

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

August 26, 2020 at 7:00 pm • 26 août 2020 à 19h
Webinar • Webinaire

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
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
Josh Adams	Planner / urbaniste
Chloë Berezowski	Planner / urbaniste
Phil Robichaud	Development Officer / Agent d'aménagement
Tracey McDonald	Recorder / rapporteuse
Joseph Gothreau	Technical support / soutien technique
Yolande Chaisson	Translator /traductrice

Regrets:

Linda Estabrooks	Committee Member/membre du comité
------------------	-----------------------------------

Public Present/membres du public présents:

16 people

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 Member Linda Estabrooks was absent. / La séance est ouverte à 19h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré pour le compte rendu que le membre du Comité, Linda Estabrooks, était absent.

Chairman H.J. (Harry) McInroy stated that the Southeast Regional Service Commission continues to provide, to the greatest extent possible during interruptions due to COVID-19, planning and development services. The Commission is following the recommendations of the public health authorities, while recognizing construction as an essential service. Due to the need to proceed with certain meetings of the Planning Review Committee and the Regional Service Commission Council, until further notice, the Committee and Council will proceed with virtual meetings. These meetings

will allow Council and Committee members to communicate orally with each other and to hear each other speak. In addition, these meetings will allow the public to hear the members speaking. The right to submit comments under the Community Planning Act will be respected during virtual meetings. Decisions and recommendations made in virtual meetings will have the same force and effect as if they had been made in a face-to-face meeting. / *Le président H.J. (Harry) McInroy a déclaré que la Commission de services régionaux sud-est continue d'assurer, dans toute la mesure du possible pendant l'interruption des activités en raison de la COVID-19, les services d'aménagement et d'urbanisme. La Commission suit les recommandations des autorités de la santé publique, tout en reconnaissant la construction comme un service essentiel. Vu la nécessité de procéder avec certaines réunions du Comité de révision de la planification et du Conseil de la Commission de services régionaux, jusqu'à avis contraire, le Comité et le Conseil procéderont avec des réunions en mode virtuel. Ces réunions permettront aux membres du Conseil et du Comité de communiquer oralement entre eux et de s'entendre parler. De plus, ces réunions permettront au public d'entendre les membres qui prennent la parole. Le droit de présenter des observations en vertu de la Loi sur l'urbanisme sera respecté en mode virtuel. Les décisions et recommandations prises lors des réunions virtuelles auront la même force et le même effet que si ces décisions avaient été prises lors d'une réunion en personne.*

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 Hilyard Rossiter to adopt tonight's Agenda as presented. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Hilyard Rossiter, 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 22, 2020 meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion du 22 juillet 2020.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Stanley Dixon to adopt the Minutes of the July 22, 2020 meeting as presented. / Il est proposé par Randy Trenholm (membre du Comité), appuyé par Stanley Dixon (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 22 juillet 2020 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 COMPATIBILITÉ ET USAGES NON-CONFORMES

- a) Fernand Brun on behalf of / de la part de 699399 NB Inc., 21 chemin St. Henri (PID/NID 70128863), Beaubassin East Rural Community / Communauté rurale Beaubassin-est – Conditional use to add 2 units to an existing 12 unit dwelling / *Usage conditionnel pour ajouter 2 unités à une habitation multifamiliale de 12 unités existant (File/Dossier #20-1370) English/Anglais*

Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to add an additional 2

units to an existing 12 unit, single storey rowhouse building, subject to terms and conditions. The existing 12 unit building received conditional approval by this committee in May 2019. / Membre du personnel Josh Adams a présenté la demande du requérant d'ajouter 2 unités additionnelles à 12 unités existantes dans un bâtiment de maisons en rangée, sujet à des modalités. Le bâtiment à 12 unités existant a reçu une approbation conditionnelle par le comité en mai 2019.

Using site photos and the proposed site plan, staff member Josh Adams established the current situation. He pointed out that the lot is approximately 5 acres with few buildings in close proximity. He reviewed the applicable policies and regulations. / À l'aide de photos du site et le plan du site proposé, membre du personnel Josh Adams a établi la situation existante. Il a indiqué que le lot est près de 5 acres avec peu de bâtiments à proximité immédiate. Il a révisé les politiques et règlements applicables.

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 indicated that the existing well has the capacity to accommodate the additional 2 units. An Environmental Impact Assessment would not be required providing the pumping rate of the well does not exceed 7.6 igpm. / Le ministère de l'Environnement a indiqué que le puits existant a la capacité d'accueillir les 2 unités additionnelles. Une Étude d'impact environnementale ne serait pas requise tant que le taux de pompage du puits ne dépasse pas 7.6 iapm.

The Department of Health indicated that the existing septic system can accommodate the additional 2 units. / Le ministère de la Santé a indiqué que le système septique peut accueillir les 2 unités additionnelles.

The Fire Chief had no concerns. / Le chef des pompiers n'a pas de préoccupation.

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 Josh Adams read the staff recommendation into the record. / Le personnel convient que cette demande est raisonnable. Josh Adams (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.

