

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

November 25, 2020 at 7:00 pm • 25 novembre 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
Linda Estabrooks	Committee Member/membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member/membre du comité
Heather Keith	Committee Member/membre du comité
Edgar LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Hilyard Rossiter	Committee Member/membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité

Staff Present/Staff présents:

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

Regrets:

Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
---------------	-----------------------------------

Public Present/membres du public présents:

Angela Doody
Melanie O'Brien
Walter Paczkowski

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 Stanley Dixon, Alexandre Clermont and Valmont Goguen were absent but may join late./ *La séance est ouverte à 19h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré pour le compte rendu que les membres du Comité Stanley Dixon, Alexandre Clermont et Valmont Goguen étaient absents mais pourraient se joindre tardivement.*

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'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 October 28, 2020 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 28 octobre 2020.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Heather Keith to adopt the Minutes of the October 28, 2020 meeting as presented. / Il est proposé par Edgar LeBlanc (membre du Comité), appuyé par Heather Keith (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 28 octobre 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

Chairman H.J. (Harry) McInroy discussed the procedural change which would put the motion before the Committee prior to the discussion. / Le Président H.J. (Harry) McInroy a discuté du changement de procédure qui soumettrait la motion au Comité avant la discussion.

- a) Angela Johnson on behalf of / au nom de the Village of/de Petitcodiac, 5 Hooper Lane (PID/NID 70359518), Village of/de Petitcodiac - Reduce minimum required flankage yard setback from 7.5m to 6.08m to accommodate an addition to the existing building / Dérogation pour réduire la marge de retrait requise pour la cour de flanc de 7,5 mètres à 6,08 mètres pour accommoder une

addition au bâtiment existant (File/Dossier # 20-2145) English/Anglais

Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to build a 213.68 m2 addition onto the Maritime Motorsports Hall of Fame which would encroach 1.42 m into the flankage yard along Hooper Lane. / *Membre du personnel Josh Adams a présenté la demande du requérant de construire un ajout de 213,68 m2 au Maritime Motorsports Hall of Fame qui empiéterait sur 1,42 m dans la cour de flanc le long de Hooper Lane.*

Using site photos and the proposed site plan, staff member Josh Adams established the current situation. He pointed out that the parcel is adjacent to a 17m public right of way off the road, therefore it is further setback than the adjacent parcels and would not significantly affect the streetscape. He reviewed the applicable policies and regulations. / *À l'aide de photos du site et du plan du site proposé, Josh Adams (membre du personnel) établit la situation actuelle. Il a souligné que la parcelle est adjacente à un droit de passage publique de 17 m à l'écart de la route, elle est donc plus en retrait que les parcelles adjacentes et qu'elle n'affecterait pas de manière significative le paysage de rue. Il passe en revue les politiques et les règlements applicables.*

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

The Petitcodiac Municipal staff had no comments. / *Le personnel municipal de Petitcodiac n'a aucun commentaire.*

Notices were sent to property owners within 60 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 60 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 were in agreement that the criteria used to evaluate a variance had been satisfied. Staff member Josh Adams read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que les critères utilisés afin d'évaluer une dérogation ont été respectés. Josh Adams (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the placement of the extension over the sewer system had been addressed. Staff member Josh Adams responded that the situation was rectified on the plan being presented at this time. He added that a building permit would not be issued if the structure was located over the sewer lines. / *Membre du Comité, Edgar LeBlanc, a demandé si le placement de l'extension au-dessus du réseau d'égout avait été réglé. Le membre du personnel Josh Adams a répondu que la situation avait été corrigée sur le plan présenté à ce moment. Il a ajouté qu'un permis de construction ne serait pas émis si la structure était située au-dessus des conduites d'égout.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the request for a variance by Angela Nicholson for reducing the flankage yard setback from 7.5m to 6.08m for an addition to an existing commercial building from the property located at 5 Hooper Lane in the Village of Petitcodiac and known as PID 70359518 be APPROVED because the distance from the road to the property line provides an adequate setback, and the request is minor and reasonably meets the intent of the bylaw / *Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que la demande de dérogation présentée par Angela Nicholson visant à réduire le retrait de la cour de flanc de 7,5 mètres à 6,08 mètres pour ajouter un agrandissement à un bâtiment commercial existant sur la propriété située au 5, voie Hooper, dans le Village de Petitcodiac (NID 70359518), soit APPROUVÉE, car la distance entre le chemin et la ligne de la propriété offre un retrait adéquat et car la demande est de nature mineure, et elle respecte raisonnablement l'objectif de l'arrêté.*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Committee Member Valmont Goguen joined the meeting at this time, 7:27 pm / Valmont Goguen (membre du comité) se joint à la réunion à ce moment, 19 h 27.

