

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

October 28, 2020 at 7:00 pm • 28 octobre 2020 à 19h  
Webinar • Webinaire

# MINUTESprocès-verbal

---

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

H.J. (Harry) McInroy	Chairman/président
Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member/membre du comité
Heather Keith	Committee Member/membre du comité
Edgar LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Hilyard Rossiter	Committee Member/membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité

**Staff Present/Staff présents:**

Josh Adams	Planner / urbaniste
Lori Bickford	Planner / urbaniste
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals/Gestionnaire d'approbation des lotissements
Ludovic Cardinal	Planner / urbaniste
Phil Robichaud	Planner / urbaniste
Tracey McDonald	Recorder / rapporteuse
James Bornemann	Technical support / soutien technique
Yolande Chaisson	Translator /traductrice

**Regrets:**

Alexandre Clermont	Committee Member/membre du comité
Linda Estabrooks	Committee Member/membre du comité

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

Daniel Ieger	Natalie Cormier	Randy Ward
Mark Steeves	Nicolas Field	Brown Burton

**1. CALL MEETING TO ORDER /CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE À L'ORDRE**

The meeting was called to order at 7:00 pm by Chairman H.J. (Harry) McInroy. He stated for the record that committee members Linda Estabrooks and Alexandre Clermont were absent. / La séance est ouverte à 19h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré pour le compte rendu que les membres du Comité Linda Estabrooks et Alexandre Clermont étaient absents.

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 Randy Trenholm and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc to adopt tonight's Agenda as presented. / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, d'adopter l'ordre du jour ce soir tel quel.**

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

## **4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**

Adoption of the Minutes of the September 23, 2020 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 23 septembre 2020.

**It was moved by Committee Member Stanley Dixon and seconded by Committee Member Heather Keith to adopt the Minutes of the September 23, 2020 meeting as presented. / Il est proposé par Stanley Dixon (membre du Comité), appuyé par Heather Keith (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 23 septembre 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 COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES**

- a) René Chiasson on behalf of / au nom de 637292 N.B. LTD., 25 Roseau (PID/NID 70659784), LSD / DSL de Moncton - Variance to increase maximum apartment size to 80 square metres / Augmenter la superficie maximale d'un appartement à 80 mètres carrées (File/Dossier # 20-2149) English/anglais

Staff member Ludovic Cardinal presented the request of the applicant to increase the maximum size of an apartment from 65 m<sup>2</sup> to 80 m<sup>2</sup>. The proposed apartment would be in the basement of a new single unit dwelling. / Membre du personnel Ludovic Cardinal a présenté la demande du requérant d'augmenter la taille maximum d'un appartement de 65 m<sup>2</sup> à 80 m<sup>2</sup>. L'appartement proposé serait dans le sous-sol d'un nouveau logement individuel.

Using the proposed floor plan, staff member Ludovic Cardinal explained the situation. He reviewed the applicable policies and regulations. The development can meet all other requirements. Staff noted that the house could be built as proposed if it did not contain an apartment. / Utilisant le plan proposé, membre du personnel Ludovic Cardinal a expliqué la situation. Il a révisé les politiques et règlements applicables. Le développement peut respecter toutes les autres exigences. Le personnel a noté que la maison pourrait être construite telle que proposée si elle ne contenait pas un appartement.

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

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the most recent National Building Code had modified the section of the Code referencing floor area for secondary suites. Staff member Phil Robichaud responded that the maximum size of an apartment was consistent with the 2012 National Building Code which is the adopted Code in use. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé si le Code du bâtiment national le plus récent avait modifié l'article du Code qui faisait référence à la surface de plancher pour les logements accessoires. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu que la taille maximum d'un appartement était conforme au Code du bâtiment national de 2012, qui est le Code adopté utilisé.