Committee Member Edgar LeBlanc requested clarification of the meter counts included in the report. Staff member Josh Adams explained that the first meter displays the total water used since January 16, 2020 and the second meter is the daily average water used. Committee Member Edgar LeBlanc questioned who, and how often, the consumption is monitored. Staff responded that it is monitored by the Department of Environment and can be triggered by a complaint. / Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé des clarifications sur le comptage inclut dans le rapport. Membre du personnel Josh Adams a expliqué que le premier compteur montre l'utilisation d'eau totale depuis le 16 janvier 2020 et le second est la moyenne journalière d'utilisation d'eau. Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé qui surveille la consommation et combien de fois. Le personnel a répondu que c'est surveillé par le ministère de l'Environnement et peut être déclenché par une plainte.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the Conditional Use application submitted by Fernand Brun on behalf of 699399 N.B. Inc. for the property located at 21 chemin St-Henri and bearing PID 70128863 in Beaubassin-est to allow an addition of 2 units on an existing 12-unit building with no conditions because the proposal meets in the intent of the plan. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par

Alexandre Clermont, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande d'usage conditionnel soumise par Fernand Brun au nom de 699399 N.B. Inc. concernant la propriété située au 21, chemin St-Henri (NID 70128863), à Beaubassin-est, qui vise à permettre l'ajout de deux unités à un bâtiment existant de 12 unités sans imposer de condition, car la proposition respecte l'objectif du plan.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Carole Richard on behalf of / au nom de Jean Leger, Route 933 (PID/NID 00886390 & 70188339), Beaubassin East Rural Community / Communauté rurale Beaubassin-est – Reduce minimum required width for a remnant lot to 24 meters / Réduire la largeur minimum requise pour un restant de lot a 24 mètres (File/Dossier # 19-1333) English/Anglais

Staff member Chloë Berezowski presented the request of the applicant to create 2 lots and leave a remnant with a frontage of 24 m where 54 m is required by the Provincial Subdivision Regulations for an unserviced lot. / Chloë Berezowski (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur visant à créer 2 lots et à laisser une partie restante ayant une façade de 24 mètres où 54 mètres sont requis en fonction des règlements provinciaux en matière de lotissement pour un lot non desservi.

Staff member Chloë Berezowski demonstrated the existing situation using aerial views and the tentative subdivision plan. She reviewed the applicable policies and regulations. The proposed lot can meet all other requirements. / Membre du personnel Chloë Berezowski a démontré la situation existante à l'aide de vue aérienne et le plan provisoire de subdivision. Elle a révisé les politiques et règlements applicables. Le lot proposé peut respecter toutes les autres exigences.

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 and Local Government indicated that, after a site inspection, the watercourse shown on the aerial photos is not considered a watercourse and no WAWA permit will be required. / Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux a indiqué que, après une inspection, le cours d'eau démontré dans les photos aériennes n'est pas considéré un cours d'eau et ne nécessite pas de permis de modification de cours d'eau et de terres humides.

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. Two 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. Deux appels ont été reçus pour obtenir des éclaircissements sur la demande, mais elle n'a exprimé aucune préoccupation.

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

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter that the request for a variance by Carole Richard to reduce the remnant lot width to 24 meters where 54 meters is required from the property located on Route 933 in the Beaubassin East Rural Community and known as PIDs 00886390 & 70188339 be APPROVED as the 24 meters portions does respect DTI standards for new accesses and the subdivision plan does not compromise future development of the property, subject to the following condition: / Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Hilyard Rossiter, membre du comité, que la demande de dérogation de Carole Richard pour réduire la largeur du lot résiduel à 24 mètres là où 54 mètres sont requis de la propriété située sur la route 933 dans la Communauté Rurale de Beaubassin Est et connue sous le nom de NID 00886390 et 70188339 soit APPROUVÉE parce que les portions de 24 mètres respectent les normes de DTI pour les nouveaux

accès et le plan de lotissement ne compromet pas le développement futur du bien, sous réserve de la condition suivante:

- 1. A note shall be indicated on the plan identifying the portion of the lot having less than 54m width as a "no build zone" / Il faut ajouter une remarque sur le plan indiquant que la partie du lot d'une largeur de moins de 54 mètres constitue une zone non constructible.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Leslie Leger, rue Butte-a-Eloi Street, (PID/NID 70623970) Village of/Village de Cap-Pelé - Variance to reduce the minimum width for two new lots / *Dérogation pour réduire la largeur minimum pour deux nouveaux lots (File/Dossier # 20-1299) English/Anglais*

Chairman H.J. (Harry) McInroy explained that the variance request was in conjunction with a Terms and Condition request, Item 6d) on the agenda and staff member Phil Robichaud would present both at this time. / *H.J. (Harry) McInroy (président) explique que la demande de dérogation est soumise conjointement avec une demande de Modalités et condition (le point 6d) de l'ordre du jour), et que Phil Robichaud (membre du personnel) présentera les deux demandes en même temps.*

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to create 2 lots to accommodate a 4 dwelling unit and a 5 dwelling unit with a shared driveway between the 2 buildings. The applicant is proposing a lot width of 28.558 metres where 30 metres is required. Both multi unit dwellings will be one storey rowhouses with attached garages. Multi unit dwellings of 5 or more units are a permitted use in the Residential zone subject to terms and conditions imposed by the PRAC. / *Membre du personnel Phil Robichaud a présenté la demande du requérant de créer 2 lots pour accommoder une unité de 4 logements et un de 5 avec une entrée partagée entre les deux bâtiments. Le requérant propose une largeur de lot de 28.558 mètres où 30 mètres est requis. Les deux logements à unités multiples seront des maisons en rangée d'un étage avec des garages attachés. Les logements à unités multiples de 5 ou plus unités sont une utilisation permise dans la Zone résidentielle sujet aux modalités imposées par le Comité de révision de la planification.*

