



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

May 26, 2021 at 7:00 pm • 26 mai 2021 à 19 h
Webinar • Webinaire

MINUTES

procès-verbal

Committee Members Present/membres du comité présent :

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

Staff Present/Membres du personnel présents :

Joshua Adams	Planner/urbaniste
Chloë Berezowski	Planner/urbaniste
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals/Gestionnaire d'approbation des lotissements
Dylan Geldart	Development Officer / Agent d'aménagement
Phil Robichaud	Planner/urbaniste
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Alyson Lang	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Translator / traductrice

Regrets :

Valmont Goguen	Committee Member/membre du comité
----------------	-----------------------------------

Public Present / membres du public présents :

5 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 committee member Valmont Goguen was absent. */La séance est ouverte à 19 h par H.J (Harry) McInroy (président). Il déclare que tous les membres du Comité sont présents à l'exception de Valmont Goguen.*

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 déclare 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 en étant un service essentiel. En raison de la nécessité de tenir certaines réunions du Comité de révision de la planification et du Conseil de la Commission de services régionaux, jusqu'à l'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 Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Stanley Dixon to adopt tonight's Agenda as presented. */Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, d'adopter l'ordre du jour ce soir tel que présenté.*

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the April 28, 2021 meeting. */Adoption du procès-verbal de la réunion du 28 avril 2021.*

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Randy Trenholm to adopt the Minutes of the April 28,2021 meeting as presented. */Il est proposé par Linda*

Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, d'adopter le procès-verbal de la réunion du 28 avril 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) Patrick Cormier, PJC Homes on behalf of/au nom de Ben Ricker, Mitchell Drive (PID/NID 05116678), LSD/DSL de Coverdale – To increase the maximum apartment size in a single-unit dwelling from 65 square meters to 80 square meters / *Augmenter la grosseur maximale d'un appartement dans une habitation à un logement de 65 mètres carrés à 80 mètres carrés* (File/Dossier 21-837) English / *Anglais*

Staff member Chloë Berezowski presented the request of the applicant to increase the maximum apartment size in a single unit dwelling from 65 square meters, per the Rural Plan to 80 square meters, per the National Building Code. The existing zoning on the parcel is the Agricultural (A) Zone, which does allow for apartments within a single unit dwelling. / *Chloë Berezowski, membre du personnel, présente la demande du requérant pour augmenter la grosseur maximale d'un appartement dans une habitation à un logement de 65 mètres carrés, selon le plan rural, à 80 mètres carrés, selon le Code national du bâtiment. La parcelle existante est la zone agricole (A) qui autorise des appartements dans une habitation à un logement.*

Staff member Chloë Berezowski demonstrated the existing situation using site photos and aerial views. She reviewed the applicable policies and regulations. The application was for a single unit dwelling with an apartment on the main floor at 76 square meters. The applicant was advised that their options were either to decrease the size to meet the 65 square meter requirement, to change the building to a two-unit dwelling, or to make a variance application. / *Chloë Berezowski, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Elle passe en revue les politiques et règlements applicables. La demande a été faite pour une habitation à un logement avec un appartement sur le rez-de-chaussée à 76 mètres carrés. Le requérant a été avisé qu'il avait l'option à réduire la grandeur pour satisfaire l'exigence de 65 mètres carrés, à changer l'édifice à une habitation à deux logements ou à faire une demande de dérogation.*

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. One phone call was received seeking clarification of the request, but no concerns were raised. / *Les avis ont été envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Un appel a été reçu demandant de la clarification sur la demande, mais il n'y avait aucune préoccupation.*

Staff were in agreement that the request is considered reasonable. Staff member Chloë Berezowski read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 Heather Keith that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance request made by Patrick Cormier on behalf of Ben Ricker for a variance to increase the maximum apartment size in a single-unit dwelling from 65 square meters to 80 square meters for the property

located on Mitchell Drive in LSD Coverdale and known as PID 05116678, because the request is reasonable by not jeopardizing the intensity of the use of the property and within the intent of the Rural Plan to ensure appropriate densities within the area of the Regulation. */Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que le Comité de révision et ajustement de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande de dérogation présentée par Patrick Cormier, PJC Homes au nom de Ben Ricker pour augmenter la superficie maximale d'appartement de 65 mètres carrés à 80 mètres carrés pour la propriété sur Prom. Mitchell au DSL de Coverdale, et connu sous le NID 05116678, car la demande est raisonnable en ce qu'elle ne compromet pas l'intensité de l'utilisation de la propriété et qu'elle est dans l'intention du plan rural pour assurer des densités appropriées dans le secteur du règlement.*