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Heather Keith that the Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance requested by Rene Chiasson on behalf of 637292 N.B. LTD to increase the maximum apartment size from 65 square metres to 80 square metres for the property located on Roseau Street, Lakeburn and known as PID 70659784 because the request is reasonable by not jeopardizing the intensity of the use of the property and is within the intent of the zoning by-law to ensure appropriate densities within the area of the Regulation. / 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 APPROUVE la dérogation demandée par Rene Chiasson pour 637292 N.B. LTDED visant à accroître la superficie maximale d'un appartement de 65 mètres carrés à 80 mètres carrés pour la propriété située sur la Rue Roseau à Lakeburn et connue telle que NID 70659784, car la demande est raisonnable en ne mettant pas en jeu l'intensité de l'usage de la propriété et qu'elle est conforme à l'objectif de l'arrêté de zonage qui vise à assurer des densités appropriées sur le territoire du Règlement.**

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

- b) Able Canvas Inc., 2052 Route 133 (PID/NID 70211396) Beaubassin East Rural Community / Communauté Rurale Beaubassin-Est - Request for similar and compatible use / Demande pour un usage comparable et compatible (File/Dossier # 20-2166) English/Anglais

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to permit an assembly establishment as a similar and compatible use in the General Commercial zone. Able Canvas Inc has operated at this site for 30 years though the main building was torn down after recently suffering fire damage. / Membre du personnel Phil Robichaud a présenté la demande du requérant de permettre un établissement d'assemblée à l'utilisation similaire et compatible dans une zone Commerciale générale. Able Canvas Inc. opère à ce site depuis 30 ans, quoique le bâtiment principal fut mis à bas après du récent dommage par le feu.

Using an aerial view, site plan and photos staff member Phil Robichaud established the proposed location. He reviewed the applicable policies and regulations. Staff explained that the operation would consist of an office, warehouse and an assembly establishment. Both an office and warehouse are permitted uses in the General Commercial zone but an assembly establishment is not permitted in any of the zones under the Beaubassin East Rural Plan. Staff determined, however, that a automotive repair garage and carpentry workshop would be similar and compatible uses. / À l'aide d'une vue aérienne, du plan du site et de photos, Phil Robichaud (membre du personnel) indique l'emplacement proposé. Il passe en revue les politiques et les règlements applicables. Le personnel a expliqué que l'opération consisterait d'un bureau, un entrepôt et un établissement d'assemblée. Le bureau et l'entrepôt sont des utilisations permises dans une zone Commerciale générale, mais un établissement d'assemblée n'est pas permis dans toutes les zones du Plan d'urbanisme de Beaubassin-Est. Le personnel a toutefois déterminé qu'un garage de réparation automobile et qu'un atelier de menuiserie serait des utilisations similaires et compatibles.

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

The Department of Environment had no concerns regarding well and water usage as the proposal is a low water operation. / Le ministère de l'Environnement n'a pas de préoccupation concernant l'utilisation de puits et d'eau puisque la proposition est une opération à faible utilisation d'eau.

The Department of Transportation had no comments. / Le ministère du Transport n'avait pas de commentaire.

The Fire Chief had no concerns. / Le chef du service d'incendie n'a aucun commentaire.

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. Two calls were received, one in support of the request and the other seeking clarification. Staff member Phil Robichaud explained that the notices are issued using mailing addresses generated from Service NB. At the time the notices were issued, one of the neighbouring properties had been sold and the information had not been updated on Service NB. Once the original owner received the notice she contacted staff to suggest the current owner be notified and expressed her concerns regarding the fire that had occurred at Able Canvas. Staff member Phil Robichaud informed the Committee that he had gone to the property in question and, although no one was home, he left a copy of the Agenda and staff report for the current property owner. / Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Deux appels furent reçus, un en appui de la demander et l'autre demandant des clarifications. Membre du personnel Phil Robichaud a expliqué que les avis sont émis par adresses postales générées par Service NB. Au temps de l'émission des avis, une des propriétés avoisinantes avait été vendue et l'information n'avait pas été mise à jour par Service NB. Quand la propriétaire originale a reçu l'avis, elle a contacté le personnel pour suggérer d'aviser le propriétaire actuel et a exprimé ses préoccupations concernant le feu qui est survenu chez Able Canvas. Membre du personnel Phil Robichaud a informé le Comité qu'il avait été à la propriété en question et, bien que personne n'était à la maison, il a laissé une copie de l'Ordre du jour et un rapport du personnel pour le propriétaire actuel.

