

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

February 24, 2021 at 7:00 pm • 24 février 2021 à 19h
Webinar • Webinaire

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present/membres du comité présents:

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

Staff Present/Staff présents:

Chloë Berezowski	Planner / urbaniste
Dylan Geldart	Development Officer / Agent d'aménagement
Phil Robichaud	Planner / urbaniste
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals/Gestionnaire d'approbation des lotissements
Joshua Adams	Planner / urbaniste
Lori Bickford	Planner / urbaniste
Tracey McDonald	Recorder / rapporteuse
Joseph Gothreau	Technical support / soutien technique
Yolande Chaisson	Translator / traductrice

Public Present/membres du public présents:

12 people / personnes

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

The meeting was called to order at 7:00 pm by Chairman H.J. (Harry) McInroy. He stated for the record that all members were present. / La séance est ouverte à 19h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré que tous les membres du Comité sont présents.

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

Committee Member Heather Keith declared a conflict with Item 8a on the agenda. / Heather Keith (membre du Comité) déclare un conflit d'intérêts concernant le point 8a de l'ordre du jour.

3. ADOPTION OF THE AGENDA/ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen to adopt tonight's Agenda as presented. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, 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 January 27, 2021 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 27 janvier 2021.

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Alexandre Clermont to adopt the Minutes of the January 27, 2021 meeting as presented. / Il est proposé par Randy Trenholm (membre du Comité), appuyé par Alexandre Clermont (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 27 janvier 2021 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) Elaine Steeves, 578 chemin Weisner Road (PID/NID 70008545), LSD/DSL de Moncton – Rulings of compatibility to determine whether a wholesale food production facility is similar to a restaurant / Détermination de comptabilité pour déterminer si une facilité de production de nourriture en gros est similaire à un restaurant (File/Dossier # 21-047) English/anglais

Staff member Chloë Berezowski presented the request of the applicant to determine whether a wholesale food production facility is similar to a restaurant. The owner will be the sole employee and there will be no retail sales on the site. / La membre du personnel Chloë Berezowski a présenté la demande du requérant visant à déterminer si une installation de production alimentaire en gros est similaire à un restaurant. Le propriétaire sera le seul employé et il n'y aura pas de vente au détail sur le site.

Staff member Chloë Berezowski reviewed the related policies and regulations and pointed out on an aerial view and site photos the proposed site. The zoning by law does not provide definitions for wholesale or food production but there is an overlap in the business uses proposed with businesses that are permitted in the Agricultural zone. / Chloë Berezowski (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. L'Arrêté de zonage ne fournit pas de définition pour la vente en gros ou la production de nourriture, mais il y a chevauchement dans l'utilisation

proposée de l'entreprise avec des entreprises qui sont permises dans la zone Agricole.

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

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 Chloë Berezowski read the staff recommendation into the record. / Le personnel convient que cette demande est raisonnable. Chloë Berezowski (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, Elaine Steeves, had no additional comments but would answer any questions of the Committee. / H..J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. Le demandeur, Elaine Steeves, n'a pas de commentaire à ajouter, mais il est prêt à répondre aux questions du comité.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the request for rulings of compatibility made by Elaine Steeves for the property located at 578 Weisner Road in Lakeville, NB and bearing PID 7000854 for a wholesale food production business as sufficiently similar and compatible with a restaurant be APPROVED as it aligns with the intent of the permitted uses outlined in the Agricultural Zone of the Greater Moncton Rural Plan. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que la demande présentée par Elaine Steeves en vue de l'aménagement d'une entreprise de production alimentaire pour la vente en gros dans sa propriété du 578 Weisner Road à Lakeville, au Nouveau-Brunswick (NID 7000854) soit APPROUVÉE puisqu'elle respecte l'intention des utilisations autorisées décrites dans le cas de la zone agricole du plan rural du Grand Moncton.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

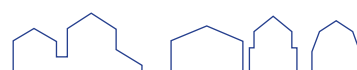
- b) Shawn McLean, promenade 7 Granite Drive (PID/NID 00818203), Village of/de Salisbury – Reduce minimum required flankage yard setback for an accessory building (garage) from 12m to 5m/ Dérogation pour réduire la marge de retrait requise pour la cour de flanc de 12 mètres à 5 mètres pour un bâtiment accessoire (garage) (File/Dossier # 21-177) English/anglais

Staff member Chloë Berezowski presented the request of the applicant to replace an existing accessory building located 5 m from the flankage lot line where 12 m is required. / La membre du personnel Chloë Berezowski a présenté la demande de la requérante de remplacer un bâtiment accessoire existant situé à 5 m de la cour de flanc où 12 m sont nécessaires.