Staff member Phil Robichaud established with aerial views and site photos the proposed location. He reviewed the applicable policies and regulations. The proposal can meet all other lot requirements. / *Membre du personnel Phil Robichaud a établi, à l'aide de vue aérienne et de photos du site, l'emplacement proposé. Il a révisé les politiques et règlements applicables. Le lot proposé peut respecter toutes les autres exigences.*

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property. One call was received expressing concern that the trees would be removed but had no objections to the development. One neighbouring property owner came to the office with concerns regarding drainage issues. Once staff explained that an approved drainage plan would be a condition of the approval the concerns were alleviated. / *Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété proposée. Un appel fut reçu exprimant la préoccupation que les arbres seront coupés, mais n'avais aucune objection au développement. Un propriétaire avoisinant est venu au bureau avec des préoccupations concernant des problèmes de drainage. Une fois que le personnel a expliqué que le plan de drainage approuvé serait une condition de l'approbation, les préoccupations furent allégées.*

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

Neighbouring property owner, Terry Selmes, expressed concerns relating to the drainage of the property. Staff member Phil Robichaud responded that the applicant will be required to submitted a drainage plan and the Public Works department will determine if the surface



water is properly managed. Chairman H.J. (Harry) McInroy added that the existing, as well as the proposed situation on the entire site would be taken into consideration. / *Propriétaire avoisinant, Terry Selmes, a exprimé des préoccupations concernant le drainage de la propriété. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu que le requérant sera requis de soumettre un plan de drainage et le département des Travaux publiques va déterminer si l'eau de surface est bien gérée. Président H.J. (Harry) McInroy a ajouté que la situation existante, ainsi que la situation proposée sur le site entier sera pris en considération.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned if the access satisfied the needs of emergency vehicles. Staff member Phil Robichaud responded that, in accordance with the National Building Code, if the length of the driveway is less than 90 metres no truck turnaround is required. The Fire Chief has accepted the plan as submitted. / *Membre du Comité Alexandre Clermont a demandé si l'accès satisfait les besoins de véhicules d'urgence. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu que conformément au le Code national du bâtiment, si la longueur de l'entrée est moins de 90 mètres, aucun revirement de camion n'est nécessaire. Le chef des pompiers a accepté le plan tel que soumis.*

It was moved by Committee Member Valmont Goguen and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the request for a variance by Leslie Leger to reduce the minimum lot width to 28 meters for lot 20-1 and lot 20-2 on the subdivision plan prepared by WSP named Madeleine Cormier, located on Butte-À-Éloi Street and know as PID 70623970 be APPROVED with conditions because the request is minor, reasonable and follows the intent of the Rural Plan. / *Il est proposé par, Valmont Goguen, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, que la demande de dérogation de Leslie Leger pour réduire la largeur minimale du lot à 28 mètres pour les lots 20-1 et 20-2 sur le plan de lotissement préparé par WSP nommé Madeleine Cormier, situé sur la rue Butte-À-Éloi et connu sous le nom de le NID 70623970 soit APPROUVÉ sous certaines conditions, car la demande est mineure, raisonnable et conforme à l'intention du plan rural.*

- 1. That the proposal receive endorsement for fire prevention from the local fire chief for the access before a building permit is issued. / *Que la proposition reçoive l'approbation du chef du service d'incendie local en ce qui a trait à la prévention des incendies pour la voie d'accès avant la délivrance d'un permis de construction.***
- 2. That a drainage plan prepared by a certified engineer be submitted and receive endorsement from the Village of Cap-Pelé before a building permit is issued. / *Qu'un plan de drainage préparé par un ingénieur certifié soit soumis au Village de Cap-Pelé et approuvé par ce dernier avant la délivrance d'un permis de construction.***
- 3. That an as-built drainage plan prepared by a certified engineer be submitted and receive endorsement from the Village of Cap-Pelé before the building permit file is closed. / *Qu'un plan de drainage final préparé par un ingénieur certifié soit soumis au Village de Cap-Pelé et approuvé par ce dernier avant qu'on ferme le dossier du permis de construction.***
- 4. That the well respects conditions imposed by the Department of Environment and Local Government (DELG) regarding well and water quantity. / *Que le puits respecte les conditions imposées par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (MEGL) en ce qui a trait au puits et à la quantité d'eau.***

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- d) Leslie Leger, rue Butte-a-Eloi Street, (PID/NID 70623970) Village of/Village de Cap-Pelé - Terms and conditions for new 5 units dwelling / *Modalités et condition pour une nouvelle habitation à cinq unités (File/Dossier # 20-1300) English/Anglais*

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

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Heather Keith that the conditional use application by Leslie Leger for a new 5-unit dwelling on Butte-À-Éloi Street and know as PID 70623970 be APPROVED with the following conditions. / *Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que la demande d'utilisation conditionnelle de Leslie Léger pour un nouveau logement de 5 logements sur la rue Butte-À-Éloi et connue sous le numéro NID 70623970 soit APPROUVÉE aux conditions suivantes.*

1. That the proposal receive endorsement for fire prevention from the local fire chief for the access before a building permit is issued. / *Que la proposition reçoive l'approbation du chef du service d'incendie local en ce qui a trait à la prévention des incendies pour la voie d'accès avant la délivrance d'un permis de construction.*
2. That a drainage plan prepared by a certified engineer be submitted and receive endorsement from the Village of Cap-Pelé before a building permit is issued. / *Qu'un plan de drainage préparé par un ingénieur certifié soit soumis au Village de Cap-Pelé et approuvé par ce dernier avant la délivrance d'un permis de construction.*
3. That an as-built drainage plan prepared by a certified engineer be submitted and receive endorsement from the Village of Cap-Pelé before the building permit file is closed. / *Qu'un plan de drainage final préparé par un ingénieur certifié soit soumis au Village de Cap-Pelé et approuvé par ce dernier avant qu'on ferme le dossier du permis de construction.*
4. That the well respects conditions imposed by the Department of Environment and Local Government (DELG) regarding well and water quantity. / *Que le puits respecte les conditions imposées par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (MEGL) en ce qui a trait au puits et à la quantité d'eau.*