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 fire separation between the office space and the rest of the building. He expressed concerns regarding the storage and use of plastics and chemicals. Staff member Phil Robichaud responded that the building was classified as a part 3 building and, as such, a matrix is submitted demonstrating that all fire prevention has been respected. / Membre du Comité Edgard LeBlanc a questionné la séparation coupe-feu entre les bureaux et le reste du bâtiment. Il a exprimé des préoccupations concernant l'entrepôt et l'utilisation de plastiques et produits chimiques. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu que le bâtiment était classifié en tant que bâtiment partie 3 et, comme tel, une matrice est soumise démontrant que toutes les préventions de feu sont respectées.

**It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the ruling of compatibility request from Able Canvas located at 2052 Route 133 in the Rural Community of Beaubassin East and known as PID 70211396, to determine whether an assembly establishment is sufficiently similar and compatible to a heavy mechanic and a cabinet workshop. / Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande de statut de compatibilité de l'entreprise Able Canvas, située au 2052, Route 133, dans la Communauté rurale de Beaubassin-est (NID 70211396), visant à déterminer si un établissement de montage est suffisamment semblable et compatible à un atelier de mécanique de machinerie lourde et à un atelier d'ébénisterie.**

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

- c) Yvon Leblanc, 214 chemin Arsenault Road, (PID/NID 00927673), LSD/DSL de Moncton - Variance to reduce the area of a lot from 4000m2 to 3215m2 / réduire la superficie d'un lot de 4040m2 a 3215m2 (File/Dossier 20-2007) English/Anglais

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to reduce the area of a lot from 4000 m2 to 3215 m2. The proposed subdivision will create a parcel to be added to a neighbouring property while leaving a remnant of 3215 m2. / Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du requérant de réduire l'espace d'un lot de 4000 m2 à 3215 m2. La subdivision proposée créera une parcelle à être ajoutée à une propriété avoisinante tout en laissant un restant de 3215 m2.

Staff member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using aerial views and the tentative subdivision plan. He indicated that the variance would better align the existing irregular shape of the property. He reviewed the applicable policies and regulations. The proposed lot can meet all other requirements. / Membre du personnel Jeff Boudreau a démontré la situation existante à l'aide de vue aérienne et le plan provisoire de subdivision. Il a indiqué que la variance alignerait mieux la forme irrégulière existante de la propriété. Il a révisé les politiques et règlements applicables. Le lot proposé peut respecter toutes les autres exigences.

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 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.



It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance to reduce the area of the remnant of PID 00927673 to 3215m<sup>2</sup> as shown on the Marie Aurea Leblanc and Yvon Paul Leblanc Subdivision plan dated August 18, 2020 / *Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Hilyard Rossiter, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la dérogation visant à réduire le reste de la propriété portant le NID 00927673 à une superficie de 3 215 mètres carrés, tel qu'indiqué dans le plan de lotissement « Marie Aurea Leblanc and Yvon Paul Leblanc » en date du 18 août 2020.*

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

- d) Sanford Phillips, 2473 Route 114 Weldon (PID/NID 05061718), Village of/de Hillsborough - Variance to reduce the required lot width from 54m to 20m and from 54m to 36m / *Reduire la largeur d'un lot de 54m a 20m et de 54m a 36m (File/Dossier 20-2156) English/Anglais*