Staff member Chloë Berezowski reviewed the related policies and regulations and pointed out on an aerial view and site photos the proposed site. The flankage yard setback is to ensure that there is sufficient access to the well when it is located in the rear. Staff indicated that there is still sufficient space on either side of the dwelling and the location of the proposed garage will not obstruct any sight lines. / Chloë Berezowski (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. Le retrait de la cour de flanc est pour assurer qu'il y a suffisamment d'accès au puits quand il est situé à l'arrière. Le personnel a indiqué qu'il y a encore suffisamment d'espace des deux côtés de la demeure et que l'emplacement proposé du garage ne va pas obstruer de lignes de visibilité.

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

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 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 Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the request for a variance by Shawn McLean for the property located at 7 Granite Drive in the Village of Salisbury and bearing PID 00818203 to reduce the minimum required flankage yard setback for an accessory building (garage) from 12m to 5m be APPROVED as the request is reasonable and meets the intent of the Zoning Bylaw No. 50 / *Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que la demande de dérogation présentée par Shawn McLean relativement à la propriété située au 7 Granite Drive (NID 00818203), dans le village de Salisbury, afin de ramener de 12 m à 5 m la marge de recul minimale requise dans le cas de la ligne de lot latérale d'un bâtiment annexe (garage), soit APPROUVÉE puisque cette demande est raisonnable et conforme à l'esprit de l'arrêté de zonage no 50.*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Codiac Printing, chemin MacDougall Road (PID/NID 00876433) Beaubassin East Rural Community / Communauté rurale de Beaubassin-est - Non-Conforming Use application to allow the restoration of a non-conforming accessory structure (equipment shed) after the structure has been damaged to its entirety due to a fire. / *Application d'utilisation non conforme pour permettre la restauration d'une structure accessoire non conforme (remise d'équipement) après que la structure a été entièrement endommagée par un incendie (File/Dossier 21-070) English/anglais*

Staff member Dylan Geldart informed the Committee that the location of this application was in the LSD of Shediac and not the Beaubassin East Rural Community. / *Le membre du personnel Dylan Geldart a informé le Comité que cette application se trouvait dans le DSL de Shediac et non dans la Communauté rurale de Beaubassin Est.*

Staff member Dylan Geldart presented the request of the applicant to restore a storage building that suffered damage due to fire. The business and storage building existed prior to the adoption of the current Rural Plan and the property has, therefore, been granted legally non-conforming rights to permit the continued use. / *L'agent Dylan Geldart a présenté la demande du requérant de restaurer un bâtiment de stockage qui avait subi des dommages en raison d'un incendie. Le bâtiment commercial et de stockage existait avant l'adoption du plan rural actuel et la propriété s'est donc vu octroyer des droits légalement non conformes pour permettre son utilisation continue.*

Staff member Dylan Geldart reviewed the related policies and regulations and pointed out on an aerial view and site photos the proposed site. He indicated that the size, location and use of the structure will remain the same and that no further expansion of the non-conforming use will take place. / *Dylan Geldart (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 indiqué que la taille, l'emplacement et l'utilisation de la structure resteront les mêmes et qu'aucune expansion supplémentaire de l'utilisation non conforme n'aura lieu.*

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

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

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if there was a system in place to ensure that the applicant does not deviate from the intended use and under who's jurisdiction would it fall

under to enforce. Staff member Dylan Geldart responded that there are no inspections but, if a complaint was made, the SERSC staff would get involved. Staff member Lori Bickford explained that if a complaint was filed, it would be treated as any other infraction that was a zoning related matter, and the SERSC would investigate the allegation. Staff member Jeff Boudreau added that, from the enforcement side, as it is in the unincorporated area, the SERSC would work together with the province. / *Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé s'il y avait un système en place pour assurer que le requérant ne dévie pas de l'utilisation prévue et sous quelle juridiction serait la mise en force. Membre du personnel Dylan Geldart a répondu qu'il n'y a pas d'inspection, mais si une plainte a lieu, le personnel de la CSRSE devra intervenir. Membre du personnel Lori Bickford a expliqué que si une plainte est déposée, elle serait traitée comme toute autre infraction en matière de zonage et la CSRSE enquêterait l'allégation. Membre du personnel Jeff Boudreau a ajouté que, du côté de la mise en force, puisque c'est dans un secteur non constitué en municipalité, la CSRSE travaillerait avec la Province.*

