Regional Service Commission APPROVE the variance to exceed the permitted length of a cul-de-sac from 180m up to 255m for the Wydam Hills unit 2 subdivision. / Il est proposé par, Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Rand Trenholm, 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 255m dans le lotissement Wyndam Hills unité 2.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) André-Guy Savoie, Wyndam Hills, chemin Hiltz Road, (PID/NID 70549878) LSD/DSL de Moncton - Recommendation for street location / *recommandation emplacement de rue.* (File/Dossier #18-107) English/Anglais.

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

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

It was moved by Committee Member Edagr LeBlanc and seconded by Committee Member Heather Keith that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee **RECOMMENDS** that the Minister of Transportation and Infrastructure: / *Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que le Comité de révision de la planification RECOMMANDE au ministre des Transports et de l'Infrastructure:*

- **assent to the location of public streets as shown on the attached subdivision plan dated September 25, 2018. / donne son avis conforme à l'emplacement des rues publiques telles qu'indiquées sur le plan de lotissement en annexe en date du 25 Septembre, 2018.**

subject to the following conditions: / Sujet aux conditions suivantes:

- 1. The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau dated November 6th, 2018 have been satisfied. / L 'agent de developpement n 'approuvera pas le plan de lotissement final jusqu 'ace que tout es les conditions enoncees dans la lettre du ministere des Transports et de l 'Infrastructure de la province envoyee par M Paul Lightfoot a M Jeff Boudreau en date du 6 Novembre, 2018 ant ete remplies.**
- 2. To caution future lot purchasers the following note shall be placed on the final subdivision plan as follows; "Based on a water supply assessment conducted by Craig Hydrogeologic Inc dated October 2011, a residential water treatment unit may be required to ensure water quality within the Guidelines for the Protection of Canadian Drinking Water Quality." / Afin de mettre en garde /es futurs acheteurs de terrains, la note suivante jigurera dans le plan de lotissement final comme suit : « Selon une étude hydrogéologique menée par Craig Hydrogeologic Inc, en date du mois de Octobre 2011, un système de traitement des eaux résidentielles pourrait être nécessaire afin d'assurer la qualité de l'eau dans les Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada. »**

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) Jason Melanson, 2305 Route 132 (PID/NID 01062413) LSD of/ DSL de Moncton – Rezoning from A to C1 to permit an automobile sales lot / Rezoning de A à C1 afin de permettre un terrain de vente d'automobiles (File / Dossier #18-1320) English/ Anglais.

Staff member Kirk Brewer presented the request of the applicant to rezone the subject property from Agriculture (A) to Commercial Retail (C1) to permit an automobile sales lot and convert an existing accessory building to an office space. He reported that, although the applicant had been operating the business without the benefit of a permit, the operation has halted for the duration of the zoning process. / Kirk Brewer (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur visant à rezoner la propriété en question de la zone agricole (A) à la zone commerciale (C1) en vue de permettre un terrain de vente d'automobiles et de convertir un bâtiment annexe existant en espace de bureau. Il indique que bien que le demandeur ait entamé l'exploitation de son entreprise sans obtenir de permis, l'opération commerciale a cessé ses activités pour la durée du processus de zonage.

Staff member Kirk Brewer discussed the relevant policies and regulations. He explained that the proposed use will not generate a significant increase in traffic and should not have a negative impact on the neighbouring properties. Staff member Kirk Brewer verified with aerial views and site photos, the current conditions of the proposed site. He pointed out that a portion of the parking lot will need to be paved to be used for commercial purposes. / *Kirk Brewer (membre du personnel) aborde les politiques et les règlements pertinents. Il explique que l'usage prévu n'augmentera pas la circulation de façon considérable et qu'il ne devrait pas avoir d'incidence négative sur les propriétés voisines. À l'aide de vues aériennes et de photos du site, Kirk Brewer (membre du personnel) vérifie les conditions actuelles du site proposé. Il mentionne qu'une partie du stationnement devra être asphaltée afin d'être utilisée à des fins commerciales.*

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

The Dieppe Fire Department had no concerns. / *Le service d'incendie de Dieppe n'a aucune préoccupation.*

The Department of Transportation and Infrastructure will require an access permit for the change in use. / *Le ministère des Transports et de l'Infrastructure exigera un permis d'accès lié au changement d'usage.*

The Department of Environment had no concerns. / *Le ministère de l'Environnement n'a aucune préoccupation.*

