



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

September 22, 2021 at 7:00 pm • 22 septembre 2021 à 19 h
70, promenade Enviro Drive, Berry Mills, NB

MINUTES procès-verbal

Committee Members Present/membres du comité présent :

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

Staff Present/Membres du personnel présents :

Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals / gestionnaire d'approbation des lotissements
Justin Grift	Planner/urbaniste
Phil Robichaud	Planner/urbaniste
Alyson Lang	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Interpreter/interprète

Regrets :

Alexandre Clermont	Committee Member/membre du comité
Hilyard Rossiter	Committee Member/membre du comité

Public Present/membres du public présents :

3 People/personnes

André Guy Savoie
Georges Leblanc
Louise Dupuis

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

The meeting was called to order at 7:00 pm by Chairman H.J. (Harry) McInroy. He stated for the record that Committee Members Alexandre Clermont and Hilyard Rossiter were 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 d'Alexandre Clermont, membre du comité, et Hilyard Rossiter, membre du comité.*

2. DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST / DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

None/*aucune*

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

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

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the August 25, 2021 meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion du 25 août 2021.*

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Stanley Dixon to adopt the Minutes of the August 25,2021 meeting as presented. /Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, d'adopter le procès-verbal de la réunion du 25 août 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) MLC Properties, rue MacKinnon Street (PID/NID 70661418 & 70661384) Beaubassin-est Rural Community/Communauté rurale de Beaubassin-est — Reduce the minimum required area for two lots to 300 m² / Réduire la superficie minimum requise de deux lots à 300 m² (File/Dossier # 21-1994) English / anglais

Staff member Phil Robichaud presented the request for a variance to reduce the minimum required area for two lots. The two variance requests for this item are essentially identical in nature. Both lots are serviced by a public sewer and a private shared water system. Earlier this year, the property was rezoned to medium density residential (MR) with the intention of allowing for row-houses and multi unit dwellings to be built. Two developments were built earlier this summer. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande de dérogation visant à réduire la superficie minimum de deux lots. Il y a deux demandes de dérogations pour ce point sur l'ordre du jour qui sont essentiellement identiques. Les deux lots sont desservis d'un système d'égout public et un système d'eau partagé privé. Plus tôt cette année, la zone de la propriété a été changée à présidentielle à moyenne densité (RM) avec l'intention de permettre la construction des maisons en rangées et des habitations à unités multiples. Cet été, deux bâtiments ont été construits.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He

reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the intention is for a line to divide each unit as the properties are to be owned and purchased individually. The required area for a lot is 360m², which equates to 12m x 30m. The lot and the buildings are close to 12 meters wide, and it is only possible to respect the required area with the existing lot depth by creating strange and irregular side boundaries in the front and rear yard, which would be undesirable for the development of the property. / *Phil Robichaud, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que l'intention est d'avoir une ligne qui divise chaque unité, car les propriétés seront appartenues et vendues individuellement. La superficie exigée d'un lot est 360 m², équivaut à 12 m sur 30 m. Le lot et les bâtiments sont près de 12 mètres de large, et il est seulement possible de respecter la superficie requise de la profondeur du lot existante en créant des limites irrégulières dans la cour avant et arrière, ce qui n'est pas souhaitable pour l'aménagement de la propriété.*

Public notices were sent on September 8, 2021, to surrounding properties within 60 meters. No comments were received on the application. / *Le 8 septembre 2021, des avis publics ont été envoyés aux propriétés immobilières voisines à l'intérieur de 60 mètres. Il n'y avait aucun commentaire.*

Staff agreed that the requests are reasonable and do not compromise the original intent of the subdivision plan. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que les demandes sont raisonnables et ne compromettent pas l'intention originale du lotissement. Phil Robichaud, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was not present to comment on the application. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant n'est pas présent pour faire un commentaire sur la demande.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if there were any members of the public present who wished to comment on the application. There were no comments from the members of the public. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire du public.*