Committee Member Alexandre Clermont joined the meeting at this time, 7:28 pm / Alexandre Clermont (membre du comité) se joint à la réunion à ce moment, 19 h 28.

- b) Brian Wilson, 3251 rue Main Street (PID/NID 00816033), Village of/de Salisbury - Variance request to increase maximum height from 4.6m to 5.2m and maximum size from 84 sq m to 139.4 sq m of an accessory building (garage) for personal storage / *Dérogation pour augmenter la hauteur maximale de 4,6 mètres à 5,2 mètres et la largeur maximale de 84 mètres carrés à 139,4 mètres carrés pour un bâtiment accessoire (garage) pour l'usage personnel (File/Dossier #20-2211) English/Anglais*

Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to increase the maximum height of an accessory building for personal storage from 4.6 m to 5.2 m and the maximum size from 84 m² to 139.4 m². / *Membre du personnel Josh Adams a présenté la demande du requérant d'augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire pour de l'entreposage personnel de 4,6 m à 5,2 m et la taille maximale de 84 m² à 139,4 m².*

Staff member Josh Adams demonstrated the existing situation using aerial views and site photos. The size and length of the lot, as well as the landscaping, will limit the visibility of the structure. He reviewed the applicable policies and regulations. / *Membre du personnel Josh Adams a démontré la situation existante à l'aide de vue aérienne et le plan provisoire de subdivision. La taille et la longueur du terrain, ainsi que l'aménagement paysager, limiteront la visibilité de la structure. Il a révisé les politiques et règlements applicables.*

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property. No comments were received. / *Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété proposée. On n'a pas obtenu de commentaire.*

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

Neighbouring land owner, Angela Doody, stated that she had no concerns with the application. / *La propriétaire voisine, Angela Doody, a déclaré qu'elle n'avait aucune inquiétude quant à la demande.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the request for a variance by Brian Wilson for increasing the maximum height from 4.6m to 5.2m and the maximum size from 84 square meters to 140 square meters of an accessory building (garage) for personal storage at the property located at 3251 Main Street in the Village of Salisbury and known as PID 00816033 be APPROVED because the request is reasonable and meets the intent of the Municipal Plan and Zoning By-Law. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que la demande de dérogation de Brian Wilson pour augmenter la hauteur maximale de 4,6 m à 5,2 m et la taille maximale de 84 mètres carrés à 140 mètres carrés d'un bâtiment accessoire (garage) pour l'entreposage personnel à la propriété située au 3251, rue Main dans le village de Salisbury et connue sous le nom de NID 00816033 être APPROUVÉE parce que la demande est raisonnable et répond à l'intention du plan municipal et du règlement de zonage.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) E.T. EXCAVATION LTD., rue Jacob Street (PID/NID 70024476 & 70031786) Village of/de Memramcook - Terms and conditions for the operation of a pit / *Modalités et conditions pour l'opération d'une carrière (File/Dossier # 20-2445) French/Français*



Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to set terms and conditions for the excavation of a pit. He explained that this was a follow up to a rezoning that was recommended by the Committee at the August 16, 2020 meeting. As a condition of the rezoning, the applicant was required to provide a delineation report by a wetland consultant to be reviewed by the Department of Environment. The report indicated that a wetland is present in the proposed exploitation portion of the master plan. A new master plan showing the wetland and 30 m buffer zone has been submitted for the approval of the Committee. / Membre du personnel Phil Robichaud a présenté la demande du requérant d'établir des modalités pour l'excavation d'une carrière. Il a expliqué qu'il s'agissait d'un suivi d'un rezonage recommandé par le Comité à la réunion du 16 août 2020. Comme condition du rezonage, le requérant était tenu de fournir un rapport de délimitation par un consultant en terres humides qui devait être examiné par le ministère de l'Environnement. Le rapport indiquait qu'une terre humide était présente dans la partie d'exploitation proposée du plan directeur. Un nouveau plan directeur montrant la zone humide et la zone tampon de 30 m a été soumis pour l'approbation du Comité.

Staff member Phil Robichaud compared the original master plan with the new master plan. The conditions and consultations relevant to the operation of this pit have already been carried out during the rezoning process. / Le membre du personnel Phil Robichaud a comparé le plan maître original avec le nouveau plan maître. Les conditions et consultations pertinentes à l'opération de cette carrière ont déjà été effectuées lors du processus de rezonage.

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

The Department of Environment has accepted the delineation report and the new master plan. / Le ministère de l'Environnement a accepté le rapport de délimitation et le nouveau plan maître.

The Village of Memramcook had no concerns. / Le village de Memramcook n'a aucun commentaire.

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. One call was received regarding if the conditions imposed under the original rezoning will be changed, specifically the conditions regarding using Jacob Street as an access. Staff member Phil Robichaud responded that the original conditions in the rezoning will remain unchanged and will need to be respected. / Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Un appel a été reçu pour savoir si les conditions imposées dans le cadre du rezonage initial seront modifiées, en particulier les conditions d'utilisation de la rue Jacob comme accès. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu que les conditions initiales du rezonage resteront inchangées et devront être respectées.

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.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the conditional use for the operation of a pit at the property located at Jacob Street in the Village of Memramcook and known as PID 70024476 and 70031786 with the following condition: / 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 APPROUVE l'usage conditionnel pour l'opération d'une carrière à la propriété située au rue Jacob dans le village de Memramcook et connue sous le nom de NID 70024476 et 70031786 avec la condition suivante :

- 1. That any other modification to the master plan must be approved by the Planning Review and Adjustment Committee under section 8.2 (1) ii) of the Rural Plan of the Village of Memramcook / Que toute autre modification au plan maître doit être approuvée par le Comité de révision de la planification sous l'article 8.2(1) ii) du Plan rural du Village de Memramcook**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- d) Russel O'Brien, 3355 Route 106 (PID/NID 70011531) LSD/DSL de Salisbury - Variance to reduce the required lot width from 54m to 45m for Lot 20-1 and to reduce the width from 54m to 49m for the remnant. / *Derogation pour reduire la largeur du lot 20-1 de 54m a 45m et reduire la largeur du restant de 54m a 49m. (File/Dossier 20-2450) English/Anglais*

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to create a lot to accommodate an existing dwelling with a frontage of 45 m while leaving a remnant lot with a frontage of 49 m. The Provincial Subdivision Regulation requires 54 m for an unserviced lot. / *Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande de la requérante de créer un lot pour accueillir une habitation existante avec une façade de 45 m tout en laissant un lot restant avec une façade de 49 m. Le règlement provincial de lotissement exige 54 m pour un lot non desservi.*

Staff member Jeff Boudreau reviewed the related policies and regulations and pointed out on an aerial view and site photos the proposed site. He explained that, although the lot appeared to have the required frontage, the lot is not perpendicular to the street and the actual width of the lot was only 45 m. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) passe en revue les politiques et les règlements connexes, et il montre le site proposé sur une vue aérienne et des photos du site. Il a expliqué que, même si le terrain semblait avoir la façade requise, le terrain n'est pas perpendiculaire à la rue et la largeur réelle du terrain n'était que 45 m.*