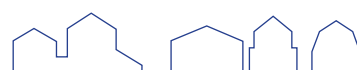
MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- e) Joseph Ronald Maillet, 95 chemin Belliveau Beach Road, (PID/NID 01062173) LSD/DSL de Pointe-du-Chêne - Variance to reduce side yard setback and rear yard setback for new single dwelling unit / *Dérogation pour réduire la marge de retrait de la cour arrière et de la cour latérale pour une nouvelle habitation unifamiliale (File/Dossier # 20-1405) English/Anglais*

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to demolish an existing dwelling and construct a new single family dwelling with a rear yard setback of 5 m where 6 m is required and a side yard setback of 1.2 m where 1.5 m is required. The existing undersized lot is a trapezoid shape which makes it more difficult to respect the minimum setbacks. / *Membre du personnel Phil Robichaud a présenté la demande du requérant de démolir un logement existant et de construire un logement à famille unique avec un recul de cour arrière de 5m où 6m est requis et un recul de cour latéral de 1.2m où 1.5m est requis. Le lot sous-dimensionné existant est en forme de trapèze, ce qui rend le respect du recul minimum difficile.*

Staff member Phil Robichaud established with aerial views and site photos the proposed location. He reviewed the applicable policies and regulations. If the application is approved, the Building Inspector will apply the section of the National Building Code pertaining to spacial separation between houses. / *Membre du personnel Phil Robichaud a établi, à l'aide de vue aérienne et de photos du site, l'emplacement proposé. Il a révisé les politiques et règlements applicables. Si la demande est approuvée, l'inspecteur en bâtiment va appliquer la section du Code national du bâtiment concernant l'espacement entre les maisons.*

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. Two 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. Deux appels furent reçus demandant des clarifications sur la demande, mais aucune préoccupation fut soulevée.*



Staff are in agreement that the criteria used to evaluate a variance has 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, Joseph Maillet, questioned if the eaves in question had to be something greater than standard metal eaves. Staff member Phil Robichaud responded that specific construction questions were better answered by the building inspector. / *H..J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. Le requérant, Joseph Maillet, a demandé si les avant-toits en question devaient être plus grands que des avant-toits standards en métal. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu qu'il serait mieux de poser les questions spécifiques sur la construction à l'inspecteur en bâtiment.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the year of the applied National Building Code. Staff member Phil Robichaud responded that it was 2010. Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the spacial separation between house differed in the 2015 Building Code. He expressed concern that the situation was high on the conflagration scale for fire. Staff was unaware of any difference. / *Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé l'année de l'application du Code national du bâtiment. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu en 2010. Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé si l'espacement entre les maisons a changé dans le Code du bâtiment de 2015. Il a exprimé des préoccupations que la situation était haute sur l'échelle de conflagration d'incendie. Le personnel n'était pas au courant des différences.*

It was moved by Committee Member Hilyard Rossiter and seconded by Committee Member Heather Keith that the request for a variance by Joseph Ronald Maillet to reduce the side yard setback to 1.2 meter and to reduce the rear yard set back to 5 meters, located at 95 Belliveau Beach Road, LSD of Pointe-du-Chêne and known as PID 01062173 be APPROVED because the request is minor and reasonable. / Il est proposé par, Hilyard Rossiter, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que la demande de dérogation présentée par Joseph Ronald Maillet afin réduire la marge de retrait de la cour latérale à 1.2 mètre et réduire la marge de retrait de la cour arrière à 5 mètres, situé au 95 chemin Belliveau Beach, DSL de Pointe-du-Chêne et connue sous le NID 01062173 soit APPROUVE parce que la demande est mineure et raisonnable.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour - 7

(Chairman H.J. (Harry) McInroy, Alexandre Clermont, Stanley Dixon, Valmont Goguen, Heather Keith, Hilyard Rossiter, Randy Trenholm)

Nays / Contre - 1

(Edgar LeBlanc)

- f) White birch Estates Phase 11, chemin Smith Field Road (PID/NID 01035393) LSD DSL de Coverdale - to permit a cul-de-sac to extend 365m / *permettre un cul-de-sac avec une longueur de 365m* (File/Dossier # 20-1524) English/Anglais

Staff member Jeff Boudreau presented this request in conjunction with Item 6g, 7a and 7b on the agenda. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) a présenté cette demande avec le point 6g, 7a et 7b de l'ordre du jour.*

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to create 8 new residential lots and a new public street (Bloomfield Street) as part of Phase 10 and create 2 new residential lots and a new public street (Smith Field Road) as part of Phase 11. In both cases, the length of the cul-de-sac would exceed the 180m maximum length required by the Provincial Subdivision Regulation. / *Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du requérant de créer 8 nouveaux lots résidentiels et une nouvelle rue publique (rue Bloomsfield) dans le cadre de la phase 10 et de créer 2 nouveaux lots résidentiel et une nouvelle rue publique (rue Smith Field) dans le cadre de phase 11. Dans les deux cas, la longueur du cul-de-sac dépasserait la*



longueur maximum de 180m requise par la Règlementation provinciale sur la subdivision.