Committee Member Alexandre Clermont asked for clarification that, if the use was already present prior to the adoption of the Rural Plan, and they don't do anything different, can they continue with the use. Staff member Dylan Geldart confirmed that this was the case. / *Le membre du comité, Alexandre Clermont, a demandé des éclaircissements sur le fait que, si l'utilisation était déjà présente avant l'adoption du plan rural, et qu'ils ne font rien de différent, ils peuvent continuer l'utilisation. Le membre du personnel Dylan Geldart a confirmé que c'était le cas.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Heather Keith that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the request by Codiac Printing to restore a non-conforming storage building for the property located at 225 MacDougall Road and known as PID 00876433 as the structure will not change the main non-conforming use of the land and is necessary for storage on the property. / Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que le Comité d'examen et d'ajustement de la planification du sud-est APPROUVE la demande de Codiac Printing de restaurer un bâtiment accessoire non conforme pour la propriété située au 225, chemin MacDougall et connu sous le nom de NID 00876433 car la structure ne changera pas l'utilisation principale non conforme du terrain et est nécessaire pour l'entreposage sur la propriété.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- d) Hub Surveys, Route 133 (PID/NID 70019096) Beaubassin East Rural Community / Communauté rurale de Beaubassin-est - Variance to reduce the required width of lot 21-3 from 54 meters to 10.709 meters on a tentative subdivision plan. / *Dérogation pour réduire la largeur du lot requise de 54 m à 10,709 mètres pour le lot 21-3 sur un plan de lotissement provisoire. (File/Dossier 21-193) English/anglais*

Staff member Dylan Geldart presented the request of the applicant to reduce the required width of a lot to 10.709 m where 54 m is required by the Provincial Subdivision Regulation for an unserviced lot. The applicant intends to create 3 residential building lots leaving Lot 21-3 as a flag lot with a 10.709 m road frontage along Baron Drive. / *Membre du personnel Dylan Geldart a présenté la demande du requérant de réduire la largeur requise d'un lot à 10.709 m où 54 m est requis par le Règlement provincial sur la subdivision pour un lot sans service. Le requérant a l'intention de créer 3 terrains à bâtir résidentiels, laissant le Lot 21-3 en tant que lot pavillon avec une façade de chemin de 10.709 m le long de la promenade Baron.*

Staff member Dylan Geldart 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 Dylan Geldart 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.*

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

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 Dylan Geldart read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que les critères utilisés afin d'évaluer une dérogation ont été respectés. Dylan Geldart (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the property was designated as marshland and if Sea Level Rise considerations were applied. Staff member Dylan Geldart responded that, at this time, the discussion before the Committee was the creation of the 3 building lots. Staff member Jeff Boudreau indicated that the property is identified as being in the Sea Level Rise zone and any development would have to comply with the provisions of that zone prior to the issuance of a building permit. / *Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé si la propriété a été désignée en tant que marais et si les considérations de la hausse du niveau de la mer furent appliquées. Membre du personnel Dylan Geldart a répondu que, pour l'instant, la discussion devant le Comité était la création des 3 terrains à bâtir. Membre du personnel Jeff Boudreau a indiqué que la propriété est identifiée en tant que part de la zone de hausse du niveau de la mer et que tout développement devrait se conformer avec les dispositions de cette zone avant l'émission d'un permis de construction.*

It was moved by Committee Member Valmont Goguen and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance requested by Hub Surveys to reduce the required width of Lot 21-3 from 54 meters to 10.709 meters for the property located on Baron Drive and known as PID 70019096, subject to the following condition: / Il est proposé par, Valmont Goguen, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que le Comité de révision et d'ajustement de l'aménagement du Sud-Est APPROUVE la dérogation demandée par Hub Surveys en vue de ramener la largeur requise du lot 21-3 de 54 mètres à 10,709 mètres pour la propriété NID 70019096, à condition que :