VARIANCE 1/DÉROGATION 1

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the variance request by Luc Leblanc on behalf of MLC Properties to reduce the minimum lot area to 333 square meters for the lot 21-7C on the subdivision plan C. Gagnon Holdings Inc. prepared by 3 Points Surveys Inc. with the job number 210042, located on MacKinnon Street in the Rural Community of Beaubassin-est be APPROVED because the variance request is reasonable, and it does not compromise the original intent of the subdivision plan. / *Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que la demande de dérogation de Luc Leblanc au nom de MLC Properties visant à réduire la superficie minimale requise à 333 mètres carrés pour le lot 21-7C sur le plan de lotissement C. Gagnon Holdings Inc., préparé par 3 Points Surveys Inc., avec le numéro de travail de 210 042, situé sur la rue MacKinnon dans la Communauté rurale Beaubassin-est soit APPROUVÉE, car la demande de dérogation est raisonnable et ne compromet pas l'intention originale du plan de lotissement.*

VARIANCE 2/DÉROGATION 2

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the variance request by Luc Leblanc on behalf of MLC Properties to reduce the minimum lot area to 300 square meters for the lot 21-8C on the subdivision plan C. Gagnon Holdings Inc. prepared by 3 Points Surveys Inc. with the job number 210042, located on MacKinnon Street in the Rural Community of Beaubassin East be APPROVED because the variance request is reasonable, and it does not compromise the original intent of the subdivision plan. / *Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, que la demande de dérogation de Luc Leblanc au nom de MLC Properties visant à réduire la superficie minimale requise à 300 mètres carrés pour le lot 21-8C sur le plan de lotissement C. Gagnon Holdings Inc., préparé par 3 Points Survey*

Inc., avec le numéro de travail 210042, situé sur la rue MacKinnon dans la Communauté rurale Beaubassin-est soit APPROUVÉE, car la demande de dérogation est raisonnable et ne compromet pas l'intention originale du plan de lotissement.

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Juha-Pekka Komonen, 4 Dunham Road (PID /NID 00864058) LSD of / DSL de Pointe-du-Chêne —
Variance to reduce minimum lot area from 672 square meters to 452 square meters and to reduce minimum lot width from 23 meters to 14.44 meters / *Dérogation pour réduire la grosseur minimum du lot de 672 mètres carrés à 452 mètres carrés et pour réduire la largeur minimum de 23 mètres à 14,44 mètres. (File/Dossier # 21-1979). English / anglais*

Staff member Justin Grift presented the variance request to reduce the minimum lot area from 672 square meters to 452 square meters, and to reduce the minimum lot width from 23 meters to 14.44 meters. The current zoning of the property is Pointe-du-Chêne Residential (PCR). This property is also part of Beaubassin West Sea Level Rise. / *Justin Grift, membre du personnel, présente la demande de dérogation visant à réduire la grosseur minimum du lot de 672 mètres carrés à 452 mètres carrés, et pour réduire la largeur minimum de 23 mètres à 14,44 mètres. La présente zone de la propriété est Pointe-du-Chêne résidentielle (PCR). Par ailleurs, cette propriété se situe dans la zone d'élévation du niveau de la mer de Beaubassin-Ouest.*

Staff member Justin Grift demonstrated the existing situation by using site photos an aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that a tentative subdivision plan was received a month ago with the intention of moving the property line. The applicant originally believed that the property line was along the fence, but it was discovered that this was not the case. The single unit dwelling is encroaching on the adjacent property. By moving the property line by 0.8 meters, the setback regulation and provincial building code will be respected for the encroaching dwelling. The lots are already undersized, and the proposed variance would not change the status of the lots, nor would impact or change the overall character of the neighbourhood. Both properties are serviced by a public sewer system and a private water system. According to the submitted subdivision plan, both properties will continue to use the existing services. / *Justin Grift, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que le mois passé, un plan de lotissement provisoire a été reçu avec l'intention de déplacer la limite de propriété. Initialement, le requérant croyait que la limite de propriété a été placée le long de la clôture, mais il a été découvert que ceci n'est pas le cas. L'habitation à une unité empiète sur la propriété adjacente. Le déplacement de 0,8 mètre de la limite de propriété de l'habitation empiétant respectera le règlement de la marge de retrait ainsi que le code du bâtiment provincial. D'abord, les lots sont déjà trop petits et la dérogation proposée ne changera pas le statut des lots et ne visera pas le caractère général du quartier. Les deux propriétés sont desservies d'un système d'égout public et d'un système d'eau privé. Selon le plan de lotissement soumis, les deux propriétés continueront d'utiliser les services existants.*