A public hearing was held as part of the rezoning process. Concerns raised during the public hearing included fencing, scale of the operation and the type of vehicles permitted for sale. Staff member Kirk Brewer explained that the rural plan requires fencing when a commercial property abuts a residential property. In this case, the neighbouring residential property owner would prefer a fence not be installed. Staff reported that the scale of the operation was tied to the size of the lot not the number of vehicles. The type of vehicles would be limited by the conditions attached to the rezoning. / *On a organisé une audience publique dans le cadre du processus de rezonage. Pendant cette séance, on a manifesté des préoccupations portant sur la clôture, l'ampleur de l'exploitation et le type de véhicules qui peuvent être mis en vente. Kirk Brewer (membre du personnel) explique que le plan rural exige une clôture lorsqu'une propriété commerciale est adjacente à une propriété résidentielle. Dans le présent cas, le propriétaire résidentiel voisin préfère qu'on n'installe pas de clôture. Le personnel indique que l'ampleur de l'exploitation est liée à la taille du lot et non au nombre de véhicules. Le type de véhicules vendus sera limité par les conditions du rezonage.*

Staff recommend the rezoning to the committee. Staff member Kirk Brewer read the staff recommendation into the record. / *Le personnel recommande le rezonage au comité. Kirk Brewer (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

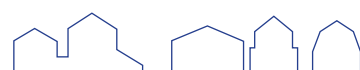
Committee Member Hilyard Rossiter asked for clarification of the proposed location and if the car dealership was presently operating. Staff member Kirk Brewer pointed out the location on the aerial view and confirmed that the business operations had ceased for the duration of the rezoning process. / *Hilyard Rossiter (membre du Comité) souhaite obtenir des précisions au sujet de l'emplacement proposé et il demande si le concessionnaire automobile est exploité à l'heure actuelle. Kirk Brewer (membre du personnel) montre l'emplacement sur la vue aérienne et il confirme que les opérations commerciales ont cessé pendant la durée du processus de rezonage.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned the type and size of vehicles permitted for sale.

Staff member Kirk Brewer responded that the Greater Moncton Rural Plan was vague in the type of vehicle permitted for sale but heavy machinery would not be permitted. / *H.J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir le type et la taille des véhicules qui peuvent être mis en vente. Kirk Brewer (membre du personnel) répond que le plan rural du Grand Moncton ne précise pas le type de véhicules permis aux fins de vente, mais il indique que la machinerie lourde n'est pas permise.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that the Minister of Environment and Local Government adopt Ministerial Regulation 18-MON-019-36 subject to the following conditions / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du sud-est RECOMMANDE au Ministre de l'Environnement et gouvernements locaux l'adoption du Règlement ministériel 18-MON-019-36 sujet aux conditions suivantes:

1. **that building and development permits be obtained from the Southeast Regional Service Commission upon registration of this regulation; / que les permis de construction et aménagement soient obtenus de la Commission de services régionaux Sud-est au moment de l'enregistrement de ce règlement;**
2. **that prior to issuance of a development permit, an access and/or change of use permit be obtained from the Department of Transportation and Infrastructure; / qu'avant l'émission d'un permis d'aménagement, un permis d'accès et/ou changement d'usage soit obtenu du Ministère des Transports et infrastructures;**
3. **that all driveways and off-street parking be paved as per Schedule AE-2 in accordance with section 28(2) of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation within one year of registration of this regulation; / que la surface de l'entrée et du stationnement hors-rue est recouverte tel que démontré sur l'annexe AE-2 sujet à l'article 28(2) du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton dans un délai d'un an de l'enregistrement de ce règlement,**
4. **that the portion of the lot devoted to outdoor vehicle sales shall be confined to the paved area as demonstrated on Schedule AE-2; / que la partie du lot destinée à la vente d'automobiles soit limitée à l'aire pavée tel que démontré sur l'annexe AE-2;**
5. **that subject to section 28(3) of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation, all yard lighting shall be directed inwardly toward the subject lot; / que sujet à l'article 28(3) du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton, toute lumière devra être dirigée vers l'intérieur du lot en question;**
6. **that notwithstanding section 28(5) of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation, no fence shall be required between the subject property and adjacent PID 00946871; / que nonobstant l'article 28(5) du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton, une clôture ne sera pas obligée entre la propriété en question et le propriété adjacente NID 00946871; et**
7. **that the permitted uses be confined to the following: / que seuls les usages suivants soient permis :**
 - i. **A single unit dwelling; / une maison unifamiliale;**
 - ii. **An automobile sales lot; / un terrain de vente d'automobiles;**



- iii. **An office/retail use incidental to automobile sales; / un bureau/ usage de vente au détail lié à la vente d'automobiles; et**
- iv. **Accessory buildings, or accessory structures / des bâtiments ou des constructions accessoires**

- 8. **that the sale of heavy equipment/farm machinery shall not be permitted / Que la vente d'équipements lourds / machinerie agricole ne soit pas permise**

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 December 12, 2018 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 12 décembre 2018 à 19h.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 8:47 pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 20h47.

H.J. (Harry) McNroy - Chairman