- **The portion of Lot 21-3 abutting Baron Drive and extending to point 103 and 104 on the tentative subdivision plan be clearly identified as a 'no build area'. / la partie du lot 21-3 contiguë à Baron Drive et s'étendant jusqu'aux points 103 et 104 du projet de lotissement soit clairement identifiée comme étant une zone où la construction est interdite.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

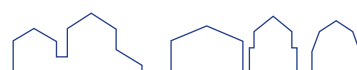
- e) Pierre Leblanc, rue Gertrude Street (PID/NID 01084029) Village of/de Cap-Pelé – Terms and conditions for a 12 unit dwelling / *Modalités et conditions pour une habitation de 12 unités (File/Dossier # 21-133) French/français*

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to build a new 12 unit dwelling. This is a permitted use in the residential zone but is subject to terms and conditions when the building contains more than 5 units. / *Le membre du personnel Phil Robichaud a présenté la demande du requérant de construire un nouvel habitation de 12 unités. Il s'agit d'une utilisation autorisée dans la zone résidentielle, mais est soumise à des conditions générales lorsque le bâtiment contient plus de 5 unités.*

Using an aerial view and site photos, staff member Phil Robichaud established the proposed location and reviewed the relevant policies and regulations of the Cap Pelé Rural Plan. The Rural Plan's setbacks are respected and even exceeded. He indicated that the building height would not have any more impact than a 2 story single family dwelling. / *À l'aide de vue aérienne et de photos du site, membre du personnel Phil Robichaud a établi l'emplacement proposé et a révisé les politiques et règlements pertinents du Plan rural de Cap Pelé. Les marges de retraits du Plan rural sont respectées et même dépassées. Il mentionne que la hauteur du bâtiment n'aurait pas plus d'impact qu'une habitation unifamiliale à deux étages.*

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

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property. Two calls and a letter were received expressing concerns regarding drainage, distance to the property line, and access to the property. Staff member Phil Robichaud read the letter into the record. Staff addressed these concerns and explained that a drainage plan would be required as a condition, the setbacks are respected, and the access to the property was determined by



the Village of Cap Pelé. / Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété proposée. Membre du personnel Phi Robichaud a officiellement lut la lettre. Deux appels et une lettre furent reçus exprimant des préoccupations concernant le drainage, la distance à la ligne de propriété et l'accès à la propriété. Le personnel a abordé ces préoccupations et a expliqué qu'un plan de drainage serait nécessaire en tant que condition, les retraits sont respectés et l'accès à la propriété fut déterminé par le Village de Cap Pelé.

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 a fence was a consideration to address the privacy concerns. Staff member Phil Robichaud responded that, as the building is double the required setback, a fence was not determined to be necessary. / Le membre du comité, Edgar LeBlanc, a demandé si une clôture était une considération pour répondre aux préoccupations en matière de confidentialité. Le membre du personnel Phil Robichaud a répondu que, comme le bâtiment représente le double du retrait requis, une clôture n'a pas été jugée nécessaire.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the conditional use application by Pierre Leblanc for a new 12 unit dwelling on Gertrude Street and know as PID 01084029 be APPROVED with the following conditions: / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que la demande d'utilisation conditionnelle par Pierre Leblanc pour une habitation de 12 unités sur la rue Gertrude et connue sous le NID 01084029 soit APPROUVÉE sujet aux conditions suivantes:

- 1. That a drainage plan prepared by a certified New-Brunswick engineer be submitted and receive endorsement from the Village of Cap-Pelé before a building permit and/or development permit is issued; / Qu'un plan de drainage préparé par un ingénieur certifié dans la province du Nouveau-Brunswick soit soumis au Village de Cap-Pelé et approuvé par ce dernier avant la délivrance d'un permis de construction et/ou d'aménagement;**
- 2. That an as-built drainage plan prepared by a certified New-Brunswick engineer be submitted and receive endorsement from the Village of Cap-Pelé before the building permit and development permit file is closed; / Qu'un plan de drainage conforme à l'exécution préparé par un ingénieur certifié dans la province du Nouveau-Brunswick soit soumis au Village de Cap-Pelé et approuvé par ce dernier avant que le permis de construction et d'aménagement soit fermé;**
- 3. The prior to the issuance of a building and/or development permit, confirmation be submitted by the Minister of the Environment that no environmental impact study is required for the project. However, if an Environmental Impact Assessment is required, a copy of the Certificate of Determination must be provided to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit; / Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

Committee Member Heather Keith excused herself at this time (7:56 PM) due to a conflict of interest. / Heather Keith (membre du Comité) quitte la salle ja ce moment (19 h 56) en raison d'un conflit d'intérêts.