Public notices were sent to neighbouring properties within 100 meters on September 15, 2021. A few calls were received requesting clarification on the request. No formal rejections or comments were received prior to the meeting. / *Des avis publics ont été envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres le 15 septembre 2021. Quelques appels ont été reçus demandant de la clarification sur la demande. Aucune objection formelle et aucun commentaire n'a été reçu avant la réunion.*

Staff agreed that the variance request is minor in nature and is general conformity with the regulation as the request is meant to accommodate existing conditions. Staff member Justin Grift read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est de nature mineure et est en conforme général au règlement, car la demande est faite pour adapter aux conditions existantes. Justin Grift, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was not present at the meeting. / *Le président H. J. (Harry) McInroy, demande si le requérant est présent et s'ils souhaitent faire un commentaire sur la demande. Le requérant n'est pas présent à la réunion.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the public present wished to comment on the application. There were no comments from the members of the public. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande si des membres du public présent souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire du public.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the variance request by Juha-Pekka Komonen on behalf of Irma Audrey Ashworth. to reduce the minimum required width to 14.44 meters and the minimum lot area to 446 square meters on the subdivision plan titled Plan of Church Property at Point Du Chene prepared by Daigle Surveys, located on Dunham Road in the L.S.D. of Pointe-du-Chêne and known as PID 00864058 be APPROVED because the variance request is reasonable, respects the policies of the Rural Plan and it does not compromise the character of the neighbourhood. / *Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que la demande de dérogation de Juha-Pekka Komonen au nom de Irma Audrey Ashworth visant à réduire la grosseur minimum à 14,44 mètres et la superficie minimale à 446 mètres carrés d'un lot sur le plan de lotissement intitulé Plan of Church Property at Point Du Chene préparé par Daigle Surveys, situé sur le chemin Dunham dans le DSL de Pointe-du-Chêne et connu sous le NID 00864058, soit APPROUVÉE, car la demande de dérogation est raisonnable, respecte les principes du plan rural et ne compromet pas le caractère du quartier.*

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Stephane Castonguay, 1455 Route 133 (PID/NID 01085539) Beaubassin-est Rural Community/Communauté rurale Beaubassin-est — Ruling of compatibility to determine whether a digital freestanding sign is similar and/or compatible to an illuminated sign within the Community Centre (CC) Zone / *Déterminer si une enseigne autoportante est similaire et/ou compatible à une enseigne lumineuse dans la zone du centre Communautaire (CC).* (File/Dossier #21-1974). English / anglais

Staff member Justin Grift presented the request for a ruling of compatibility to determine whether a digital freestanding sign is similar and/or compatible to an illuminated sign with the Community Centre (CC) Zone. The digital freestanding sign in question is an LED sign to be placed in front of a community centre with a three-meter setback from the property line. The location of the proposed sign is in Grand-Barachois along Route 133. A ruling of compatibility occurs when a use is proposed but is not listed as a permitted use in the Zone but is similar or compatible to one of the uses listed. An LED sign is not mentioned in the current version of the Rural Plan (2009) as they were not popular at the time the plan was drafted. / *Justin Grift, membre du personnel, présente la demande pour déterminer si une enseigne autoportante est similaire ou compatible à une enseigne lumineuse dans la zone du centre Communautaire (CC). L'enseigne autoportante en question est une enseigne DEL à être placée en avant du centre communautaire avec un retrait de trois mètres de la limite de propriété. L'emplacement de l'enseigne proposée est à Grand-Barachois le long de la Route 133. Une détermination de compatibilité se produit lorsque l'usage proposé est compatible et/ou similaire, mais ne figure pas parmi la liste des usages permis. Une enseigne DEL n'est pas mentionnée dans la version actuelle du Plan rural (2009), car ces enseignes n'étaient pas populaires lors de la rédaction de ce plan.*

Staff member Justin Grift demonstrated the existing situation using aerial view and site photos. He reviewed the applicable policies and regulations. The current signage in front of the community centre is a black sign with removable letters. / *Justin Grift, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et de photos du site. Il examine les politiques et règlements applicables. La présente enseigne en avant le centre communautaire est une enseigne noire avec des lettres détachables.*