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.*

The applicant provided an information package that included a letter to the Committee which staff read into the record, the original subdivision plan, proposed subdivision plan, application and email correspondence with Gary Keenan, a Plumbing Inspector with the Department of Health and Public Safety. Staff member Jeff Boudreau indicated that he contacted Gary Keenan to request comments from the supervisor at the Department of Health but received no reply. / *La requérante a fourni une trousse d'information qui comprenait une lettre au Comité que le personnel a versé au dossier, le plan de lotissement original, le plan de lotissement proposé, une demande et une correspondance par courriel avec Gary Keenan, un inspecteur en plomberie du ministère de la Santé et de la Sécurité publique. Membre du personnel Jeff Boudreau a indiqué qu'il avait communiqué avec Gary Keenan pour demander des commentaires du superviseur du ministère de la Santé, mais qu'il n'a reçu aucune réponse.*

Staff are in agreement that the criteria used to evaluate a variance has not 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.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the applicant was present and would like to address the Committee. The applicant, Melanie O'Brien, expressed that both lots could meet all other requirements including that for a well and on-site septic system. / *H..J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. La requérante, Melanie O'Brien, a déclaré que les deux lots pourraient répondre à toutes les autres exigences, y compris celle d'un puits et d'un système septique sur place.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee REFUSE the variance to reduce the required lot width from 54m to 45m for Lot 20-1 and from 54m to 49m for the remnant of PID 70011531 as the variance is not reasonable as it creates two undersized lots and is not in general conformity with the Regulation. / Il est proposé par le membre du comité Randy Trenholm et appuyé par la membre du comité Linda Trenholm que le Comité de révision de la planification du Sud-Est REFUSE la dérogation pour réduire la largeur requis de 54m a 45m pour le lot 20-1 et de 54m a 49m pour le restant du NID 70011531 parce que la dérogation n'est pas raisonnable car elle crée deux lots sous-dimensionnés et n'est pas en général conforme au règlement.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the date of the notice to neighbour mail outs. Staff member Jeff Boudreau responded that they were mailed on November 10. / *Membre du Comité Edgar LeBlanc a remis en question la date de l'envoi d'avis aux voisins. Membre du personnel Jeff Boudreau a répondu qu'ils avaient été postés le 10 novembre.*

Committee Member Heather Keith expressed that both lots were almost double in size to what is commonly considered a rural lot and that they both had a good width. / *Membre du Comité, Heather Keith, a déclaré que les deux lots étaient presque deux fois plus grands que ce qui est généralement considéré comme un lot rural et qu'ils avaient tous deux une bonne largeur.*

MOTION DEFEATED / MOTION VAINCU

Yeas / Pour - 2

(Chair H.J. (Harry) McInroy, Randy Trenholm)

Nays / Contre - 6

(Alexandre Clermont, Linda Estabrooks,

Valmont Goguen, Heather Keith, Edgar LeBlanc, Hilyard Rossiter)

Chairman H.J. (Harry) McInroy expressed that there is generally a reason that government agencies are not willing to put something in writing and requested that approval from the Department of Health and Public Safety be contingent to this subdivision. Staff member Jeff Boudreau explained that the subdivision of the land is separate from the building permit application and, regardless of what condition of approval is attached to this variance, a septic approval is always required prior to the issuance of a building permit. Chairman H.J. (Harry) McInroy suggested that it would be beneficial to have the approval of a separate provincial agency as what is being proposed is inconsistent with the Provincial Subdivision Regulations. / *Président H.J. (Harry) McInroy a déclaré qu'il y a généralement une raison pour laquelle les agences gouvernementales ne sont pas disposées à mettre quelque chose par écrit et a demandé que l'approbation du ministère de la Santé et de la Sécurité publique soit conditionnelle à cette subdivision. Membre du personnel Jeff Boudreau a expliqué que le lotissement du terrain est distinct de la demande de permis de construction et que, quelle que soit la condition d'approbation attachée à cette dérogation, une approbation septique est toujours requise avant la délivrance d'un permis de construction. Le président H.J. (Harry) McInroy a laissé entendre qu'il serait avantageux d'avoir l'approbation d'un organisme provincial distinct, car ce qui est proposé n'est pas conforme au Règlement provincial sur les lotissements.*