- a) Dale Keith Construction., promenade Meadowview Drive (PID/NID 70440524, 70549209) Village of / de Peticodiac - Recommendation to Council for a new public street / recommandation aux conseil pour l'emplacement d'une nouvelle rue publique (File/Dossier # 20-2734) English/anglais

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant for a recommendation to the Petitecodiac Council for the location of a new public street to extend Meadowview Drive. / Le membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du demandeur pour une recommandation au Conseil Petitecodiac pour l'emplacement d'une nouvelle rue publique pour prolonger la promenade Meadowview.

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. Il a indiqué sur une vue aérienne et un plan provisoire de lotissement l'emplacement proposé.

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

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 Alexandre Clermont and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that Petitecodiac Village Council accept the location of the Meadowview Drive extension as shown on the Butternut Ridge Construction Ltd. subdivision plan dated December 10, 2020, subject to the following conditions; / Il est proposé par, Alexandre Clermont, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que le Comité de révision et d'ajustement de l'aménagement du Sud-Est RECOMMANDE au Conseil du village de Petitecodiac d'accepter l'emplacement du prolongement de la promenade Meadowview tel qu'indiqué sur le plan de lotissement de Butternut Ridge Construction Ltd. daté du 10 décembre 2020, sous réserve des conditions suivantes :

- a) **The village of their designate shall approve the plans and profiles for the installation of all new services including storm water drainage patterns, and lot grading plan. / Le village désigné doit approuver les plans et les profils pour l'installation de tous les nouveaux services, y compris les schémas d'évacuation des eaux pluviales et le plan de nivellement des terrains.**
- b) **The Dept. of Environment shall approve the plans and profiles for the installation of the sewer services. / Le ministère de l'Environnement approuve les plans et profils pour l'installation des services d'égouts.**
- c) **The owner has entered into a Subdivision Agreement with Council that is binding on the heirs, successors and assigns to pay the cost of new services required to service the proposed subdivision. / Le propriétaire a conclu avec le Conseil un accord de lotissement qui lie ses héritiers, ses successeurs et ses ayants droit en ce qui concerne le paiement des nouveaux services nécessaires pour desservir le lotissement proposé.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Committee Member Heather Keith resumed her seat at this time (8:07 PM). / Heather Keith (membre du Comité) reprend sa place a ce moment (20 h 07).

- b) Dean Acton, Highway 940, (PID/NID 70214465) LSD/DSL de Sackville - To create a telecommunication towerlot on an access other than a public street / Créé un nouveau lot pour tour de telecommunication sur un access autre que une rue publique (File/Dossier # 21-067) English/anglais

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to create a lot for a telecommunication tower. The location would be accessed through a 12 m wide right of way off Route 940. / Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du requérant de créer un lot pour une tour de télécommunication. L'emplacement serait accessible par un droit de passage de 12 m de large sur la route 940.

Staff member Jeff Boudreau demonstrated, with an aerial view and site photos, the location of the right-of-way and the proposed lot. He reviewed the related policies and regulations and explained



that, if a lot does not front a public street, such services as garbage collection, snow removal and emergency services are not guaranteed. Given the nature of the proposed use, these services are not an issue. Staff added that public utilities are permitted in all zones. / *Membre du personnel Jeff Boudreau a démontré, à l'aide d'une vue aérienne et des photos du site, l'emplacement du droit de passage et du lot proposé. Il a passé en revue les politiques et règlements et a expliqué que, si un lot ne fait pas face à une rue publique, des services tels que la collecte des ordures, le déneigement et les services d'urgence ne sont pas garantis. Compte tenu la nature de l'utilisation proposée, ces services ne sont pas un problème. Le personnel a ajouté que les services publics sont permis dans toutes les zones.*