Staff contacted the Department of Transportation and Infrastructure and the Clerk from Beaubassin East Rural Community. Several conditions will be placed on the sign so as not to become a distraction to drivers and to neighbours, including conditions to avoid it being mistaken for a traffic sign. DTI is aware of these conditions that will be attached to this request, and they have not made any comments. The Clerk from Beaubassin East is in favour of the sign and hopes that it will advertise upcoming events in the area. / *Le personnel a contacté le ministère des Transports et de l'Infrastructure et le greffier de la Communauté rurale Beaubassin-est. Plusieurs conditions seront placées sur l'enseigne pour qu'elle ne devienne pas une distraction aux conducteurs ou voisins, incluant des conditions pour éviter une ressemblance à une enseigne de circulation. MTL est conscient des conditions placées sur la demande et il n'a pas fait de commentaire. Le greffier de Beaubassin-est est en faveur de l'enseigne et il espère que l'enseigne va aider la promotion des événements dans la région.*

Public notices were sent to neighbouring property owners within 60 meters on September 15, 2021. Two calls were received. There were no concerns nor formal objections received prior to the meeting. / *Des avis publics ont été envoyés aux propriétaires immobiliers voisins à l'intérieur de 60 mètres le 15 septembre 2021. Deux appels ont été reçus. Il n'y avait aucune préoccupation ni objection à la demande avant la réunion.*

Staff agreed that the request is reasonable and subject to conditions. Staff member Justin Grift read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et sous réserve aux conditions. Justin Grift, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was not present at the meeting. / *Le président, H.J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant n'est pas présent à la réunion.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no comments from the public. / *Le président, H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du public souhaite faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire sur la demande au sein du public.*

Committee member Heather Keith questioned the speed limit is on Route 133. Committee Member Edgar LeBlanc answered that the speed limit in the area is 80 km/h. / *Heather Keith, membre du comité, souhaite savoir la limite de vitesse sur la Route 133. Edgar LeBlanc, membre du comité, répond que la limite de vitesse de la région est 80 km/h.*

Committee Member Edgar LeBlanc requested clarification on item 9 in the staff recommendation. Staff member Justin Grift responded that the restrictions applied to freestanding signs in the by-law (the height, the setback) would apply to the proposed LED sign. Currently, the proposed sign does follow the restrictions of the freestanding sign, however if the applicant wishes to make changes in the future, they will have to follow the restrictions for a freestanding sign. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, demande des éclaircissements sur le point 9 dans la recommandation du personnel. Justin Grift, membre du personnel, répond que les restrictions appliquées aux enseignes autoportantes dans l'arrêté (la hauteur, le retrait) seront appliquées à l'enseigne DEL proposée. Actuellement, l'enseigne proposée suit les restrictions d'une enseigne autoportante, pourtant, si le requérant souhaite apporter des modifications dans l'avenir, il doit suivre les mêmes restrictions d'une enseigne autoportante.*

It was proposed by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Planning Review and Adjustment Committee that the ruling of compatibility request from Stephane Castonguay, on behalf of the Salle Grand Barachois Hall Inc., located at 1455 Route 133, Grand-Barachois (PID 01085539), in the Communauté Rural Beaubassin-est, to determine whether an LED sign is similar and/or compatible to a freestanding illuminated sign BE APPROVED, subject to the following conditions: / *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 que la décision sur la demande de compatibilité, afin de déterminer si un*

panneau DEL est similaire et/ou compatible à un panneau autoportant lumineux, SOIT APPROUVÉE sujette aux conditions suivantes :