It was moved by Committee Member Alexandre Clermont and seconded by Committee Member Heather Keith that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance to reduce the required lot width from 54m to 45m for Lot 20-1 and from 54m to 49m for the remnant of PID 70011531 as the variance is reasonable and given that the provincial Department of Health has indicated its satisfaction with the lots meeting the requirements for well and septic systems. / Il est proposé par le membre du comité Alexandre Clermont et appuyé par la membre du comité Heather Keith que le comité de révision et d'ajustement de la planification sud-est APPROUVE la dérogation pour réduire la largeur de lot requise de 54 m à 45 m pour le lot 20-1 et de 54 m à 49 m pour le reste de PID 70011531 car l'écart est raisonnable et étant donné que le ministère provincial de la Santé a indiqué sa satisfaction quant aux lots répondant aux exigences pour les puits et les fosses septiques.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour - 7

(Chair H.J. (Harry) McInroy, Alexandre Clermont, Linda Estabrooks,

Valmont Goguen, Heather Keith, Edgar LeBlanc, Hilyard Rossiter)

Nays / Contre - 1

(Randy Trenholm)

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) Luc Belzile on behalf of / au nom de Belzile Design Inc., 105-107-109-115 chemin Old Mill Road (PID/ NID 70481742 & 70606330) LSD / DSL de Shediac Cape - Repeal Ministerial Regulations 09-BEO-016-11 and 17-BEO-055-03 and rezone to the General Commercial C1 Zone / Abroger les règlements ministériels 09-BEO-016-11 et 17-BEO-055-03 et rezoner à la zone C1 commerce général (File/Dossier #20-1870) English/Anglais

Staff member Josh Adams presented the request of the applicant to repeal and replace 2 original zoning By law amendments with a new rezoning By law amendment in order to update existing conditions on the property, add complementary uses to what is already permitted and amalgamate the 2 properties allowing for an updated site plan. / Membre du personnel Josh Adams a présenté la demande du requérant d'abroger et de remplacer 2 modifications originales de l'Arrêté sur le zonage par une nouvelle modification de l'Arrêté sur le rezonage afin de mettre à jour les conditions existantes sur la propriété, d'ajouter des usages complémentaires à ce qui est déjà permis et de fusionner les 2 propriétés permettant un plan de site mis à jour.

Staff member Josh Adams 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. / Josh Adams (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 has requested a habitat description for the entire project area to be conducted by a qualified biologist to determine the presence of any wetland or watercourse. If any unmapped wetland or watercourse is identified, they will have to be delineated. / Le ministère des Transports a demandé un permis d'accès pour changement d'utilisation et a indiqué qu'aucun bâtiment ne peut être situé à moins de 30 mètres de la limite de propriété de la route 11 à moins qu'un Certificat de retrait n'ait été émis.

The Department of Transportation has requested a change of use access permit and have indicated that no building is to be located within 30 meters of the Route 11 property line unless a Certificate of Setback has been issued. / Le ministère des Transports a demandé un permis d'accès pour changement d'utilisation et a indiqué qu'aucun bâtiment ne doit être situé à moins de 30 mètres de la limite de propriété de la route 11 à moins qu'un certificat de retrait n'ait été délivré.

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.