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to reduce the width of two lots to 20 m and 36 m where 54 m is required by the Provincial Subdivision Regulations for an unserviced lot. The applicant is proposing to subdivide a parcel into a new building lot and leave a remnant as a tree lot. Presently the lot is being accessed by a 20 m and 36 m existing access which the proposed lots will use. / *Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du requérant de réduire la largeur de deux lots de 20m à 36m où 54m est requis par le Règlement de subdivision provincial pour un lot non servis. Le requérant propose de subdiviser une parcelle en un nouveau lot pour bâtiment et de laisser un restant pour un lot d'arbre. Présentement, le lot est accédé par des accès existants de 20m et 36m qui seraient utilisés par le lot proposé.*

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

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. A few calls were received but no concerns were raised. One letter was received in opposition to the request siting safety concerns regarding the access and water drainage on the site. Staff member Jeff Boudreau read the letter into the record. / *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. Une lettre fut reçue s'opposant à la demande démontrant des préoccupations envers la sécurité concernant l'accès et le drainage d'eau sur le site. Jeff Boudreau (membre du personnel) lit une lettre à voix haute.*

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 asked for clarification as to which side the access would be in the photo and if the site distance report would be a condition of the approval. Staff member Jeff Boudreau indicated on the photo that the access would be on the left and that, although the condition was not in the staff report, the motion read into the record included that an approved site distance report would be required. / *Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé des clarifications sur le côté de l'accès sur la photo et si le rapport de distance du site serait une condition de l'approbation. Membre du personnel Jeff Boudreau a indiqué sur la photo que l'accès serait sur la gauche et que même si la condition n'est pas dans le rapport du personnel, la motion lut à voix haute incluait qu'un rapport de distance du site approuvé serait requis.*



It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance to reduce the required lot width from 54m to 36m for Lot 20-1 and from 54m to 20m of the remnant of PID 05061718 as shown on the Sanford Wayne Phillips Subdivision plan dated October 6, 2020. / 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 APPROUVE la dérogation visant à réduire la largeur du lot requise de 54 mètres à 36m pour le lot 20-1 et de 54m à 20m pour le restant de NID 05061718, tel qu'indiqué sur le plan de lotissement Sanford Wayne Phillips en date du 6 Octobre 2020.

Subject to the following conditions; / Sous réserve des conditions suivantes :

1. A note shall be placed on the face of the plan identifying the access portion of the lot with less than 54m of width as a no build zone. / Une note soit ajouter au plan indiquant la voie d'accès du lot de moins de 54 mètres de large en tant que zone interdite à la construction.
2. A site distance report shall be submitted to the development officer / un rapport de visibilité du site doit être soumis à l'agent de développement

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

## **7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

None / aucune

## **8. BY-LAW AMENDMENTS, ZONING AND MUNICIPAL PLAN MATTERS / QUESTIONS DE ZONAGE ET QUESTIONS RELATIVES AUX PLANS MUNICIPAUX**

- a) Daniel Léger, Route 950 (PID/NID 70017959) Beaubassin East Rural Community / Communauté rurale de Beaubassin-est - Rezoning from RC to CG to permit an automobile repair garage / Rezonage de RC à CG afin de permettre un garage de réparation d'automobiles (File / Dossier #20-1693) English / Anglais

Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to rezone from the Coastal Residential zone to General Commercial to permit an automobile repair garage as a main use. The property is currently vacant. / Membre du personnel Josh Adams a présenté la demande du requérant de rezoner de zone Résidentielle littorale à Commerciale générale pour permettre un garage de réparation automobile comme principale utilisation. La propriété est présentement vacante.

Staff member Josh Adams reviewed the timeline associated with the application process and discussed the relevant policies and regulations. The Coastal Residential zone is the only residential zone that specifically excludes auto repair garages as home occupations in order to preserve a more residential character. / Membre du personnel Josh Adams a passé en revue la ligne de temps associé au processus d'application et a discuté des politiques et règlements reliés. La zone Résidentielle littorale est la seule zone résidentielle qui exclut spécifiquement les garages de réparation automobile en tant qu'emploi à domicile afin de préserver un caractère plus résidentiel.

Given the residential density and current zoning of the neighbourhood, staff are of the opinion that the application does not meet the intent of the Beaubassin East Rural Plan. / Étant donné la densité résidentielle et le zonage actuel du quartier, le personnel croit que la demande ne respecte pas l'intention du Plan rural de Beaubassin-Est.