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Felix Xavier, 780 Route 930 (PID/NID) Rural Community of Beaubassin East/Communauté rurale de Beaubassin-est — Variance to reduce the width of a lot from 54 meters to 20 meters on a tentative subdivision plan. */ Dérogation pour réduire la largeur d'un lot de 54 mètres à 20 mètres sur un plan de lotissement provisoire. (File/Dossier 21-893) English / Anglais*

Staff member Dylan Geldart presented the request of the applicant to reduce the required width of a lot from 54 meters to 20 meters on a tentative subdivision plan. The applicant is proposing to subdivide a portion of the land to accommodate an existing house and onsite services while leaving a larger remnant to the north east. The remnant is meeting all the requirements outlined within the Provincial Subdivision Regulation and is outside the scope of the variance request. The property, as well as the adjacent properties are currently zoned rural residential. */Dylan Geldart, membre du personnel, présente la demande du requérant pour réduire la largeur d'un lot de 54 mètres à 20 mètres sur un plan de lotissement provisoire. Le requérant propose de lotir une portion du terrain pour accommoder une maison existante et des services sur place, en laissant un restant plus large vers le nord-est. Le restant satisfait toutes les exigences décrites dans le Règlement de lotissement provincial et il est en dehors de la portée de la demande de dérogation. À l'heure actuelle, la propriété, ainsi que les propriétés adjacentes, sont dans la zone rurale résidentielle.*

Staff member Dylan Geldart demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. */ Dylan Geldart, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et de photos du site. Il passe en revue les politiques et règlements applicables.*

Staff were in agreement that the variance will not compromise the future development of the lot. This variance is meant to accommodate the existing conditions of the house, septic, well and driveway on the property. By subdividing this property and granting the variance, the future development of the land will not be compromised, as each lot can meet all other requirements. The access to the property only measures 20 meters, where 24 meters is the minimum for a public road, so there is very little potential in the future for this access to be upgraded to a public road and develop the lot any further than it is presently. */Le personnel est d'avis que la dérogation ne compromet pas le développement futur de ce lot. Cette dérogation est faite pour accommoder les conditions existantes de la maison, le système septique, le puits et l'entrée de cour sur la propriété. En lotissant la propriété et en donnant la dérogation, le développement futur du terrain ne sera pas compromis, car chaque lot peut satisfaire toutes les autres exigences. L'accès à la propriété mesure seulement 20 mètres, et un accès de 24 mètres est le minimum pour une rue publique, donc il y a très peu de potentiel dans le futur pour que cet accès soit transformé à une rue publique et que ce lot soit développé plus dans le futur.*

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. Three phone calls were received seeking clarification of the request, but no concerns were raised. One email was received requesting information as to how the applicant had acquired the land. The use of the land was clarified by staff member Dylan Geldart. No concerns were raised. */Les avis ont été envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Un courriel a été reçu*

d'une personne qui demandait de l'information concernant la manière dont le requérant a obtenu le terrain. L'utilisation du terrain a été clarifiée par Dylan Geldart, membre du personnel.

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

Members of the public Yves and Jane Légère Melanson questioned the possibility of purchasing a part of the land. Staff member Jeff Boudreau responded that the request was a separate item from the current variance request. They were directed to contact the owner of the land for further information. / *Yves et Jane Légère Melanson, membres du public, veulent savoir s'il est possible d'acheter une portion du terrain. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que la demande est un point séparé de la demande présente de dérogation. Ils ont été dirigés à contacter le propriétaire du terrain pour des informations supplémentaires.*

Member of the public Angela Pellerin questioned if there are terms and conditions outlined in the report that have not been discussed in the meeting. Staff member Dylan Geldart responded that there are no terms and conditions that are part of the recommendation. / *Angela Pellerin, membre du public, demande s'il existe des modalités et conditions soulignées dans le rapport qui n'ont pas été discutées dans la réunion. Dylan Geldart, membre du personnel, répond qu'il n'existe aucune modalité ou condition qui font partie de la recommandation.*