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Minister of Local Government and Local Governance Reform to approve the rezoning request submitted by Luc Belzile, on behalf of Belzile Design Inc., for the properties located along Old Mill Road in Shediac Cape LSD and bearing PID 70481742 and a portion of PID 70606330 to repeal Ministerial Regulation 09-BEO-016-11 and repeal Ministerial Regulation 17-BEO-055-03 and rezone the properties to the General Commercial (C1) Zone, as described in Draft Ministerial Regulation 20-BEO-055-08 because the request meets the intent policies and proposals in the Beaubassin West Planning Area Rural Plan Regulation, subject to the following conditions: / Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que



le comité d'examen et d'ajustement de la planification du sud-est RECOMMANDE au ministre des Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale d'approuver la demande de rezonage soumise par Luc Belzile, au nom de Belzile Design Inc., pour les propriétés situées le long du chemin Old Mill à Shediac Cape LSD et portant le PID 70481742 et une partie du PID 70606330 pour abroger le règlement ministériel 09-BEO-016-11 et abroger le règlement ministériel 17-BEO-055-03 et rezoner les propriétés dans la zone commerciale générale (C1), comme décrit dans le projet Règlement ministériel 20-BEO-055-08 parce que la demande répond aux politiques d'intention et aux propositions du Règlement sur le plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin Ouest, sous réserve des conditions suivantes:

1. That the permitted uses be limited to: / Que les usages permis soient limités à:
 - i) Retail; / La vente au détail;
 - ii) Residential (maximum 2 units); / Résidentielle (maximum de 2 unités);
 - iii) A self-storage facility and outdoor storage; / Une installation d'autoentreposage et l'entreposage à l'extérieur;
 - iv) Offices; / Les bureaux;
 - v) The selling of automobiles and/or recreational vehicles; / La vente des automobiles et / ou des véhicules récréatifs;
 - vi) Any accessory buildings or accessory structures related to the main use. / Toute bâtiment ou structure accessoires relatifs à l'usage principal.
2. That the site be developed in general conformity with the site plan attached as Schedule A2; / Que le site soit développé en conformité générale avec le plan de site ci-joint dans l'annexe A2;
3. That the lots bearing PID 70481742 and a portion of PID 70606330, as identified on the site plan and on the attached Schedule A1, be consolidated into one lot prior to the issuance of a building and/or development permit; / Que les lots ayant le NID 70481742 et une portion du NID 70606330, comme identifié sur le plan de site et à l'annexe A1 ci-joint, soient consolidés en un lot avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;
4. That the owner obtains an access permit from the Department of Transportation and Infrastructure prior to the issuance of a building and/or development permit; / Que le propriétaire obtient un permis d'accès du ministère des Transports et de l'Infrastructure avant l'émission d'un permis de construction et / ou d'aménagement;
5. That no building and/or development permit will be issued until confirmation is received by the Department of Environment that the proposed development meets the requirements of the Clean Water Act; / Qu'aucun permis de construction et / ou d'aménagement ne serait émis jusqu'à ce qu'une confirmation est reçue par le ministère de l'Environnement que le développement proposé rencontre les exigences de la Loi sur l'assainissement de l'eau;
6. That within 12 months of the coming into force of this Regulation, the owner shall apply for a building and development permit for the storage units that are currently located on PID 70481742; / Que dans les 12 mois suivants de l'entrée en vigueur du présent règlement, le propriétaire doit faire une demande pour un permis de construction et/ou d'aménagement pour les unités d'entreposage qui sont actuellement situées sur le NID 70481742;
7. That no building or structure be located within 30 metres of the northern property line; / Qu'aucun bâtiment ou structure ne soit localisé à moins de 30 mètres de la limite nord de la propriété;
8. That the storage of dangerous or combustible liquids or materials is prohibited; / Que l'entreposage de liquides ou de matériaux dangereux ou combustibles est interdit;
9. That any signs must be placed in conformity with provincial regulations, and / Que toutes enseignes doivent être placées en conformité avec les règlements provinciaux; et