- 1) The message duration shall not be less than 10 seconds; / *La durée du message ne soit moins que 10 secondes ;*
- 2) The message shall not contain the words or phrases 'Stop', 'Go Slow', 'Caution', 'Danger', 'Warning', 'Emergency', 'Look', 'One Way', 'Yield' or 'Detour' or any other word or phrase that could be misinterpreted as an emergency vehicle or a traffic control device; / *Le message ne contient pas les mots ou phrases : « Arrêt », « Ralentissez », « Attention », « Danger », « Alerte », « Urgence », « Regardez », « Sens unique », « Cédez » ou « Détour » ou tout autres mot ou phrase qui pourrait être mal interprétée en tant que véhicule d'urgence ou dispositif de contrôle de la circulation ;*
- 3) The sign shall not display video or animation; / *Le panneau ne doit pas afficher des vidéos ou d'animations ;*
- 4) The message transition shall be instantaneous, and shall not involve any visible effects including but not limited to scrolling, fading, dissolving, intermittent or flashing light, or the illusion of such effects; / *La transition du message sera instantanée et n'impliquera pas d'effets visibles tels que, mais non limité à du défilement, de l'atténuation, de la dissolution, des lumières clignotantes ou intermittentes ou l'illusion de tels effets ;*
- 5) The maximum brightness levels of the electronic sign shall be 5,000 nits during the daytime and 500 nits at nighttime; / *La luminosité maximale du panneau électronique sera de 5 000 nits le jour et 500 nits la nuit ;*
- 6) The sign shall use automatic dimming technology which automatically adjusts the sign copy's brightness in direct correlation with ambient light conditions; / *Le panneau aura une technologie d'atténuation automatique qui ajustera automatiquement la luminosité de la copie du panneau en corrélation directe avec les conditions de lumière ;*
- 7) The sign shall not be illuminated between the hours of 11:00pm and 7:00am; / *Le panneau ne sera pas illuminé entre 23 h et 7 h ;*
- 8) The sign shall be turned off in the case of a malfunction; / *Le panneau sera éteint dans le cas d'une défektivité ;*
- 9) The sign shall be placed in a manner that conforms to the sign provisions of the Beaubassin-est Rural Community Rural Plan; / *Le panneau sera placé de façon à être conforme avec les dispositions du Règlement sur le plan rural de Beaubassin-est.*

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) 637292 NB LTD., (PID /NID 00924969, 00925164, 00982306, 01002229) LSD of / DSL de Moncton — Recommendation to the minister for the location of four new public streets and two future streets / *Recommandation au ministre pour l'emplacement de quatre nouvelles rues publiques et deux rues futures (File/Dossier #21-1095) English / anglais*

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant for a recommendation to the minister for the location of four new public streets and two future streets. He explained that there were no variances required for this application. The location of these new public streets and future streets is in Greater Lakeburn in an existing subdivision with 44 new residential lots. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une recommandation au ministre pour l'emplacement de quatre nouvelles rues publiques et deux rues futures. Il explique qu'il n'y a aucune dérogation requise pour cette demande. L'emplacement de ces nouvelles rues publiques et rues futures est à Greater Lakeburn dans un lotissement existant avec 44 nouveaux lots résidentiels.*

Staff member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation by using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the current zoning is Agricultural (A). There are individual wells and septic systems on site. / *Jeff Boudreau, membre du*

personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que le présent zonage est Agricole (A). Il existe des puits individuels et des systèmes septiques sur place.

Staff discussed the application internally, and consulted with the Department of Transportation and Infrastructure, as well as the Department of Environment and Local Government. The Department of Transportation accepted the layout as the streets meet all their guidelines. / *Le personnel a discuté la demande en interne et a consulté le ministère des Transports et de l'Infrastructure, ainsi que le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux. Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a accepté le plan, car toutes les rues répondent à leurs lignes directrices.*

Staff member Jeff Boudreau explained that the Department of Environment did not require an Environmental Impact Assessment. A water study was deemed sufficient. The water study was reviewed by the Department of Environment, and they recommended for a notice to purchasers that a water treatment system may be required. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, explique que le ministère de l'Environnement n'a pas eu besoin d'effectuer une étude d'impacte sur l'environnement. Une évaluation de l'approvisionnement en eau suffisait. L'évaluation a été examinée par le ministère de l'Environnement et il a recommandé un avis aux acheteurs pour leur indiquer qu'un système de traitement d'eau peut être jugé nécessaire.*

There was no notice was sent to neighbouring landowners as there was no need for a variance and the applicant was within the regulations. / *Aucun avis public n'a été envoyé aux propriétaires immobiliers, car il n'y avait aucune dérogation et le requérant est conforme aux règlements.*