Member of the public Angela Pellerin asked for clarification on the matter that the committee may withdraw any or all the terms and conditions attached to a variance. Staff member Jeff Boudreau clarified that if an applicant wishes to have some of the conditions removed, then the applicant would have to go through the same process. Only then could the committee remove conditions if deemed unnecessary. He reiterated that, with regards to this application, conditions have not been specified. / *Angela Pellerin, membre du public, demande de la clarification sur le sujet que le comité puisse enlever toute modalité ou condition qui est attachée à la dérogation. Jeff Boudreau, membre du personnel, clarifie que si le requérant souhaite avoir quelques conditions d'enlevées, il doit passer par le même processus. Il précise que, concernant cette demande, le comité peut supprimer des conditions s'il le juge nécessaire.*

Member of the public Angela Pellerin questioned why the public notice that was sent out named François J. Gallant as the applicant. Staff member Dylan Geldart clarified that the variance request is not from François J. Gallant, rather that he was the owner of the property registered at Service New Brunswick at the time the application was made. A proof of purchase has since been received from Felix Xavier. / *Angela Pellerin, membre du public, souhaite avoir de renseignements sur l'avis public qui a été envoyé désignant François J. Gallant comme le requérant. Dylan Geldart, membre du personnel, clarifie que la demande de dérogation n'a pas été faite par François J. Gallant. Dans le temps que la demande a été envoyée, François J. Gallant a été le propriétaire enregistré à Service Nouveau-Brunswick. Depuis ce temps, une preuve d'achat a été reçue de Felix Xavier.*

Member of the public Angela Pellerin questioned if it is possible for anyone to use an existing access (i.e., driveway), assuming it must be 24 meters, into a public road. Staff member Dylan Geldart responded that this would be correct assuming the requirements for the access can be met and if there is sufficient land to develop. The road to the property in question is only a driveway to access the house located to the rear of the property. / *Angela Pellerin, membre du public, demande s'il est possible pour n'importe quel personnel d'utiliser un accès existant (par exemple, une entrée de cour), supposant qu'il doit être 24 mètres, pour le convertir en rue publique. Dylan Geldart, membre du personnel, répond que cette hypothèse est correcte si l'on tient compte des exigences qui permettent l'accès et s'il existe assez de terrain pour le développer. La rue vers la propriété en question est seulement une entrée de cour faite pour avoir accès à la maison située en arrière de la propriété.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE

request by Felix Xavier to reduce the lot width on a tentative subdivision plan for Lot 21-100 from 54+ meters to 20 meters located at 780 Route 930 in the Rural Community of Beaubassin-East and known as PID 70027891, as the request is reasonable, desirable for the development of the property, and is in general conformity with the Rural Plan. / *Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande de dérogation présentée par Felix Xavier pour réduire la largeur du lot sur un plan de lotissement provisoire pour le lot 21-100 de plus de 54 mètres à 20 mètres pour la propriété située à 780 Route 930 dans la Communauté rurale de Beaubassin-est connue sous le NID 70027891, car la demande est raisonnable, souhaitable pour le développement de la propriété, et est généralement conforme sur le plan rural.*

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Jean-Michel Allain, rue Anna Street (PID/NID 70651906) Village of/de Cap-Pelé — Variance to decrease the flankage yard setback for a main building from 7.5 meters to 2 meters. / *Dérogation pour réduire le retrait de la cour de flanc d'un bâtiment principal de 7,5 mètres à 2 mètres. (File/Dossier 21-915) English/Anglais*

Staff member Dylan Geldart presented the variance request to decrease the flankage yard setback for a main building from 7.5 meters to 2 meters. When the subdivision plan was originally created in 2019, the two future streets were created to be a turn around for emergency vehicles. The applicant is proposing to place two mini homes on these properties. According to the Rural Plan, these future streets must be treated as flankage yards. The subject property is zoned resource development as well as sea level rise. / *Dylan Geldart, membre du personnel, présente la demande de dérogation pour réduire le retrait de la cour de flanc d'un bâtiment principal de 7,5 mètres à 2 mètres. Quand le plan de lotissement a été originalement créé en 2019, les deux rues futures ont été créées pour devenir un cul-de-sac pour des véhicules d'urgence. Le requérant propose de placer deux maisons mobiles sur ces propriétés. Selon le plan rural, ces rues futures doivent être prises en compte comme des cours de flancs.*

Staff member Dylan Geldart demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. / *Dylan Geldart, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos de site et de vue aérienne. Il passe en revue les politiques et règlements applicables.*