10. That any exterior lighting shall be installed to direct light away from adjacent lots. / Que tout éclairage extérieur doit être installé de manière à diriger la lumière à l'écart des lots adjacents

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) *Sophie Noel, 538 rue La Montain Street (PID/NID 70364724) Village of/de Memramcook – Repeal and replace By-Law 27-4Z to rezone to the R1 Zone / Abroger et remplacer l'arrêté 27-4Z pour rezoner à la zone R1 (File/Dossier # 20-2005) French/Français*

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to repeal and replace a zoning By law amendment and bring the property back to its previous zoning thereby making it uniform with the surrounding residential properties. The property was zoned General Commercial in 2014 to permit the conversion of the house into a daycare. The daycare is no longer in operation and the owner, who would like to live in the house, is having trouble obtaining a residential mortgage with a commercial zoning. / Membre du personnel Phil Robichaud a présenté la demande du requérant d'abroger et de remplacer un amendement à l'Arrêté de zonage et de ramener la propriété à son ancien zonage, la rendant ainsi uniforme avec les propriétés résidentielles environnantes. La propriété a été zonée à Commerciale générale en 2014 pour commencer la conversion de la maison en garderie. La garderie n'est plus en service et le propriétaire, qui aimerait vivre dans la maison, a du mal à obtenir un prêt hypothécaire résidentiel avec un zonage commercial.

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. If the applicant decides to reopen the daycare, the 2016 Village of Memramcook Rural Plan now permits daycares in the R1 Zone with the approval of the Planning Review and Adjustment Committee. / Membre du personnel Phil Robichaud a passé en revue la ligne de temps associé au processus d'application et a discuté des politiques et règlements reliés. À l'aide d'une vue aérienne, d'une carte de zonage et de photos du site, il indique l'emplacement proposé. Si le demandeur décide de rouvrir la garderie, le plan rural 2016 du village de Memramcook autorise maintenant les garderies dans la zone R1 sous approbation du Comité de révision de la planification.

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.

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 Village of Memramcook Council to approve the rezoning application submitted by Sophie Noel for the property located at 538 La Montain Street, bearing PID 70364724 in Memramcook, as described in draft By-Law 38-14Z, to repeal and replace By-Law 27-4Z and rezone the property to Residential R1 in order to allow a single dwelling unit and a daycare, subject to 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'approuver la demande de rezonage soumise par Sophie Noel pour la propriété située au 538, chemin La Montain à Memramcook (NID 70364724), tel que décrit dans l'arrêté provisoire 38-14Z, en vue d'abroger et de remplacer l'arrêté 27-4Z ainsi que de rezoner la propriété à la zone Résidentielle R1 dans le but de permettre une habitation et une garderie.

- a) **That the property be arranged as specified in the site plan for the operation of a day care center. However, modifications deemed to be minor and which will not change the character of the previously submitted plan will be permitted. An expansion or major modification to the proposal will require approval by the Planning Review Committee under section 3.1(1) a) (v) of the Rural Plan / Que la propriété soit aménagée telle que spécifiée dans le plan de site pour l'opération d'une garderie. Il sera toutefois permis d'y apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère du plan soumis précédemment. Un agrandissement ou une**

modification majeure à la proposition nécessitera une approbation du Comité de révision de la Planification en vertu de l'article 3.1(1) a) (v) du Plan rural.