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

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.*

Staff member Lori Bickford reported that this is the final step in the process. Neighbouring property owners were notified, and the public engagement was conducted as part of Industry Canada Standards and the SERSC Antenna System Siting Protocol. Committee Member Edgar LeBlanc questioned the date of the public meeting. Staff member Lori Bickford explained that it was not a meeting date, but rather, a time frame in which to contact the applicant. / *Membre du personnel Lori Bickford a rapportée que ceci est la dernière étape du processus. Les propriétaires des propriétés avoisinantes furent avisés et l'engagement du public fut conduit dans le cadre des standards d'Industrie Canada et le Protocole de sélection d'un site de système d'antenne. Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé la date de la rencontre publique. Membre du personnel Lori Bickford a expliqué qu'il n'y avait pas de date de rencontre, mais plutôt une période de temps pour contacter le requérant.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee APPROVE the lot lease site 2020 on such other access (12m proposed right of way) on the attached tentative subdivision plan. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud Est APPROUVE le lot lease site 2020 du plan de lotissement ci-joint.

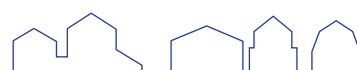
MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Hidden Pines Estates Inc., rue Hidden Pines Street (PID/NID 70414418) LSD/DSL de Moncton - Recommendation to the Minister for a new public street / *recommandation aux ministre pour l'emplacement d'une nouvelle rue publique (File/Dossier # 20-2076) English/anglais*

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant for a recommendation to the Minister for the location of a new public street, Hidden Pines Street extension. / *Le membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du demandeur de recommandation au ministre pour l'emplacement d'une nouvelle rue publique, le prolongement de la rue Hidden Pines.*

Staff member Jeff Boudreau reviewed the applicable policies and regulations. He pointed out on an aerial view and the tentative subdivision plan the extension of Hidden Pines Street and the connection to Wichita Drive. / *Membre du personnel Jeff Boudreau a révisé les politiques et règlements applicables. Il a indiqué sur une vue aérienne et un plan provisoire de lotissement le prolongement de la rue Hidden Pines et la connexion à la promenade Wichita.*

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



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 Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND to the Minister the location of the Hidden Pines street extension as shown on the Hidden Pines Estates Phase 2 Subdivision plan dated October 9, 2020 / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que le Comité de révision de planification Sud-est RECOMMANDE aux Ministre l'emplacement du prolongement de la rue Hidden Pines tel démontré sur le plan de lotissement Hidden Pines Estates Phase 2 daté le 9 Octobre 2020.

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) Village of / de Cap-Pelé - Text amendment to modify zoning provisions for travel trailers / *Amendement de texte afin de modifier les règlements de zonage pour les roulotés de voyage (File/Dossier # 20-1725) French/français*

Staff member Josh Adams presented the request of the Village of Cap Pelé to amend the zoning regulations to more clearly define the location of travel trailers used as seasonal accommodations on vacant lots. This is a resubmission of an application that was presented to the Committee in January 2021. / *Membre du personnel Josh Adams a présenté la demande du Village de Cap Pelé pour modifier les règlements de zonage pour définir clairement l'emplacement de caravanes utilisées en tant qu'hébergements saisonniers sur des lots vacants. Ceci est une resoumissions d'une demande qui a été présentée au comité en janvier 2021.*

Staff member Josh Adams reviewed the timeline associated with the application process and discussed the relevant policies and regulations. He explained that, at the Public Hearing, concern was expressed that a section of Bas Cap-Pelé Road is zoned rural residential, which would allow trailers on vacant lots with the proposed change. Council therefore revised the language proposed in the amendment to clarify that there are only certain main roads where Council wishes to have no trailers. / *Josh Adams (membre du personnel) examine l'échéancier du processus de demande, et il aborde les politiques et les règlements pertinents. Il a expliqué que lors de l'audience publique, il y avait des préoccupations qu'une section du chemin Bas Cap-Pelé est zonée résidentielle rurale qui permettrait les roulotés sur des lots vacants avec le changement proposé. Le Conseil a donc révisé le langage proposé dans l'amendement pour clarifier qu'il y a juste certains chemins principaux ou il désire de ne pas avoir des roulotés.*

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 why this was not considered at the previous meeting. Staff member Josh Adams responded that there had been multiple discussions with the Cap Pelé Council throughout October and November where various options were considered. It is ultimately the Council's decision. / *Le membre du comité, Edgar LeBlanc, a demandé pourquoi cela n'avait pas été examiné lors de la réunion précédente. Le membre du personnel Josh Adams a répondu qu'il y avait eu de multiples discussions avec le Conseil de Cap Pelé en octobre et novembre au cours desquelles diverses options ont été envisagées. C'est finalement la décision du Conseil.*