Staff member Dylan Geldart explained that because of the turn arounds, the future streets are not a permanent solution. Instead, they are likely to be transferred back to the developer once an appropriate access is identified and becomes available. The 2 meters being proposed between the mini home and the future street will meet the sideyard setback at that time. / *Dylan Geldart, membre du personnel, explique qu'en raison des culs-de-sac, les rues futures ne sont pas une solution permanente. En revanche, ils seront possiblement retournés au promoteur lorsqu'un accès approprié a été identifié et devient disponible. À ce temps, les 2 mètres proposés entre la maison mobile et la rue future vont rencontrer la cour de flanc.*

The staff from the Village of Cap-Pelé were contacted for comments. No objections have been received. / *Le personnel du Village de Cap-Pelé a été contacté pour des commentaires. Aucune objection n'a été reçue.*

Notices were sent to property owners within 60 meters of the proposed properties. No comments were received. / *Les avis ont été envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres des propriétés proposées. Aucun commentaire n'a été reçu.*

Staff were in agreement that the request is considered reasonable. Staff member Dylan Geldart read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable.*

Dylan Geldart, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.

Committee Member Alexandre Clermont questioned the outcome if the future streets. Staff member Dylan Geldart replied that there is no intent for the future streets to be extended. The intention for the future streets were not to be used for anything except as a temporary turn around. / *Alexandre Clermont, membre du comité, souhaite savoir l'avenir des rues futures. Dylan Geldart, membre du personnel, répond qu'il n'y a aucun plan pour l'extension de ces rues futures. L'intention des rues futures était seulement pour l'utilisation de cul-de-sac temporaire.*

MOTION 1

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance request by Jean-Michel Allain to reduce the flankage yard setback from 7.5m to 2m located on Anna Street in the Village of Cap-Pelé and known as PID 70651906, as the variance is reasonable and in general conformity with the by-law. / Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande de dérogation présentée par Jean-Michel Allain pour réduire la marge de retrait d'une cour de flanc de 7,5 m à 2 m de la propriété sur la rue Anna dans le Village de Cap-Pelé et connu sous le NID 70651906, car la dérogation est raisonnable et suit l'intention de l'arrêté.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour – 7

(Stanley Dixon, Linda Estabrooks,
Heather Keith, Edgar LeBlanc, Hilyard Rossiter,
Randy Trenholm, H. J. (Harry) McInroy)

Nays/Contre - 1

(Alexandre Clermont)

MOTION 2

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance request by Jean-Michel Allain to reduce the flankage yard setback from 7.5m to 2m located on Anna Street in the Village of Cap-Pelé and known as PID 70651914, as the variance is reasonable and in general conformity with the by-law. / Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande de dérogation présentée par Jean-Michel Allain pour réduire la marge de retrait d'une cour de flanc de 7,5 m à 2 m de la propriété sur la rue Anna dans le Village de Cap-Pelé et connu sous le NID 70651914, car la dérogation est raisonnable et suit l'intention de l'arrêté.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour – 7

(Stanley Dixon, Linda Estabrooks,
Heather Keith, Edgar LeBlanc, Randy
Trenholm, H. J. (Harry) McInroy, Hilyard
Rossiter)

Nays/Contre – 1

- d) Donald Arsenault, 301 chemin Trois-Ruisseaux (PID / NID), Beaubassin East Rural Community/Communauté rurale de Beaubassin-est — Temporary permit to allow an addition on an existing non-conforming abattoir/*Permis temporaire pour permettre une addition sur un abattoir non conforme existant* (File/Dossier 21-682) French/*Français*

Staff member Phil Robichaud presented the request for a temporary permit to allow an addition on an existing non-conforming abattoir. There is presently an abattoir and a house on the property in question. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande pour un permis temporaire afin de permettre une addition sur un abattoir non conforme existant. À l'heure actuelle, il y a un abattoir et une maison sur la propriété.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. / *Phil Robichaud, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il passe en revue les politiques et règlements applicables.*

Staff member Phil Robichaud explained that the property is currently in the rural residential zoning, which does not allow abattoirs. The abattoir is not allowed in this zoning. The abattoir that is currently on the property was built before the current zoning came into effect. This allows it to continue operating but not expand. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique que la propriété est actuellement dans la zone rurale Résidentielle, qui ne permet pas des abattoirs. L'abattoir n'est pas permis dans ce zonage. L'abattoir qui se trouve actuellement sur la propriété a été construit avant que le présent zonage soit entré en vigueur, ce qui permet à l'abattoir de continuer sa fonction sans faire d'addition.*