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

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to Beaubassin East Council to DENY the rezoning application by Daniel Léger, for the property located along Route 950 and bearing PID 70017959 in Beaubassin East, as described in draft Bylaw 09-1ZZ, to rezone the property from Coastal Residential to General Commercial to accommodate an automobile repair garage as the request does not meet the intent of the rural plan. / *Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au Conseil de Beaubassin-est de REFUSER la demande de rezonage soumise par Daniel Léger en ce qui a trait à la propriété située le long de la Route 950 (NID 70017959), à Beaubassin-est, telle que décrite dans l'arrêté provisoire 09-1ZZ, visant à rezoner la propriété d'une zone résidentielle côtière à une zone commerciale générale en vue de permettre un garage de réparation automobile, car la demande ne respecte pas l'objectif du plan rural.*

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

- b) Maritime Cold Storage Ltd., 4987 Route 15 (PID/NID 70655220 & 70069737) Beaubassin East Rural Community / Communauté rurale de Beaubassin-est - Repeal and replace bylaw 09-1VV and rezone to Industrial to accommodate the expansion of an existing warehouse / *Abroger et remplacer l'arrêté 09-1VV et rezoner à industrielle afin d'accueillir l'agrandissement d'un entrepôt existant (File / Dossier #20-1727) English / Anglais*

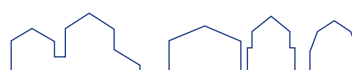
Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to repeal and replace bylaw 09-1VV and rezone to Industrial to accommodate the expansion of an existing cold storage facility. The applicant has purchased a neighbouring property which would allow for the reorientation of the originally planned expansion layout. There are conditions related to the building's original layout that are no longer relevant. This application will allow for a new bylaw with a single set of conditions for the entire site. / *Membre du personnel Josh Adams a présenté la demande du requérant d'abroger et de remplacer l'Arrêté 09-1VV et de rezoner à industriel pour accueillir l'élargissement d'une installation d'entrepôt frigorifique existante. Le requérant a acheté une propriété avoisinante qui permettrait la réorientation de la disposition de l'élargissement initialement prévue. Il y a des conditions reliées à la disposition originale du bâtiment qui ne sont plus pertinentes. Cette demande va permettre un nouvel arrêté avec un ensemble unique de conditions pour le site entier.*

Staff member Josh Adams reviewed the timeline associated with the application process and discussed the relevant policies and regulations. / *Membre du personnel Josh Adams a passé en revue la ligne de temps associé au processus d'application et a discuté des politiques et règlements reliés.*

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

The Department of Transportation has provided no comments at this time. They indicated in the previous rezoning that they prefer the access to be located on Cormier Road and have issued an access permit for Cormier Road. The applicant would prefer to keep the existing access on Route 15. A traffic study has been submitted to DTI. It is ultimately DTI's responsibility to approve and control access and decide which point of access is more appropriate for the use. / *Le ministère du Transport a fourni aucun commentaire à ce temps. Ils ont indiqué dans le rezonage précédent qu'ils préfèrent que l'accès soit situé sur la rue Cormier et ont émis un permis d'accès pour la rue Cormier. Le requérant préférerait garder l'accès existant sur la Route 15. Une étude de circulation a été soumise au MTI. Il en est ultimement la responsabilité du MTI d'approuver, de contrôler les accès et de décider quel point d'accès est plus approprié pour l'utilisation.*

The Department of Environment has been monitoring the water consumption on an ongoing basis. The water usage is well below the trigger for an Environmental Impact Assessment and the cooling system in the proposed expansion does not use water. The applicant will continue



to submit water usage reports. / Le ministère de l'Environnement surveille la consommation d'eau de façon continue. L'utilisation d'eau est bien inférieure le déclencheur d'une Étude d'impact sur l'environnement et le système de refroidissement dans l'élargissement proposé n'utilise pas d'eau. Le requérant va continuer de soumettre des rapports d'utilisation d'eau.

