



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

October 27, 2021 at 7:00 pm • 27 octobre 2021 à 19 h
Webinar • Webinaire

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present/Membres du comité présents :

H.J. (Harry) McInroy	Chairman/président
Alexandre Clermont	Committee Member/membre du comité
Edgar LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Heather Keith	Committee Member/membre du comité
Hilyard Rossiter	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 :

Chloë Berezowski	Planner/urbaniste
Dylan Geldart	Development Officer / agent d'aménagement
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals / gestionnaire d'approbation des lotissements
Justin Grift	Planner/urbaniste
Lori Bickford	Planner/urbaniste
Phil Robichaud	Planner/urbaniste
Alyson Lang	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Interpreter / interprète

Regrets/Absences :

None/Aucun

Public Present/Membres du public présents :

Shonda Babineau	Sean Doucet
Lee Steeves	Ginette Sears
Robert Terry	Brigitte L. Robichaud

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 Hilyard Rossiter is 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 Hilyard Rossiter, membre du comité.*

Committee Member Hilyard Rossiter later joined the meeting at around 8:20 pm. */ Hilyard Rossiter, membre du comité, joint la réunion vers 20 h 20.*

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. 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 du 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. 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/Aucun

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

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Heather Keith to adopt tonight's Agenda as presented. */Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, 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 September 22, 2021 meeting. */Adoption du procès-verbal de la réunion du 22 septembre 2021.*

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Stanley Dixon to adopt the Minutes of the September 22,2021 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 22 septembre 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) Sean Doucette Silverport Holdings Inc., 11 Moffat Lane (PID/NID 00893917) Town of / Ville de Sackville – to permit balconies for a 6 unit multi-dwelling to be located 27' from the front yard setback / *de permettre que les balcons d'une habitation multifamiliale de 6 unités soient situés à 27 pi de la marge de recul de la cour avant (File/Dossier # 21-1902) English /anglais*

Staff member Lori Bickford presented the application to permit balconies for a 6-unit multi-dwelling to be located 27 feet from the front yard setback instead of 33 feet as written in the by-law. She explained that the zoning by-law does permit in-filling for established street lines, however, there is more than 160 feet between this proposed development and the house to the south of the proposed property. The proposed development will be a 6 unit dwelling of three stories with two, four bedroom units on each level. The balconies will have the dimensions of 6' by 13'. /*Lori Bickford, membre du personnel, présente la demande pour permettre que les balcons d'une habitation multifamiliale de 6 unités soient situés à 27 pi de la marge de recul de la cour avant au lieu de 33 pi, comme la dimension est décrite dans l'arrêté. Elle explique que l'arrêté de zonage permet le remplissage pour les lignes de rues établies, mais il y a plus de 160 pi entre l'habitation proposée et la maison au sud de la propriété proposée. L'habitation multifamiliale proposée aura 6 unités et trois étages avec deux unités de quatre chambres à coucher sur chaque étage. Les balcons auront les dimensions de 6 pi sur 13 pi.*

Staff member Lori Bickford demonstrated the existing situation using site photos, the site plan, and aerial view. She reviewed the applicable policies and regulations. She explained that the street of the proposed development is on an older established street, and it is common for these streets to have properties that are closer to the setback than what is prescribed by the current regulation. / *Lori Bickford, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Elle examine les politiques et règlements applicables. Elle explique que la rue de l'habitation multifamiliale proposée est sur une ancienne rue établie, et il est très commun pour ces rues d'avoir des propriétés plus près de la marge de recul que ce qui est prescrit par les règlements actuels.*

Staff member Lori Bickford consulted with the Manager of Corporate Projects, the Chief Administrative Officer, the Engineer of Sackville, and the Fire Chief. There were no issues with the proposal as it is only the balconies that are extending into the front yard setback. The balconies will not affect emergency or engineering operations. / *Lori Bickford, membre du personnel, a consulté le gérant des projets d'entreprise, le directeur général, l'ingénieur de Sackville et le pompier en chef. Il n'y avait aucune préoccupation avec la proposition, car ce sont seulement les balcons qui dépassent dans la marge de recul de la cour avant. Les balcons ne viseront pas les opérations d'urgences ou d'ingénierie.*

Staff member Lori Bickford explained that the request is reasonable as the building will appear more consistent with the developed streetscape. The balconies will provide visual breaks in the building's façade. / *Lori Bickford, membre du personnel, explique que la demande est raisonnable parce que les bâtiments paraîtront uniformes avec la vue de rue actuelle.*

A public notice was sent to landowners within 60 meters of the subject property on October 13, 2021. No comments were received. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété proposée le 13 octobre 2021. Aucun commentaire n'a été reçu.*

Staff is in agreement that the request is reasonable and consistent with the existing street line. Staff member Lori Bickford read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et uniforme avec la ligne de rue existante. Lori Bickford, 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 present at the meeting; however, he had no comments. Chairman H.J. (Harry) McInroy then 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 le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est présent ; cependant, il n'avait aucun commentaire. Le président H. J. (Harry) McInroy demande, par la suite, s'il y avait des membres du public qui souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire du public.*