Staff member Phil Robichaud explained that the applicant specified that an addition to the existing abattoir would contribute to the safety of his employees. In the past, there were safety issues regarding the orientation of the cows. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique que le requérant a précisé qu'une addition à l'abattoir existant contribuera à la sécurité de ses employés. Dans le passé, il y avait des problèmes de sécurité concernant l'orientation des vaches.*

Staff member Phil Robichaud explained that the optimal solution would be to rezone the property to the Intensive Resource Development zone, which would permit the use and expansion. It would not be reasonable to allow a temporary permit for a permanent addition. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique que la solution optimale sera d'effectuer un changement de zonage à la propriété en zone de développement intensif des ressources, ce qui permettra l'utilisation et l'expansion de l'abattoir. Il ne sera pas raisonnable de permettre un permis temporaire pour une addition permanente.*

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. No comments were received. / *Des avis ont été envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Aucun commentaire n'a été reçu.*

Staff were in agreement that a request should be done through a rezoning process and not a temporary permit. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis qu'une demande devrait être faite pour avoir un processus de rezonage au lieu d'un permis temporaire. Phil Robichaud, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Applicant, Donald Arsenault, explains that the request was made in regard to the safety of his employees. / *Donald Arsenault, le requérant, explique que la demande a été faite concernant la sécurité de ses employés.*

Committee Member Edgar LeBlanc asked applicant, Donald Arsenault if he understood the recommendation made by staff member Phil Robichaud in regard to the short term and long-term problem regarding the temporary permit. The applicant, Donald Arsenault explained that he only wishes to ensure the safety of his employees. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, demande à Donald Arsenault, le requérant, s'il comprend la recommandation faite par Phil Robichaud, membre du personnel, concernant les problèmes à court terme et à long terme. Donald Arsenault, le requérant, explique qu'il veut seulement assurer la sécurité de ses employés.*

Member of the public Nick Nurse questioned the size of the abattoir and expressed how it will change the view of the community and surrounding residences. Staff member Phil Robichaud explained that the extension will have the dimensions of 16 x 24 for the addition of pens. / *Nick Nurse, membre du public, souhaite savoir la grandeur de l'abattoir et veut savoir comment l'abattoir changera la vue de la communauté et des résidences voisines. Phil Robichaud, membre du personnel, explique que l'addition aurait les dimensions de 16 x 24 pour l'addition des enclos.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Randy Trenholm that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee DENIES the variance request by Donald Arsenault for a temporary permit to allow an addition on an abattoir for a period of one year, located on Trois Ruisseaux Road in the Rural Community of Beaubassin-East and known as PID 70590799, because allowing a permanent structure should be done through a rezoning and not a temporary permit. / *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 REFUSE la demande de dérogation présentée par Donald Arsenault pour permettre l'ajout d'un abattoir pour une période d'un an de la propriété située sur le chemin des Trois Ruisseaux dans la Communauté rurale de Beaubassin-est et connu sous le NID 70590799, car de permettre une structure permanente doit se faire par un rezonage et non par un permis temporaire.*

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- e) Jaret Guimond (Hub Surveys) on behalf of/au nom de Aaron Matthew Renton, chemin Gorge Road (PID / NID 70011127), LSD/DSL de Moncton — Variance to reduce minimum lot width to 20 meters / *Dérogation pour réduire la largeur minimale d'un lot à 20 mètres (File/Dossier 21-919) English/Anglais*

Staff member Phil Robichaud presented the request to reduce the minimum lot width to 20 meters. The zoning of the lot is agricultural which permits single-dwelling units. The applicant requests to divide the lot into two portions, leaving one lot with a frontage of 20m. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande pour réduire la largeur minimale d'un lot à 20 mètres. La zone du lot est agricole qui permet des logements individuels. Le requérant fait la demande de diviser le lot en deux portions, en laissant un lot avec une façade de 20 m.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies, regulations, and subdivision plan. He determined that, although the frontage does not meet the minimum lot width is 54 meters, the back portion of the lot is exceeding the minimum requirements and could be developed. He reviewed the information sent by Hub Surveys. / *Phil Robichaud, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il passe en revue les politiques applicables, les règlements et le plan de lotissement. Il détermine que, même si la façade ne satisfait pas l'exigence minimale de 54 mètres, la portion en arrière du lot est au-delà des exigences minimums et peut être développé. Il passe en revue l'information envoyée par Hub Surveys.*