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning and Review Committee RECOMMEND that Council of the Village of Cap-Pelé approve the request for a text amendment to the Rural Plan of the Village of Cap-Pelé in order to modify the by-laws for travel trailers for use as seasonal accommodation on a vacant lot, as described in Draft By-law No. A-005-02 / Il est proposé par, Heather Keith, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que le comité de révision et de la

planification Sud-Est RECOMMANDE au Conseil du Village de Cap-Pelé d'approuver la demande pour un amendement de texte au plan rural du Village de Cap-Pelé afin de modifier les règlements pour les roulotte de voyage utiliser en tant que logement saisonnier sur un lot vacant, tel que décrit dans l'ébauche de l'arrêté No. A-005-02

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Dwayne and Gisele Mann, 3132 rue Main Street (PID/NID 00816280) Village of/de Salisbury – Rezoning from Community Use to Village Centre to operate a retail store (vintage / collectable items / Rezonage de l'utilisation communautaire au centre du village pour exploiter un magasin de vente au détail (vintage / articles de collection) (File/Dossier #21-033) English/anglais

Staff member Lori Bickford presented the request of the applicant to rezone the proposed property from Community Use to Village Centre to operate a vintage and collectible item retail business. / La membre du personnel Lori Bickford a présenté la demande de la requérante de modifier le zonage de la propriété proposée de l'utilisation communautaire au centre du village pour exploiter une entreprise de vente au détail d'articles d'époque et de collection.

Staff member Lori Bickford reviewed the timeline associated with the application process and discussed the relevant policies and regulations. She indicated, with the use of an aerial view, zoning map and site photos, the proposed location. There are a variety of commercial uses surrounding this property. Staff indicated that the property is being accessed by the church laneway. The applicant and the church will formalize an agreement concerning maintenance, signage, and usage of the laneway. / Lori Bickford (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, elle indique l'emplacement proposé. Il existe une variété d'utilisations commerciales autour de cette propriété. Le personnel a indiqué que l'accès à la propriété se fait par l'allée de l'église. Le demandeur et l'église officialiseront un accord concernant l'entretien, la signalisation et l'utilisation de l'allée.

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

The Municipal Clerk, the Manager of Works and Maintenance and the Fire Chief had no concerns regarding the request. / Le greffier municipal, le directeur des travaux et de l'entretien et le chef des pompiers n'avaient aucune inquiétude quant à la demande.

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 Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to Council the amendment to the Village of Salisbury Zoning By-law No. 51-1 which proposes to rezone the property known as PID 00816280 from Community Use to Village Centre as it is compatible with the surrounding area." / Il est proposé par, Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que le Comité de révision et d'ajustement de l'aménagement du Sud-Est RECOMMANDE au Conseil de modifier l'arrêté de zonage 51-1 du village de Salisbury de façon à ce que le zonage de la propriété NID 00816280 passe d'usage communautaire à centre du village car cette propriété est compatible avec le voisinage.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) MLC Properties Ltd., rue MacKinnon Street (PID/NID 00857045, 70661350, 70661418, 70661384, and/et 00880724) Beaubassin East Rural Community / Communauté rurale de Beaubassin-est – Rezoning to the RM Zone / Rezonage à la zone RM (File/Dossier # 21-026) French/français

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant rezone the proposed property from the Resource Development zone to the Medium Density Residential zone to permit semi-detached dwellings. / Membre du personnel Phil Robichaud a présenté la demande du

requérant de rezoner la propriété proposée de zone de Développement de ressources à zone Résidentielle à densité moyenne pour permettre des demeures jumelées.