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.

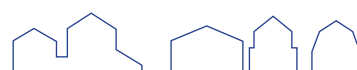
Committee Member Edgar LeBlanc questioned the water usage and the potential for an EIA report. Staff member Josh Adams responded that there was no data available with the original rezoning, therefore, the water usage was estimated. A well log has been installed on the site showing that the usage is lower than anticipated even during the hottest months of the summer. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a questionné l'utilisation d'eau et le potentiel pour un rapport EIE. Membre du personnel Josh Adams a répondu qu'il n'y avait pas de données disponibles avec le zonage original et l'utilisation d'eau était donc estimée. Une diagraphie de puits fut installée sur le site démontrant que l'utilisation est plus basse qu'anticipé, même durant les mois les plus chauds de l'été.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the draft By law could be modified and if that would alter staffs' recommendation. Staff member Josh Adams responded that the final decision rests with Council. They could modify, remove or add conditions. The staffs' recommendation remains a recommendation. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé si le projet de règlement pourrait être modifié et si cela changerait les recommandations du personnel. Membre du personnel Josh Adams a répondu que la décision finale revient au Conseil. Ils pourraient modifier, enlever ou ajouter des conditions. Les recommandations du personnel restent des recommandations.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the traffic study and the use of American and Canadian standards. Staff member Josh Adams responded that it is outside the scope of this Committee and that it is the jurisdiction of the Department of Transportation to approve and control accesses. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a questionné l'étude de circulation et l'utilisation des Normes canadiennes et américaines. Membre du personnel Josh Adams a répondu que ceci est à l'extérieur de la portée de ce Comité et que c'est la juridiction du ministère du Transport d'approuver et de contrôler les accès.

Committee Member Valmont Goguen questioned, since both points of access entered onto Route 15, what the issue would be. Staff member Josh Adams responded that Cormier Road brought the traffic onto Route 15 through an intersection. The other was a private access onto Route 15 which is more difficult to control. / Membre du Comité Valmont Goguen a demandé, puisque les deux points d'accès entrent sur la Route 15, quel serait le problème. Membre du personnel Josh Adams a répondu que la rue Cormier dirige la circulation vers la Route 15 par une intersection. L'autre est un accès privé vers la Route 15 qui est plus difficile à contrôler.

**It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Heather Keith that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to Beaubassin-East Council to APPROVE the rezoning application submitted by Maritime Cold Storage for the properties located at 4987 Route 15 and 15 chemin Cormier, bearing PIDs 70655220 and 70069737 in Beaubassin East, as described in draft Bylaw 09-1YY, to repeal and replace Bylaw 09-1VV and rezone the properties to Industrial in order to accommodate the expansion of an existing warehouse, subject to the following conditions: / Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au Conseil de Beaubassin-est D'APPROUVER la demande de rezonage soumise par Maritime Cold Storage pour les propriétés situées au 4987, Route 15, et au 15, chemin Cormier, à Beaubassin-est (NID 70655220 et NID 70069737), tel que décrit dans l'arrêté provisoire 09-1YY, en vue d'abroger et de remplacer l'arrêté 09-1VV ainsi que de rezoner**



*les propriétés à la zone industrielle afin de permettre l'agrandissement d'un entrepôt existant, sous réserve des conditions suivantes :*

- a) **That the lots bearing PIDs 70655220 and 70069737 be consolidated prior to the issuance of a building and/or development permit; / Que les lots ayant les NID 70655220 et 70069737 soient consolidés avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement**
- b) **That a copy of an access permit be submitted prior to the issuance of a building and/or development permit; / Qu'une copie d'un permis d'accès soit soumise avant l'émission d'un permis de construire et/ou d'aménagement;**
- c) **That the cooling equipment be located inside the building to reduce noise; / Que l'équipement nécessaire à la ventilation du congélateur soit placé à l'intérieur du bâtiment de façon d'atténuer le bruit;**
- d) **That no outdoor storage be permitted on the property; / Que l'entreposage à l'extérieur n'est pas permis sur la propriété;**
- e) **That no dangerous or toxic material be stored on the property; and / Qu'aucune matière toxique ou dangereuse n'y soit entreposée; et**
- f) **That vehicles equipped with a refrigeration unit be used for delivery only, and not as additional storage space. / Que les véhicules munis d'un appareil de réfrigération soient utilisés pour la livraison seulement, et non comme une source de réfrigération supplémentaire.**