Staff member Jeff Boudreau reviewed the applicable policies and regulations. He pointed out on an aerial view the extent of the subdivision that has been registered to date and the boundaries of Phase 10 and 11. / *Membre du personnel Jeff Boudreau a révisé les politiques et règlements applicables. À l'aide d'une vue aérienne, il indique la prolongation du lotissement qui a été enregistré jusqu'à présent et les limites de phase 10 et 11.*

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

The Department of Transportation has conditionally approved the layout. / *Le ministère des Transports a approuvé l'aménagement de façon conditionnelle.*

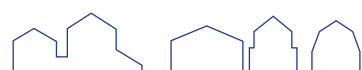
Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. Multiple calls were received seeking clarification of the request. There were several comments with regards to a green space behind Petersfield Street. One formal objection was received by neighbouring property owner, Patrick Ward, expressing that the developer was not meeting the commitment to community green space. Staff member Jeff Boudreau read the letter into the record. Staff informed the Committee that land for public purposes was not required in the unincorporated area and this would be a private agreement between the land owners and the developer. / *Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Plusieurs appels furent reçus pour des clarifications sur la demande. Il y avait divers commentaires concernant un espace vert derrière la rue Petersfield. Une objection formelle fut reçue par le propriétaire avoisinant, Patrick Ward, exprimant que le développeur ne respectait pas l'engagement envers l'espace vert communautaire. Membre du personnel Jeff Boudreau a officiellement lut la lettre. Le personnel a informé le Comité que les terres à des fins publiques n'étaient pas requises dans la région non incorporée et que ceci serait une entente privée entre le propriétaire et le développeur.*

Staff are 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.*

Neighbouring property owner, Brendan Furlotte, expressed concerns that a water source would be cut off from a natural pond. Staff member Jeff Boudreau responded that a WAWA permit has been issued and there is no concern of watercourses being affected. / *Propriétaire avoisinant, Brendan Furlotte a exprimé des préoccupations concernant la coupure d'une source d'eau à un étang naturel. Membre du personnel Jeff Boudreau a répondu qu'un permis de modification de cours d'eau et de terres humides fut émis et qu'il n'y a pas de préoccupation d'affecter des cours d'eau.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the year of the original plan and when the Environmental Impact Assessment was done. Staff member Jeff Boudreau responded that the plan was originally submitted in 2003/2004. He added that the EIA had no expiry date, however, every time a new section of road is proposed it must come before the PRAC. / *Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé l'année du plan original et quand l'Étude d'impact sur l'environnement a eu lieu. Membre du personnel Jeff Boudreau a répondu que le plan fut originalement soumis en 2003/2004. Il a ajouté que l'EIE n'avait pas de date d'expiration, toutefois, chaque fois qu'une nouvelle section de la rue est proposée, elle doit passer devant le Comité de révision de la planification.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the initial plan to develop green space. Staff member Jeff Boudreau responded that the original application predated him. He reiterated that any green space was outside the scope of this application. / *Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé si le développement d'un espace vert était dans le plan initial. Membre*



du personnel Jeff Boudreau a répondu que la demande originale date d'avant son arrivée. Il a répété que les espaces verts sont à l'extérieur du cadre de cette demande.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned how many more phases were planned. Staff member Jeff Boudreau responded that there was no set number established. He indicated on the aerial view the extent of the land with the potential to be developed. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé combien d'autres phases étaient planifiées. Membre du personnel Jeff Boudreau a répondu qu'il n'y avait pas de nombre établi. Il a indiqué sur la vue aérienne l'étendue du terrain avec du potentiel de développement.

Committee Member Alexandre Clermont questioned if the Department of Transportation required a turn around for emergency vehicles. Staff member Jeff Boudreau responded that DTI was moving away from "bubble" turnarounds in favour of using "T" layouts. / Membre du Comité Alexandre Clermont a demandé si le ministère du Transport avait besoin d'un redressement pour les véhicules d'urgence. Membre du personnel Jeff Boudreau a répondu que le MTI s'éloignait des redressements en « bulle » pour favoriser les redressements en « T ».

It was moved by Committee Member Hilyard Rossiter and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee APPROVE the variance request to exceed the permitted length of a cul-de-sac from 180m to 365 as shown on the White Birch Estates Phase 11. / Il est proposé par, Hilyard Rossiter, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, que le comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande de variance pour augmenter la longueur permise d'un cul-de-sac de 180 m à 365m. tel démontrer sur le plan de lotissement White Birch Estates Phase 11

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- g) White birch Estates Phase 10, chemin Smith Field Road (PID/NID 05086699) LSD/DSL de Coverdale - to permit a cul-de-sac to extend 360m / permettre un cul-de-sac avec une longueur de 360m (File/Dossier # 20-1525) English/Anglais

Staff member Jeff Boudreau presented this request in conjunction with Item 6f, 7a and 7b on the agenda. / Jeff Boudreau (membre du personnel) a présenté cette demande avec le point 6f, 7a et 7b de l'ordre du jour.