Staff is of the opinion that the request is reasonable. Staff member Jeff Boudreau read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. Jeff Boudreau, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was not present at the meeting. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant n'est pas présent à la réunion.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if there were any members of the public who wished to comment on the application. Member of the Public André Guy Savoie noted that the street name "Willis" in the subdivision plan was not the same as the street name in the motion ("Sillis"). This spelling error was noted, and the motion was changed to read as "Willis." Committee Member Heather Keith proposed the amendment of the motion. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. André Guy Savoie, membre du public, indique que le nom de rue « Willis » sur le plan de lotissement n'était pas pareil au nom de rue dans la motion (« Sillis »). Cette erreur d'orthographe a été modifiée pour lire « Willis ». Heather Keith, membre du comité, propose la modification de la motion.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned what would happen if an Environmental Impact Assessment was conducted and came back negative. Staff member Jeff Boudreau responded that it would affect the size of the lot if it was found that it was too hard or has bedrock that cannot accommodate an onsite septic. As a result, an engineered septic would have to be used or a modified septic, or the size of the lot would need to be modified. It was noted that this scenario does not apply to the current application. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, demande ce qui arrivera si une étude d'impact sur l'environnement était menée et le résultat était négatif. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que le résultat aura une incidence sur la superficie du lot s'il est trouvé que la terre est trop dure ou contient le substratum et ne peut pas accommoder le système d'égouts sur place. En résultat, un système d'égouts modifié sera utilisé, ou la superficie du lot sera modifiée.*

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS that the Minister of Transportation and Infrastructure assent to the location of Grandeur Ave, Mariette Ave, Willis street, and Boréal ave as shown on the

Domaine Boréal Subdivision plan. / Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE que le ministre des Transports et de l'Infrastructure approuve l'emplacement de l'avenue Grandeur, Mariette et Boréal, ainsi que la rue Willis tels que montrés sur le plan de lotissement Domaine Boréal.

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

1. The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Phil Robichaud dated August 19, 2021, have been satisfied. / L'agent d'aménagement ne doit pas approuver le plan de lotissement définitif avant le respect de toutes les conditions décrites dans la lettre du ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure envoyée à M. Phil Robichaud par M. Paul Lightfoot le 19 août 2021.

2. To caution future lot purchasers the following note shall be placed on the final subdivision plan as follows; "Based on a Hydrogeological Study conducted by Craig Hydrogeologic, dated March, 2021, a residential water treatment unit may be required to ensure water quality within the Guidelines for the Protection of Canadian Drinking Water Quality." / Il faut ajouter la remarque suivante sur le plan de lotissement définitif afin d'avertir les acheteurs futurs de lots : « En fonction d'une étude hydrogéologique réalisée par Craig Hydrogeologic (en date de mars 2021), un système de traitement d'eau résidentiel peut être requis pour assurer la qualité de l'eau conformément aux Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada. »

3. A soil assessment report shall be sent to the development officer prior to the final plan endorsement. / Il faut envoyer un rapport d'étude du sol à l'agent d'aménagement avant l'approbation définitive du plan.

MOTION CARRIED AS AMENDED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE TELLE QUE MODIFIÉE — À L'UNANIMITÉ

b) Jacques Bourque, Brookridge Court (PID/NID 00931584) LSD of Moncton/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 publique (File/Dossier 19-061) English / anglais

Staff member Jeff Boudreau presented the recommendation to the minister for the location of a new public street. He explained that there were no variances attached to the application. / Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la demande de dérogation pour une recommandation au ministre pour l'emplacement d'une nouvelle rue publique.

Staff member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. The proposed new street is in Irishtown with 5 new lots proposed to come off this new street as per the subdivision plan. The remainder of the lots are fronting existing streets. / Jeff Boudreau, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. La nouvelle rue proposée est à Irishtown avec 5 nouveaux lots proposés donnant sur cette nouvelle rue selon le plan de lotissement. Les autres lots donnent sur des rues existantes.