Staff member Phil Robichaud explained that there is a 20-meter corridor that already exists. A site distance report was received, and it was determined that if the 20-meter corridor was turned into a new street, it would meet sight visibility requirements for new streets. The plan does not reconfigure the lots in a way that compromises the original intent of the plan to leave the 20-meter corridor for a future street. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique qu'il existe un corridor de 20 mètres qui*

existait déjà. Un rapport de distance du site a été reçu, et il a été déterminé que si le corridor de 20 mètres était converti en une nouvelle rue, il satisferait les exigences de visibilité pour les nouvelles rues. Le plan ne reconfigure pas les lots dans une manière qui compromise l'intention originale du plan.

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. A few general inquiry phone calls were received. No concerns raised. / Des avis ont été envoyés à l'intérieur de 100 mètres aux propriétaires immobiliers de la propriété proposée. Quelques appels demandant de clarification ont été reçus. Il n'y avait aucune préoccupation.

Staff were in agreement that the variance request was reasonable. Staff member Phil Robichaud read the recommendation into the record. / Le personnel est d'avis que la demande de dérogation 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 Linda Estabrooks that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance request by Jaret Guimond on behalf of Aaron Mathew Renton for a variance to reduce the lot width to 20 meters for lot 21-01 on the subdivision plan Renton Subdivision prepared by Hub Surveys with the job number of 19-131, located on Gorge Road in the LSD of Moncton and known as PID 70011127, with the following condition because the variance request, is reasonable, it does not compromise the original intent of the subdivision plan and it does not promise the intent of the subdivision regulation. / 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 la demande de dérogation présentée par Jaret Guimond au nom de Aaron Mathew Renton pour une dérogation afin de réduire la largeur du lot à 20 mètres pour le lot 21-01 sur le plan de lotissement Renton Subdivision préparé par Hub Surveys avec le numéro de travail 19-131, situé sur le chemin Gorge dans le DSL de Moncton et connu sous le NID 70011127, avec la condition suivante, car la demande de dérogation est raisonnable, elle ne compromet pas l'intention initiale du plan de lotissement et ne promet pas l'intention du règlement de lotissement.

1. That the portions of the lots with a width of 20 meters clearly indicate a "no build zone." / Que les portions des lots avec une largeur de 20 mètres indiquent clairement une « zone de non-construction ».

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- f) Alex Petukhov on behalf of/au nom de Zoie El, chemin Zack Road (PID/NID 70625777) LSD/DSL de Moncton — Variance to permit a cul-de-sac of 272m. /Dérogation pour permettre un cul-de-sac de 272 m. (File/Dossier 21-961) English / Anglais.

Items 6f and 7a are presented as one presentation. / Les points 6f et 7a font l'objet d'une seule présentation.

Staff member Jeff Boudreau presented the request for a variance to permit a cul-de-sac of 272m, where under the Provincial Subdivision Regulation, the maximum length is 180m. The variance is for the new street recommendation (7a). A new public street as well as 5 new residential building lots are to be created according to the plan. / Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la demande de dérogation pour permettre un cul-de-sac de 272 m. Le Règlement provincial sur le lotissement pour un terrain la longueur maximale est 180 m. La dérogation est pour une recommandation de la nouvelle rue (7a). Une nouvelle rue publique, ainsi que 5 lots pour des bâtiments résidentiels seront créés selon le plan.

Staff member Jeff Boudreau made note of the watercourse at the back of the property. The existing stream will not impede development. There are several streets that cross the watercourse. The

current zoning of the property is Rural Residential. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, prend en note du cours d'eau au fond de la propriété. Le présent zonage est rural résidentiel.*

Staff member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies, regulations, and Rural Plan. The cul-de-sac ends with a future street showing that there will be no issues in the future to connect to neighbouring properties. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il passe en revue les politiques applicables, règlements et plan rural. La fin du cul-de-sac est une rue future qui montre qu'il n'aura aucun problème dans l'avenir de joindre les propriétés voisines.*

Internal and external departments were contacted for comments. / *Les départements à l'interne et à l'externe ont été contactés pour les commentaires.*

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. No comments were received. / *Des avis ont été envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Aucun commentaire n'a été reçu.*

Staff were in agreement that the criteria used to evaluate a variance had been satisfied. Staff member Jeff Boudreau read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que le critère utilisé pour évaluer une dérogation a été satisfait. Jeff Boudreau, membre du personnel, lit la recommandation du personnel afin de l'inscrire au dossier.*