It was moved by Committee Member Hilyard Rossiter and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee APPROVE the variance request to exceed the permitted length of a cul-de-sac from 180m to 365m as shown on the White Birch Estates Phase 10 plan. / Il est proposé par, Hilyard Rossiter, membre du comité, et appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que le comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande de variance pour augmenter la longueur permise d'un cul-de-sac de 180 m à 365 m tel démontrer sur le plan de lotissement White Birch Estates Phase 10.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- h) Red Oak Subdivision Unit 2, Roy Scenic Drive (PID/NID 931626) LSD/DSL de Moncton - to permit a cul-de-sac to extend 365m / permettre un cul-de-sac avec une longueur de 365m (File/Dossier # 20-1523) English/Anglais

Chairman H.J. (Harry) McInroy explained that the variance request was in conjunction with a tentative subdivision, Item 7c) 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 7c) 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 application to create 6 new residential lots and

extend a public street (Roy Scenic Drive). At 365 m, the length of the cul-de-sac would exceed the 180m maximum length required by the Provincial Subdivision Regulation. / *Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande de créer 6 nouveaux lots résidentiels et d'allonger une rue publique (Boul. Roy Scenic). A 365m, la longueur du cul-de-sac dépasserait la longueur maximale de 180m requise par la Règlementation provinciale sur la subdivision.*

Staff member Jeff Boudreau reviewed the applicable policies and regulations. He pointed out on an aerial view and tentative subdivision plan the proposed location / *Membre du personnel Jeff Boudreau a révisé les politiques et règlements applicables.*

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

The Department of Transportation has conditionally approved the layout. / *Le ministère des Transports a approuvé l'aménagement de façon conditionnelle.*

The Department of Environment does not consider this application part of the overall development of the existing Red Oak Subdivision which was registered in 1994. With only 6 new residential lots proposed, an Environmental Impact Assessment or Water Supply Assessment was not required. / *Le ministère de l'Environnement ne considère pas cette demande en tant qu'une part du développement global de la subdivision Red Oak existante enregistré en 1994. Avec seulement 6 nouveaux lots résidentiels proposés, une Étude d'impact environnementale ou une Étude d'approvisionnement en eau n'est pas nécessaire.*

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. A few calls were received 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 are 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.*

It was moved by Committee Member Hilyard Rossiter and seconded by Committee Member Heather Keith that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee APPROVE the variance to exceed the maximum length of a cul-de-sac from 180m to 365m for the Red Oak subdivision Unit 2 / 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 de Sud-est APPROUVE la dérogation visant à dépasser la longueur maximale d'un cul-de-sac de 180 mètres à 365 mètres pour le plan de lotissement Red Oak Unité 2

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) White birch Estates Phase 11, chemin Smith Field Road (PID/NID 01035393) LSD DSL de Coverdale - to create a new public street (Smith Field Road) / *créé une nouvelle rue publique (chemin Smith Field) (File/Dossier # 20-521) English/Anglais*

Staff member Jeff Boudreau presented this request in conjunction with Item 6f, 6g and 7b on the agenda. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) a présenté cette demande avec le point 6f, 6g et 7b de l'ordre du jour.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS

that the Minister of Transportation and Infrastructure; / *Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le comité de revision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE que le ministre des Transports et de l'Infrastructure;*

- *assent to the location of Smith Field Street as shown on the White Birch Estates Phase 11 / consente à l'emplacement de la rue Smith Field tel démontré sur le plan de lotissement White Birch Estates Phase 11*

subject to the following conditions: / *soumis aux conditions suivantes :*

1. *A satisfactory soils report be submitted to the development officer prior to final plan endorsement. / Un rapport d'évaluation des sols satisfaisant doit être soumis à l'agent de développement avant l'approbation finale du plan.*
2. *The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure, in a letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau dated July 30, 2020 have been satisfied. / L'agent de développement devra s'abstenir d'approuver le plan final de la subdivision avant que toutes les conditions énumérées par le ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure dans une lettre de M Paul Lightfoot à M Jeff Boudreau en date du 30 juillet 2020 soient satisfaites*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) *White Birch Estates Phase 10, chemin Smith Field Road (PID/NID 05086699) LSD/ DSL de Coverdale - to create a new public street (Bloomfield Street) / créé une nouvelle rue publique (rue Bloomfield) (File/Dossier # 20-520) English/Anglais*

Staff member Jeff Boudreau presented this request in conjunction with Item 6f, 6g and 7a on the agenda. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) a présenté cette demande avec le point 6f, 6g et 7a de l'ordre du jour.*

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

- *assent to the location of Bloomfield Street as shown on the White Birch Estates Phase 10 / consente à l'emplacement de la rue bloomfield tel démontré sur le Plan de White Birch Estates Phase 10*

subject to the following conditions: / *soumis aux conditions suivantes :*

1. *A satisfactory soils report be submitted to the development officer prior to final plan endorsement. / Un rapport d'évaluation des sols satisfaisant doit être soumis à l'agent de développement avant l'approbation finale du plan.*
2. *The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure, in a letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau dated July 30, 2020 have been satisfied. / L'agent de développement devra s'abstenir d'approuver le plan final de la subdivision avant que toutes les conditions énumérées par le ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure dans une lettre de M Paul Lightfoot à M Jeff Boudreau en date du 30 juillet 2020 soient satisfaites.*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Red Oak Subdivision Unit 2, Roy Scenic Drive (PID/NID 931626) LSD/DSL de Moncton - to create a new public street (Roy Scenic Drive) / *créé une nouvelle rue publique (Roy Scenic Drive)* (File/Dossier # 20-624) English/Anglais