Staff discussed the application internally and consulted with the Department of Transportation and Infrastructure. The Department of Environment was not consulted because the number of lots was inferior to the number required for a water study, even an abbreviated water study. The Department of Transportation and Infrastructure accepted the proposed layout as the streets meet all the requirements of the department guidelines. / Le personnel a discuté la demande en interne et a consulté le ministère des Transports et de l'Infrastructure. Le ministère de l'Environnement n'a pas été consulté, parce que le numéro de lots est inférieur au numéro requis pour une évaluation d'approvisionnement en eau, même une évaluation sommaire de l'approvisionnement en eau. Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a accepté le plan proposé, car toutes les rues répondent aux exigences des lignes directrices du ministère.

No public notices were sent to neighbouring landowners as there were no variances attached to the request. / Des avis publics n'ont pas été envoyés aux propriétaires immobiliers parce qu'il n'y avait aucune dérogation attachée à la demande.

Staff is of the opinion that the request is reasonable. Staff member Jeff Boudreau read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. Jeff Boudreau, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was not present at the meeting. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant n'est pas présent à la réunion.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no comments from the members of the public. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire du public.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS that the Minister of Transportation and Infrastructure assent to the location of Brookridge court as shown on the Alderic Leblanc Subdivision plan. / *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 que le ministre des Transports et de l'Infrastructure approuve l'emplacement de Brookridge court comme montré sur le plan de lotissement Alderic Leblanc.*

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

1. The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau dated August 23, 2021, have been satisfied. / *L'agent d'aménagement ne doit pas approuver le plan de lotissement définitif avant le respect de toutes les conditions décrites dans la lettre du ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure envoyée à M. Jeff Boudreau par M. Paul Lightfoot le 23 août 2021.*

2. A soil assessment report shall be sent to the development officer prior to the final plan endorsement. / *Il faut envoyer un rapport d'étude du sol à l'agent d'aménagement avant l'approbation définitive du plan.*

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*

None/*aucune*

9. OTHER BUSINESS / *AUTRES AFFAIRES*

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned whether the next monthly meeting will be held in person or over Zoom, and when will committee members and the public will be notified. Staff member Jeff Boudreau responded that before the agenda is posted and becomes public, it must be decided whether the meeting will be held over Zoom or in person. Due to the changing procedures as a result of the COVID-19 pandemic, it is unclear at this time whether the meetings will revert to Zoom meetings or if they can continue to be held in person. The format of the meeting will be decided in the coming weeks. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande si la prochaine réunion aura lieu sur Zoom ou en personne et quand les membres du comité et du public seront avisés. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond qu'il faut décider si la réunion est tenue en personne ou virtuelle avant que l'ordre du jour soit disponible au public. À cause des politiques changeant en résultant de la pandémie de la COVID-19, au présent il n'est pas clair si les réunions vont avoir lieu sur Zoom ou en personne. Le format de la réunion sera décidé d'ici quelques semaines.*

Committee member Stanley Dixon expressed that the acoustics of the meeting room are very poor to ensure the quality of the meeting. Staff member Jeff Boudreau responded that there are technical issues that will need to be addressed as the building is new. He planned to discuss with the executive to find a solution to improve the situation. / *Stanley Dixon, membre du comité, exprime que l'acoustique de la salle de réunion est très faible pour assurer la*

qualité de la réunion. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond qu'il y a des problèmes techniques qui devront être abordés, car l'édifice est nouveau. Il planifie de discuter avec les exécutifs pour trouver une solution pour améliorer la situation.

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned the possibility of holding the meeting in person with a Zoom component should the committee members and/or members of the public wished to participate virtually. Staff member Jeff Boudreau responded that the matter was a legislative issue. The current by-law does not allow for combined format meetings. Another component of the matter was the logistics. At this point in time, it is either the meeting proceeds in person or virtually. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande s'il est possible de tenir la réunion en personne avec une option de participer sur Zoom si des membres du comité ou des membres du public souhaitent participer virtuellement. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que c'est une question des arrêtés. Le présent arrêté ne permet pas des réunions en format virtuel au même temps qu'en personne. Un autre problème ce sont les aspects logistiques. En ce moment, il est soit que la réunion est tenue en personne ou virtuellement.*

10. NEXT MEETING/PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held on October 27, 2021, at 7:00 pm. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 27 octobre 2021 à 19 h.*

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks to adjourn the meeting at 7 :42 pm / *Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, de lever la séance à 19 h 42.*

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