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the request by Sean Doucette of Silverport Holdings Inc. to vary the front yard setback from 10.1 m to 8.2 m to accommodate the balconies of a 6 unit building on the property bearing PID 00893917, and known as civic address 11 Moffatt Lane, be APPROVED as it is only the balconies located within the required front setback and the building will be consistent with the established street line. / *Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que la demande par Sean Doucette de Silverport Holdings Inc., pour modifier la marge de recul avant de 10,1 m à 8,2 m pour accommoder les balcons d'une habitation de 6 unités sur la propriété portant le NID 00893917, et connue par l'adresse civile 11, allée Moffat, soit APPROUVÉE, car c'est seulement les balcons situés dans la marge de recul requise et le bâtiment demeura conforme à la ligne de rue établi.*

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Paul Cormier and Jeannie Losier, PID / NID 70663794 (Roy Scenic Drive) L.S.D. of / D.S.L de Moncton – Variance request to increase the maximum floor area of an apartment in a single-unit dwelling from 65 square meters to 80 square meters / *Dérogation pour augmenter la grosseur maximum de l'aire de plancher d'un appartement dans une habitation à un logement de 65 mètres carrés à 80 mètres carrés. (File/ Dossier #21-2177) English / anglais*

Staff member Justin Grift presented the request for a variance to increase the maximum floor area of an apartment in a single unit dwelling from 65 square meters to 80 square meters. The lot of the proposed property is currently vacant and is zoned Agricultural (A). The surrounding area is primarily residential and vacant land. The applicant wishes to construct a basement apartment with an area of 79 square meters. The applicant was advised that the maximum size of an apartment in a single-unit dwelling was 65 square meters according to the Rural plan. Staff gave the applicant several options to rectify the situation. The applicant could apply for a two-unit dwelling, which is a permitted use in the Agriculture (A) zone. The applicant could decrease the size to match the 65 square meter requirement. Or the applicant could apply for a variance. / *Justin Grift, membre du personnel, présente la demande de dérogation pour augmenter la grosseur maximum de l'aire de plancher d'un appartement dans une habitation unifamiliale de 65 mètres carrés à 80 mètres carrés. Le lot de la propriété proposée est présentement vacant et la Zone est Agriculture (A). La région environnante est surtout résidentielle et des terres vacantes. Le requérant souhaite construire un appartement au sous-sol avec une aire de plancher de 79 mètres. Le requérant a été avisé que la grosseur maximum d'un appartement dans une habitation unifamiliale est 65 mètres selon le plan rural. Le personnel a donné quelques options au requérant pour corriger la situation. Le requérant peut faire une demande pour une habitation à deux logements, qui est un usage permis dans la Zone (A) Agriculture. Le requérant peut réduire la grosseur pour être conforme à l'exigence de 65 mètres carrés. Ou, le requérant peut faire une demande de dérogation.*

Staff member Justin Grift demonstrated the existing situation by using photos of the property. He examined the applicable policies and regulations. He explained that the proposed area of the apartment complies with the National Building Code which is 80 square meters. The last update to the Rural plan was in 2005, which explains the discrepancy between the National Building Code and the Rural plan. The apartment will not change the intention of the property nor affect the character of the area or nearby properties. / *Justin Grift, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que la région proposée de l'appartement conforme au Code national du bâtiment qui est 80 mètres carrés. La dernière mise à jour au plan rural était en 2005, ce qui explique la divergence entre le Code national du bâtiment et le plan rural. L'appartement ne changera pas l'intention de la propriété ni visera le caractère général de la région ou des propriétés avoisinantes.*

A public notice was sent to neighbouring properties within 100 meters on October 13, 2021. No comments were received. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres le 13 octobre 2021. Aucun commentaire n'a été reçu.*

Staff was in agreement that this request is reasonable and meets the general intention of the Rural plan. Staff member Justin Grift read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif général du Plan rural. 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 there were any members of the public who wished to comment on the application. There were no comments from the public. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande s'il y a des membres du public qui 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 Heather Keith that the request for a variance by Jeannie Losier and Paul Cormier for increasing the maximum apartment size in a single-unit dwelling from 65 square meters to 80 square meters for the property located at Roy Scenic Drive in Irishtown in the LSD of Moncton and known as PID 70663794 be APPROVED because the request is reasonable and fits the intent of the Rural plan to ensure appropriate densities in the area. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que la demande de dérogation faite par Jeannie Losier et Paul Cormier pour augmenter la grosseur maximum d'un appartement dans une habitation à un logement de 65 mètres carrés à 80 mètres carrés pour la propriété située à la promenade Roy Scenic Drive dans Irishtown dans le DSL de Moncton et connue sous le NID 70663794 soit APPROUVÉE, car la demande est raisonnable et est compatible avec l'objectif du Plan rural pour assurer des densités appropriées dans la région.