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

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

- **assent to the location of Roy Scenic Drive as shown on the Red Oak Subdivision Unit 2, and / approuve l'emplacement de la promenade Roy Scenic tel d'emontrer sur le plan de lotissement Red Oak Unité 2;**

subject to the following conditions: / Sous réserve des 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 August 4, 2020, have been satisfied. / L'agent de développement ne doit pas approuver le plan de lotissement définitif avant le respect de toutes les conditions décrites par le ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure dans la lettre de M. Paul Lightfoot à M. Jeff Boudreau (envoyée le 4 Aout 2020).**
2. **A soil aseesement report shall be sent to the development officer prior to the final plan endorsement. / Il faut envoyer un rapport d'évaluation du sol à l'agent de développement avant l'approbation du plan définitif.**

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) Eric Tremblay (E.T. Excataion LTD.) chemin Crown Reserved Road, (PID/NID 70024476 and/et 70031786) Village of/de Memramcook - Rezoning to allow a pit / *Rezoning pour permettre une carrière* (File/Dossier # 20-916) French/Français

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to rezone a section of property to the Intensive Resource Development zone to permit the operation of a pit. / *Phil Robichaud (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur visant à rezoner une partie de la propriété à la zone de développement intensif des ressources en vue de permettre l'exploitation d'une carrière.*

Staff member Phil Robichaud reviewed the timeline associated with the application process and discussed the relevant policies and regulations. He indicated, with the use of an aerial view, zoning map and site photos, the proposed location. / *Phil Robichaud (membre du personnel) examine l'échéancier du processus de demande, et il aborde les politiques et les règlements pertinents. À l'aide d'une vue aérienne, d'une carte de zonage et de photos du site, il indique l'emplacement proposé.*

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

The Village of Memramcook has stated that Dobson Road is not suitable for truck traffic extracting materials from a pit. Staff indicated that the applicant will use Jacob Street which is already used by the owner to access other pits in operation. / *Le Village de Memramcook a déclaré que la rue Dobson n'est pas convenable à la circulation de camion extrayant des matériaux d'une carrière. Le personnel a indiqué que le requérant utilisera la rue Jacob qui est déjà utilisée par le propriétaire pour accéder d'autres carrières en opération.*

There is a watercourse that crosses both properties. The applicant will be required to have the property evaluated to delineate the edge of the watercourse and respect all setbacks. / *Il y a un cours d'eau qui traverse les deux propriétés. Le requérant sera requis d'évaluer la propriété pour délimiter la bordure du cours d'eau et de respecter tous les reculs.*

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

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the Dobson ATV trail passed through or near the proposed gravel pit. Staff member Phil Robichaud responded that the Dobson Road is on the West side of the property and is not connected to Jacob Street. / *Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé si le Sentier VTT Dobson passait à travers ou près de la carrière de gravier proposée. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu que la rue Dobson est du côté ouest de la propriété et n'est pas connectée à la rue Jacob.*

Committee Member Alexandre Clermont asked staff to expand on the condition relating to any changes made to the master plan. Staff member Phil Robichaud explained that any changes to the master plan submitted at this time, such as the province identifying a wetland, would require the applicant to prepare a new master plan to be reviewed by the PRAC. Committee Member Edgar LeBlanc questioned whether the province or the municipality was the final authority. Staff member Phil Robichaud responded that the final determination of wetlands and buffers resides with the province. / *Membre du Comité Alexandre Clermont a demandé au personnel de développer sur les conditions reliées aux changements sur le plan directeur. Membre du personnel Phil Robichaud a expliqué que tout changement sur le plan directeur soumis maintenant, tel que l'identification de terre humide par la province, nécessiterait que le requérant prépare un nouveau plan directeur qui serait révisé par le Comité de révision de la planification. Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé si la province ou la municipalité était l'autorité finale. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu que la détermination finale de terre humide et de tampons réside avec la province.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND to the Council of the Village of Memramcook to adopt By-Law 38-11Z to rezone to the Intensive Resource Exploitation Zone (IRE) to permit a pit with 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 du Village de Memramcook d'adopter l'arrêté 38-11Z pour rezoner à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) pour permettre une carrière avec les conditions suivantes :*

- 1. That a delineation report by a wetland consultant for the purposes of the census and delineation of wetlands be submitted. The delineation must be reviewed by the Department of Environment and Local Governments before a pit operating permit is issued. If the delimitation reports indicate that there is wetland on the property or that the watercourse location is not properly represented in the Master Plan, a new Master Plan shall be drafted and received approval from the Planning Review and Adjustment Committee under section 8.2(1) ii) of the Rural Plan. / *Qu'un rapport de délimitation par un consultant en terres humides aux fins du recensement et de la délimitation des terres humides soit soumis. La délimitation doit être***



examinée par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant qu'un permis d'exploitation ne soit délivré. Si les rapports de délimitation indiquent qu'il y a une terre humide sur la propriété ou que l'emplacement du cours d'eau n'est pas correctement représenté dans le plan maître, un nouveau plan maître sera préparé et approuvé par le Comité de révision de la planification sous l'article 8.2(1) ii) du Plan rural.

2. **That a rehabilitation coefficient of 1.1:1 be respected; / Qu'un coefficient de réhabilitation de 1.1:1 soit respecté;**
3. **That Jacob Street be used as an access to the pit / Que la rue Jacob soit utilisée comme accès à la carrière**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Mariane Cullen and/et Jason Alexander McLellan, chemin Beaumont Road, (PID/NID 70038906) Village of/de Memramcook - Rezoning to allow camping domes / Rezoning pour permettre des dômes de camping (File/Dossier # 20-1239) French/Français

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to rezone a property to the General Commercial Zone to allow a tourist establishment in the style of camping domes. The applicant is proposing 3 domes, with plans to expand to 11 domes, and a building to accommodate a visitor center, laundry and bathrooms. / Membre du personnel Phil Robichaud a présenté la demande du requérant de rezoner une propriété à une Zone commerciale générale pour permettre un établissement touristique dans le style de dômes de camping. Le requérant propose 3 dômes, avec des plans d'agrandissement à 11 dômes et un bâtiment pour accommoder un pavillon d'accueil, une buanderie et des salles de bains.