- b) A buffer zone of vegetation between the parking lot (existing / proposed) and the property with PID # 70238043 should be developed and maintained; / Qu'une zone tampon de végétation entre le stationnement (existant/proposé) et la propriété ayant le NID 70238043 devra être aménagée et maintenue;**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Walter Paczkowski, 35-43 chemin Reservoir Road (PID/NID 00898114) Town of/Ville de Sackville - Amendment to the Future Land Use Map and Rezoning for a portion of the property from Industrial to Rural Residential. / Modification de la carte d'utilisation future du sol et zonage d'une partie de la propriété de l'industriel au résidentiel rural. (File/Dossier 20-2085) English/Anglais

Staff member Lori Bickford presented the request of the applicant to rezone a portion of a property from Industrial to Rural Residential to permit the construction of a new house. This will require an amendment to both the Future Land Use Map in the Municipal Plan and the Zoning Map in the Zoning By law. / La membre du personnel Lori Bickford a présenté la demande de la requérante de modifier le zonage d'une partie d'une propriété d'industriel à rural résidentiel afin de permettre la construction d'une nouvelle maison. Cela nécessitera une modification à la fois de la Carte d'utilisation future des terres dans le Plan municipal et de la Carte de zonage dans l'Arrêté de zonage.

Staff member Lori Bickford reviewed the timeline associated with the application process and discussed the relevant policies and regulations. She discussed the 2009 Municipal Plan Review that designated the second industrial area for future use off the Walker Road exit. She indicated however, that the portion of the property to be rezoned is more in line with the surrounding residential properties on Reservoir Road. / Elle a discuté de l'Examen du Plan municipal de 2009 qui désignait la deuxième zone industrielle pour une utilisation future à la sortie du chemin Walker. Elle a toutefois indiqué que la partie de la propriété à rezoner correspond davantage aux propriétés résidentielles environnantes sur le chemin Reservoir.

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. It was never the intention to have an Industrial access point off of Reservoir Road. This is a dead end local street not suitable for industrial traffic. / Le DPA et l'Ingénieur municipal appuient la demande. Il n'a jamais été dans l'intention d'avoir un point d'accès industriel sur le chemin Reservoir. C'est une rue locale sans issue qui ne convient pas au trafic 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.

It was moved by Committee Member Alexandre Clermont and seconded by Committee Member Heather Keith that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to Council the amendment to the Town of Sackville Municipal Plan By-law No 243 -D which amends the Future Land Use map and Zoning By-law No. 244-L, which proposes to amend the Zoning map by redesignating and rezoning a portion of the property known as PID 00898114 from Industrial to Rural Residential to permit the development of the property off Reservoir Road as residential." / Il est proposé par, Alexandre Clermont, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que le comité de révision et d'ajustement de l'aménagement du sud-est RECOMMANDE au conseil la modification du règlement sur le plan municipal de la ville de Sackville no 243 -D qui modifie la carte d'utilisation future des terres et le règlement de zonage no 244-L, qui propose de

modifier le Carte de zonage en réaménageant et en rezonage une partie de la propriété connue sous le nom de PID 00898114 de Industrielle à Rurale Résidentielle afin de permettre l'aménagement de la propriété hors du chemin Reservoir comme résidentiel.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned who maintains Reservoir Road and if it would be upgrading in the future. Staff member Lori Bickford responded that the road is maintained by the municipality and they had no intention of upgrading the road for industrial use. / *Membre du comité, Edgar LeBlanc, a demandé qui entretient le chemin du réservoir et s'il serait modernisé à l'avenir. Membre du personnel Lori Bickford a répondu que la route est entretenue par la municipalité et qu'elle n'avait aucune intention de la moderniser à des fins industrielles.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned is the remaining portion of the property would be landlocked. Staff member Lori Bickford responded that it would be accessed off of Walker Road. It would be part of a Industrial Park development that would see the properties restructured through a new road network. / *Membre du comité, Edgar LeBlanc, a demandé si la partie restante de la propriété serait enclavée. Membre du personnel Lori Bickford a répondu qu'elle serait accessible depuis Walker Road. Elle ferait partie d'un développement de parc industriel qui verrait les propriétés restructurées grâce à un nouveau réseau routier.*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None / aucune

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held December 16, 2020 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 16 décembre 2020 à 19h.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks to adjourn the meeting at 8:44 pm. / Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, de lever la séance à 20 h 44.

H.J. (Harry) McInroy - Chairman