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

- c) Chris Pierce, 72 rue Crescent Street (PID/NID 70648589) Town of/Ville de Sackville - Text amendment to the Municipal Plan to permit Abattoirs in Industrial designation and creation of a new Intensive Resource Zone. Rezoning a portion of the property/building to Intensive Resource for the purpose of permitting an abattoir from this location. / *Modification du texte du plan municipal pour permettre des abattoirs en désignation industrielle et la création d'une nouvelle zone de ressources intensives. Rezonage d'une partie de la propriété / du bâtiment à ressources intensives afin d'autoriser un abattoir à partir de ce lieu. (File / Dossier 20-1789 & 20-1744) English / Anglais*

Staff member Lori Bickford presented the request of the applicant which consists of 3 parts: a text amendment to both the Municipal Plan and Zoning By law to include an Intensive Resource zone in the Industrial designation and to rezone a portion of the property and half the existing building to Intensive Resource to permit the use of an abattoir. / *Membre du personnel Lori Bickford a présenté la demande du requérant qui consiste en 3 parties : une modification au texte du Plan municipal et de l'Arrêté de zonage pour inclure une zone de Ressource intensive dans la désignation Industrielle et de rezoner une portion de la propriété et la moitié du bâtiment existant à Ressource intensive pour permettre l'utilisation d'un abattoir.*

Staff member Lori Bickford reviewed the timeline associated with the application process and discussed the relevant policies and regulations. The Municipal Plan does not directly reference abattoirs and, although the Zoning By law defines an abattoir, it does not specify any zone in which it is a permitted use. By creating an Intensive Resource zone, it allows the Town to consider abattoirs on a site specific basis through a rezoning by a Development Agreement. The Development Agreement will be registered against the property. Staff discussed the conditions of the Development Agreement and relevant Provincial licensing requirements. / *Membre du personnel Lori Bickford a passé en revue la ligne de temps associé au processus d'application et a discuté des politiques et règlements reliés. Le Plan municipal ne référence pas directement les abattoirs et même si l'Arrêté de zonage ne définit pas un abattoir, il ne spécifie pas de zone dans laquelle c'est une utilisation permise. En créant une zone de Ressource intensive, cela permet à la*

Ville de considérer les abattoirs sur une base de site spécifique par un rezonage par une Entente de développement. L'Entente de développement sera enregistrée contre la propriété. Le personnel a discuté des conditions de l'Entente de développement et des conditions de permis provinciales pertinentes.

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

The CAO and Town Engineer are supportive of the application. They have requested that an Influent and Effluent Study be conducted to ensure the Town's sewage system is not negatively impacted. Concerns, such as noise, smell and loading areas, can be controlled through the Development Agreement and Provincial licensing authorities. / Le DPA et l'Ingénieur municipal appuient la demande. Ils ont demandé qu'une étude d'affluent et d'effluent soit menée pour assurer que le système d'égouts de la Ville ne soit pas impacté négativement. Des préoccupations telles que le bruit, l'odeur et les zones de chargement, peuvent être contrôlées par l'Entente de développement et les autorités provinciales chargées de délivrer les licences.

The Environmental Impact Assessment Branch has indicated that the operation is unlikely to trigger an EIA. / La Branche d'Étude d'impact sur l'environnement a indiqué qu'il est improbable que l'opération déclenche une EIE.