Staff member Phil Robichaud reviewed the timeline associated with the application process and discussed the relevant policies and regulations. The Rural Plan encourages development around existing public infrastructure. Staff indicated that Mackinnon Street has a water distribution system, a public sanitary sewer system and a storm water system. / *Phil Robichaud (membre du personnel) examine l'échéancier du processus de demande, et il aborde les politiques et les règlements pertinents. Le Plan rural encourage le développement autour d'infrastructures publiques existantes. Le personnel a indiqué que la rue Mackinnon a un système de distribution d'eau, un système d'égouts sanitaires public et un système d'égouts pluviaux.*

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 will require an Environmental Impact study with each development phase. / *Le ministère de l'Environnement va nécessiter une Étude d'impact sur l'environnement avec chaque phase de développement.*

The Greater Shediac Sewerage Commission will require that the sanitary sewer pipes be extended. / *La Commission des égouts Shediac et banlieues va nécessiter que les tuyaux d'égouts sanitaires soient étendus.*

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 expressed concern that the density of traffic would have an impact on the area. He questioned if a traffic study would be conducted. Staff member Phil Robichaud responded that a traffic study is typically required for the development of a road. Staff member Jeff Boudreau added that it will be part of the Department of Transportation assessment. / *Membre du Comité Edgar LeBlanc a exprimé des préoccupations que la densité de la circulation aurait un impact sur la région. Il a demandé si une étude de la circulation serait conduite. Membre du personnel Phil Robichaud a répondu qu'une étude de la circulation est généralement requise pour le développement d'une route. Membre du personnel Jeff Boudreau a ajouté qu'elle fera partie de l'évaluation du ministère du Transport.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned Condition 16 referenced in the staff report. Staff member Phil Robichaud explained that it was a condition of the 2012 Environmental Impact Assessment that requires each phase of development be assessed to ensure that the well can support what is being proposed. Each phase cannot proceed until it has been reviewed and approved by the Department of Environment. / *Membre du Comité Edgar LeBlanc a questionné la Condition 16 dans le rapport du personnel. Membre du personnel Phil Robichaud a expliqué que c'était une condition de l'Étude d'impact sur l'environnement de 2012 qui nécessite l'évaluation de chaque phase de développement pour assurer que le puits peut supporter ce qui est proposé. Chaque phase ne peut procéder avant une révision et approbation du ministère de l'Environnement.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned if the rezoning of the property was a separate consideration from the subdivision of the land. Staff member Phil Robichaud confirmed that the question before the Committee was the rezoning of the property. Once the project moves on to the development phase it will come back to the Committee. / *Le membre du comité, Alexandre Clermont, a demandé si le rezonage de la propriété était une considération distincte du lotissement du terrain. Le membre du personnel Phil Robichaud a confirmé que la question soumise au Comité était le rezonage de la propriété. Une fois que le projet est passé à la phase de développement, il reviendra au Comité.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Council of Beaubassin East to accept the rezoning request by MLC Properties LTD., to rezone the properties located on MacKinnon Street and bearing PID 70661350, 70661418, 70661384 and a portion of the properties on MacKinnon Street bearing PID 00857045 and 00880724 in the Beaubassin

East Rural Community from RD: Resource Development Zone to RM: Medium Density Residential Zone to permit multi unit dwellings as described in draft By-Law 09-1ZZ, subject to the following conditions: / Il est proposé par, Randy Trenholm, 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 Beaubassin-est d'accepter la demande de rezonage de MLC Properties LTD visant à rezoner les propriétés situées sur la MacKinnon (NID 70661350, 70661418 et 70661384) et une portion des propriétés situées sur la MacKinnon (NID 00857045 et 00880724), dans la Communauté rurale de Beaubassin-est de la zone Développement des ressources (DR) à la zone Résidentielle à moyenne densité (RM) afin de permettre des habitations multifamiliales, tel que décrit dans l'arrêté 09-1ZZ, sous réserve des conditions suivantes :

- a) That prior to the issuance of a building and / or development permit, confirmation be submitted by the Department of the Environment confirming that the development complies with the Environmental Impact Assessment. However, if another Environmental Impact Assessment is required, a copy of the certificate of determination must be provided to the Southeast Regional Service Commission before the issuance of a building and / or development permit. ; / Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement confirmant que le développement est conforme à l'étude d'impact sur l'environnement. Toutefois, si une autre étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;
- b) That prior to the issuance of a building and / or development permit, a confirmation be submitted by the Greater Shediac Sewerage Commission confirming that the building can be connected to the sewer system. / Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par la Commission des Égouts Shediac

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 March 24, 2021 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 24 mars 2021 à 19h.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Heather Keith to adjourn the meeting at 7:28 pm. / Il est proposé par Heather Keith, membre du comité, de lever la séance à 19 h 28.

H.J. (Harry) McInroy - Chairman