Staff member Phil Robichaud reviewed the timeline associated with the application process and discussed the relevant policies and regulations. He indicated, with the use of an aerial view, zoning map and site photos, the proposed location. / Phil Robichaud (membre du personnel) examine l'échéancier du processus de demande, et il aborde les politiques et les règlements pertinents. À l'aide d'une vue aérienne, d'une carte de zonage et de photos du site, il indique l'emplacement proposé.

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 indicated that the water used for this proposal is below the threshold which would trigger an Environmental Impact Assessment or Water Supply Assessment. The applicant will be required to have the property evaluated and delineate the edge of any wetland as the majority of the property is occupied by provincially significant wetlands and a watercourse. / Le ministère de l'Environnement a indiqué que l'utilisation d'eau pour cette proposition est en dessous du seuil qui demanderait une Étude d'impact environnementale ou une Étude d'approvisionnement en eau. Le requérant sera requis d'avoir la propriété évaluée et de délimiter la bordure de toute terre humide puisque la majorité de la propriété est occupée par des terres humides provinciales significatives et un cours d'eau.

The Village of Memramcook indicated that the existing access is acceptable but will required a visibility study if another access is proposed. / Le Village de Memramcook a indiqué que l'accès existant est acceptable, mais nécessitera une étude de visibilité si un autre accès est proposé.

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

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the risk of flooding. Staff member Phil Robichaud responded that the development will be located outside the Sea Level Rise zone. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé s'il y a risque d'inondation. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu que le développement sera situé à l'extérieur de la zone d'Élévation du niveau de la mer.

Committee Member Alexandre Clermont questioned defining a dome to limit future problems. Staff member Phil Robichaud responded that, although a dome was not defined in the Rural Plan, the manner in which it is proposed clearing demonstrates what the intended land use is. / Membre du Comité Alexandre Clermont a demandé de définir un dôme pour limiter les problèmes futurs. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu que, bien qu'un dôme ne soit pas défini dans le Plan rural, la façon dont c'est proposé démontre clairement l'utilisation prévue.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review Committee RECOMMEND that the council of the Village of Memramcook adopt by-law 38-12Z amending the by-law adopting the rural plan for the Village of Memramcook # 38 with 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 du Sud-Est RECOMMANDE au conseil du Village de Memramcook d'adopter l'arrêté 38-12Z modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38 avec les conditions suivantes :

1. **That a study on visibility and approval by the Village of Memramcook is necessary for any new entry to the property / Qu'une étude sur la visibilité et une approbation par le Village de Memramcook est nécessaire pour toute nouvelle entrée à la propriété**
2. **That the fire chief of the Village of Memramcook give approval on access for the emergency services before a development and building permit is issued. / Que le chef pompier du Village de Memramcook donne approbation sur l'accès pour les services d'urgences avant qu'un permis d'aménagement et construction soit émis.**
3. **That approval or exemption from the Department of Environment and Local Government for the quantity of water is required before a development and building permit is issued for any development of more than four units. / Qu'une approbation ou exemption du ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux pour la quantité d'eau est nécessaire avant qu'un permis d'aménagement et construction soit émis pour tout développement à plus de quatre unités.**
4. **That a wetland delineation report be prepared by a wetland consultant for the purpose of wetland census and delineation and that the report be approved by the Department of Environment and Local Government. / Qu'un rapport de délimitation de la terre humide soit préparé par consultant en terres humides aux fins du recensement et de la délimitation des terres humides et que le rapport reçoit l'approbation du ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux.**
5. **That an approval for the on-site sewage disposal system from the Department of Health and / or the Department of Public Security is required for all development and building permits that increase the flow of wastewater. / Qu'une approbation pour le système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées du ministère de Santé et/ou du ministère de Sécurité publique ait requis pour tous permis d'aménagement et de construction qui augmente le débit d'eau usée.**
6. **That the structural plans and the foundation plans of the camping domes are approved by a New Brunswick engineer / Que les plans structuraux et que les plans de fondation des dômes de camping sont approuvés par un ingénieur du Nouveau-Brunswick**
7. **That only the following main uses of the General Commercial zone be allowed: / Que seuls les usages principaux suivants de la zone Commerce générale soient permis :**



- i. a single-family dwelling; / *une habitation unifamiliale*;
- ii. boarding or rooming house; / *une pension ou un garni*;
- iii. a park, playground or sports field; / *un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport*;
- iv. a fruit, vegetable, fish or craft market; / *un marché de fruits, de légumes, de poisson ou d'artisans*;
- v. a ready-to-camp facility with a maximum of 11 units, including, but not limited to domes, yurts, teepees and bubbles / *un établissement prêt-à-camper avec un maximum de 11 unités, y compris, mais sans s'y limiter à des dômes, des yourtes, tipis et des bulles*
- vi. a reception building / *un bâtiment d'accueil*
- vii. one or more accessory buildings, constructions or accessory uses related to the main use of the land, building or construction. / *un ou de plusieurs bâtiments accessoires, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction.*

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 September 23, 2020 at 7:00 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 23 septembre 2020 à 19h.*

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 21:01 pm. / *Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 21h 01.*

H.J. (Harry) McInroy - Chairman