MOTION 1

It was moved by Committee Member Alexandre Clermont and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance request by Alex Petukhov on behalf of Zoie El to permit a cul-de-sac 272m in length on the property on Zack Road in the LSD of Moncton and known as PID 70625777, as the variance is reasonable and in general accord with the regulation. / *Il est proposé par Alexandre Clermont, membre du comité, et appuyé par Hilyard Rossiter, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande de dérogation présentée par Alex Petukhov au nom de Zoie El pour permettre un cul-de-sac de 272 m de longueur, car cette dérogation est raisonnable et en conformité générale avec le règlement.*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

a) Alex Petukhov on behalf of/au nom de Zoie El, chemin Zack Road (PID/NID 70625777) LSD/DSL de Moncton — Recommendation to the Minister for the location of a new public street. / *Recommandation au ministre pour l'emplacement d'une nouvelle rue. (File/Dossier 19-117) English / Anglais.*

Presented with ITEM 6f. / *Présenté avec POINT 6f.*

MOTION 2

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Minister the location of Almaty Court as shown on the Leaman subdivision plan attached, subject to the following conditions; / *Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que le Comité de révision du Sud-Est RECOMMANDE au ministre l'emplacement de la rue Almaty crt tel qu'elle est montré sur le plan de lotissement Leaman ci-joint, sujet aux conditions suivantes ;*

1. The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure, in a letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau dated April 28, 2021 have been satisfied; / *L'agent d'aménagement ne doit pas donner l'approbation finale avant que toutes les conditions indiquées par le ministère des Transports et de l'Infrastructure, dans la lettre de M. Paul Lightfoot à M. Jeff Boudreau daté le 28 avril, 2021, soient satisfaites ;*
2. An Abbreviated water study or exemption from this requirement be issued by the Department of the Environment. / *Une étude abrégée d'eau ou une exemption de cette étude donnée par le ministère de l'Environnement.*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

- a) Eric Haché, Route 132 (PID/NID 70197181) LSD/DSL de Scoudouc — Rezoning from Residential to Light Industrial to accommodate the sale, storage, processing, assembly and distribution of maple syrup products / *Rezonnage de résidentielle à industrielle légère afin d'accueillir la vente, l'entreposage, la transformation, l'assemblage et la distribution de produits de sirop d'érable (File/Dossier 20-2588) French/Français*

Staff member Joshua Adams presented the rezoning request to rezone from Residential to Light Industrial to accommodate the sale, storage, processing, assembly, and distribution of maple syrup products. As the property is located in an unincorporated area, the provincial Minister of Local Governance and Local Governance Reform will make the final decision. Several groups have been contacted regarding the zoning request, for instance, First Nations, LSD committees and ministers. / *Joshua Adams, membre du personnel, présente la demande du changement de zone, de la zone résidentielle à la zone légère industrielle, pour adapter la vente, l'entreposage, la transformation, l'assemblage et la distribution des produits de sirop d'érable. Comme la propriété est située dans un endroit non incorporé, le ministre provincial de Gouvernance locale et de la Réforme de la gouvernance locale prendrait la décision finale. Quelques groupes ont été contactés concernant la demande de zonage, par exemple les Premières Nations, les comités de DSL et les ministres.*

Staff member Joshua Adams demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies, regulations, and Rural Plan. The site plan demonstrates the placement of the parking lot, storage, boutique, along with the dimensions. According to the Beaubassin West Rural Plan, in order to allow for industrial development, there must be sufficient distance from buffer zones (natural or built). The property must be serviced by existing water and sewage services. Staff member Joshua Adams stated that the proposal would not be a great impact on Beaubassin West. The property will not take more water than that of a single-family dwelling. / *Joshua Adams, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il passe en revue les politiques, les règlements et le plan rural. Le plan du site montre l'emplacement du stationnement, de l'entrepôt, de la boutique, ainsi que les dimensions. Selon le plan rural de Beaubassin-ouest, afin de permettre le développement industriel, il faut une distance suffisante des zones de tampon (naturel ou construit). La propriété doit avoir des services d'eaux et d'égouts. Joshua Adams, membre du personnel, énonce que la demande n'aura pas d'incidences majeures sur Beaubassin-ouest. La propriété ne prendra plus d'eau qu'une habitation d'une seule famille.*