The Department of Agriculture are supportive of increasing the number of abattoirs in the Province. Their licensing process will regulate issues such as smell and waste disposal. / Le ministère de l'Agriculture appuie l'augmentation du nombre d'abattoirs dans la province. Leur processus d'octroi de licence va contrôler les problèmes tels que l'odeur et l'élimination des déchets.

The Department of Public Health, in conjunction with the Department of Agriculture, is the licensing authority for abattoirs. The location will be inspected before licensing to ensure all food safety requirements have been satisfied. The applicant must also follow regulations of the Canadian Food Inspection Agency. Staff member Lori Bickford added that abattoirs are heavily regulated at both the provincial and federal level. / Le ministère de la Santé publique, conjointement au ministère de l'Agriculture, est l'autorité de délivrance pour les abattoirs. L'emplacement sera inspecté avant l'octroi de permis pour assurer que toutes les exigences de sécurité alimentaire soient satisfaites. Le requérant doit aussi respecter les règlements de l'Agence canadienne d'inspection des aliments. Membre du personnel Lori Bickford a ajoutée que les abattoirs sont fortement réglementés au niveau provincial et fédéral.

Staff member Lori Bickford indicated, with the use of an aerial view, zoning map and site photos, the proposed location. She explained that half the building would be rezoned to permit the abattoir leaving the other half of the building zoned Industrial. / Membre du personnel Lori bickford a indiqué avec l'aide de vue aérienne, d'une carte de zonage et de photos du site, l'emplacement proposé. Elle a expliqué que la moitié du bâtiment serait rezoné pour permettre l'abattoir, laissant l'autre moitié du bâtiment zoné industriel.

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

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the abattoir could process wild animals. Staff member Lori Bickford responded that there is a separate process for wild animals which would require a temporary shut down of the operation. The applicant has indicated that he will not process wild animals. / Membre du Comité Edgard LeBlanc a demandé si l'abattoir pourrait traiter les animaux sauvages. Membre du personnel Lori Bickford a répondu qu'il y a un processus séparé pour les animaux sauvages qui nécessiterait une fermeture temporaire de l'opération. Le requérant a indiqué qu'il ne traiterai pas d'animaux sauvages.

#### **MOTION 1**

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to Council the amendment to the Town of Sackville Municipal Plan By-law No. 243-C and the amendment to the Town of Sackville Zoning By-law No. 244-J, which proposes to include a Intensive Resource Zone in the Industrial designation and establishes a new Intensive Resource Zone that permits abattoirs." / *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 conseil de modifier l'arrêté no 243-C du plan municipal de la Ville de Sackville et de modifier l'arrêté de zonage no 244-J de la Ville de Sackville, qui propose de comprendre une zone de ressources considérables dans la désignation de la zone industrielle et qui établit une nouvelle zone de ressources considérables permettant les abattoirs.*

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

Committee Member Heather Keith questioned why only half of the existing structure was being rezoned. Staff member Lori Bickford responded that the Intensive Resource zone restricted the permitted uses to an abattoir. The other half will maintain the Industrial zoning with its permitted uses. / *Membre du Comité Heather Keith a demandé pourquoi seulement la moitié de la structure existante serait rezoné. Membre du personnel Lori Bickford a répondu que la zone Ressource intensive restreint les utilisations permises d'un abattoir. L'autre moitié va maintenir le zonage Industriel avec les utilisations permises.*

#### **MOTION 2**

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to Council the amendment to the Town of Sackville Zoning By-law No. 244-K, which proposes to rezone a portion of the property known as PID 70648589 to Intensive Resource to permit an abattoir subject to the conditions imposed in the development agreement." / *Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au conseil de modifier l'arrêté de zonage no 244-K de la Ville de Sackville, qui propose de rezoner une partie de la propriété portant le NID 70648589 à la zone de ressources considérables afin de permettre un abattoir, sous réserve des conditions imposées au sein de l'entente de développement.*

**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 November 25, 2020 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 25 novembre 2020 à 19h.

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

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 21:07 pm. / *Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 21h 07.*

---

H.J. (Harry) McInroy - Chairman