The Science, Water and Air Branch said that there could be an impact on air quality in the form of traffic, production, and trucking. The Department of Heritage, Tourism and Culture found that there might be high archeological potential if the soil is moved within less than 80 meters from a watercourse. An Archeological Impact Study should be completed before building begins. The

Department of Transportation and Infrastructure noted that there is the possibility to build another access on the property that would meet the safety, distance, and visibility standards. The chair of the LSD of Scoudouc commented that any other industrial use cannot be performed on the property. Other departments were consulted, and no concerns were raised. / *La division de Sciences de l'air et de l'eau dit qu'il peut avoir une incidence sur la qualité d'air dans la forme de trafic, de la production et du camionnage. Le ministère de Tourisme, patrimoine et culture a trouvé qu'il peut avoir une forte chance de potentiel archéologique si la perturbation du sol est prévue à moins de 80 mètres d'un cours d'eau. Une étude d'impact archéologique devrait être complétée avant le commencement de la construction. Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a noté qu'il y a une possibilité pour construire un autre accès sur la propriété qui satisferait les normes de sécurité, de distance et de visibilité. Le président du DSL de Scoudouc a commenté que n'importe quel autre usage industriel ne peut pas être effectué sur la propriété. Les autres ministères ont été consultés et il n'y avait aucune préoccupation.*

Staff were in agreement for the rezoning of the property meets the requirements, subject to conditions. Staff member Joshua Adams read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que le changement de zonage de la propriété répond aux normes et il est sujet aux conditions. Joshua Adams, membre du personnel, lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the date for the public hearing. Staff member Joshua Adams confirmed that the date for the public hearing will be on June 22, 2021. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir la date de l'audience publique. Joshua Adams, membre du personnel, confirme que la date pour l'audience publique est le 22 juin 2021.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the location of the public hearing. Staff member Joshua Adams responded that the meeting will be held virtually on Zoom. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir où l'audience publique aura lieu. Joshua Adams, membre du personnel, répond que la réunion aura lieu virtuellement sur Zoom.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Heather Keith that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS for the Minister of Local Government and Local Governance Reform to APPROVE the rezoning application by Éric Haché for the property situated on Highway 132 in the LSD of Scoudouc, bearing the identification number 70197181, from the Residential Zone "R" to the "IND1" Light Industrial Zone, to accommodate an establishment for the sale, storage, processing assembly and distribution of maple syrup products, as described in draft Ministerial Regulation 21-BEO-055-09, because the application meets the objective of the Beaubassin West Planning Area Rural Plan Regulation, subject to the following conditions: / *Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au ministre des Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale D'APPROUVER la demande de rezonage de Éric Haché pour la propriété située sur la Route 132 dans le DSL de Scoudouc et portant le numéro d'identification 70197181 de la zone Résidentielle « R » à la zone industrielle légère « IND1 » afin d'accueillir un établissement pour la vente, l'entreposage, la transformation, l'assemblage et la distribution de produits de sirop d'érable, tel que décrit dans l'ébauche du règlement ministériel 21-BEO — 055-09, parce que la demande atteint l'objectif du Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-ouest, sujette aux conditions suivantes :*

- 1. That the permitted uses on the site be limited to the sale, storage, processing, assembly, and distribution of maple syrup products / *Que les usages permis sur le site soient limités à la vente, l'entreposage, la transformation, l'assemblage et la distribution de produit de sirop d'érable ;***
- 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 en Annexe A2 ;***

3. That outdoor storage is not permitted on the property; / *Que l'entreposage à l'extérieur n'est pas permis sur la propriété ;*

4. That prior to the issuing of a building and/or development permit, an approval be received from the Department of Tourism, Heritage and Culture confirming that the archaeological impact study has been completed or is not required. / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une approbation soit reçue du ministère de Tourisme, Patrimoine et Culture confirmant que l'étude d'impact archéologique a été complétée ou que ce n'est pas requis.*

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour — 7

(Stanley Dixon, Linda Estabrooks,
Heather Keith, Edgar LeBlanc, Hilyard Rossiter,
Randy Trenholm, H. J. (Harry) McInroy)

Nays/Contre – 1

(Alexandre Clermont)

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None/*aucune*

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held June 23, 2021 at 7:00 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 23 juin 2021 à 19 h.*

11. ADJOURNMENT/LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks to adjourn the meeting at 8:30 pm. / *Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, de lever la séance à 20 h 30.*

H.J. (Harry) McInroy — Chairman/*Président*