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) WSP (PIDs / NIDs 00911834 & 70208004) Village of / de Memramcook - Variance to reduce the required widths of Lot 21-1 and 21-2 on a tentative subdivision plan from 54 meters to 48.5 meters and 37.3 meters to accommodate existing conditions. / *Dérogation pour réduire les largeurs requises des lots 21-1 et 21-2 sur un plan de lotissement provisoire de 54 mètres à 48,5 mètres et 37,3 mètres pour accommoder la situation existante (File/Dossier # 21-2187) English / anglais*

Staff member Dylan Geldart presented the request for a variance to reduce the required widths of Lot 21-1 and Lot 21-2 on a tentative subdivision plan to accommodate existing conditions. The lots are located in the Village of Memramcook for residential uses, and the zoning is rural residential. The proposed variance for Lot 21-1 is to reduce the required width from 54 meters to 48.5 meters. The variance for Lot 21-2 is to reduce the required width from 54 meters to 37.3 meters. Both lots will continue to meet all provisions set forth by the subdivision regulation with

exception to the widths. / *Dylan Geldart, membre du personnel, présente la demande de dérogation pour réduire les largeurs requises du Lot 21-1 et Lot 21-2 sur un plan de lotissement provisoire pour accommoder les conditions existantes. Les lots sont situés dans le Village de Memramcook à des fins résidentielles, et le zonage est rural résidentiel. La dérogation proposée pour Lot 21-1 est de réduire la largeur requise de 54 mètres à 48,5 mètres. La dérogation du Lot 21-2 est de réduire la largeur requise de 54 mètres à 37,3 mètres. Les deux lots continueront à répondre aux exigences décrites dans le règlement de lotissement à l'exception des largeurs.*

Staff member Dylan Geldart demonstrated the existing situation using site photos and the subdivision plan. He reviewed the applicable policies and regulations. He reiterated the required dimensions for lots to accommodate a well and septic. He noted that the lots are serviced by a private well and septic. They also each have their own private driveway that leads out to a public street. Granting a variance will not have any negative effects in this regard as the onsite services will continue to be used. / *Dylan Geldart, 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 réitère les dimensions requises pour qu'un lot puisse avoir un puits et système septique. Il indique que les lots sont desservis par un puits privé et septique. Ils ont également leur propre accès qui mène à une rue publique. L'accord de la dérogation n'aura aucune incidence négative de cette manière, car les services sur places continueront à être utilisés.*

Staff member Dylan Geldart consulted with the Chief Administration Officer of the Village of Memramcook. There were no objections. He also consulted the Director of Operations and Infrastructure. No comments had been received. / *Dylan Geldart, membre du personnel, a consulté le directeur général du Village de Memramcook. Il n'y avait aucune objection. Il a également consulté le directeur des projets d'entreprise et infrastructure. Aucun commentaire n'a été reçu.*

A public notice was sent to neighbouring property owners on October 13, 2021, in a 100-meter radius. One general inquiry email was received. There were no objections. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers le 13 octobre 2021 à l'intérieur de 100 mètres. Un courriel d'enquête général a été reçu. Il n'y avait aucune objection.*

Staff was in agreement that the request is reasonable and is in general conformity with the Rural plan. Staff member Dylan Geldart read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et est en conforme général avec le plan rural. Dylan Geldart, membre du personnel, lit la recommandation 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. Then, Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no comments 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 à la réunion. Après, le président H. J. (Harry) McInroy demande s'il y a des membres du public qui souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire sur la demande.*

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 request by WSP to reduce the required width of Lot 21-1 on a tentative subdivision plan from 54 meters to 48.5 meters for the property located on Memramcook East Road and known as PID 00911834 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 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 par WSP à réduire la largeur requise du Lot 21-1 sur un plan provisoire de lotissement de 54 mètres à 48,5 mètres pour la propriété située sur le chemin Memramcook East et connue sous le NID 00911834, car la demande est raisonnable, souhaitable pour l'aménagement de la propriété et est en conforme général avec le plan rural.*

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc, and seconded by Committee Member Valmont Goguen, that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the request by WSP to reduce the required width of Lot 21-2 on a tentative subdivision plan from 54 meters to 37.3 meters for the property located on Memramcook East Road and known as PID 70208004 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 Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande par WSP à réduire la largeur requise du Lot 21-2 sur un plan provisoire de lotissement de 54 mètres à 37,3 mètres pour la propriété située sur le chemin Memramcook East et connue sous le NID 70208004, car la demande est raisonnable, souhaitable pour l'aménagement de la propriété et est en conforme général avec le plan rural.*

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- d) Hopper Development Ltd. (PID/NID 00944058) LSD of / DSL de Moncton – Variance to reduce the required width of a remnant lot on a tentative subdivision plan from 54 meters to 48.5 meters / *Dérogation pour réduire les largeurs requises des lots 21-1 et 21-2 sur un plan de lotissement provisoire de 54+ mètres à 48 mètres (File/Dossier #21-2187) English / anglais*

Staff member Dylan Geldart presented the request of the applicant to reduce the required width of a remnant lot on a tentative subdivision plan from 54 meters to 48.5 meters. The tentative subdivision plan was submitted on September 27, 2021, with the intention to create 5 lots for building purposes while leaving a larger remnant lot to the rear (PID 00944058). The remnant lot will create two future access of 24 meters each for a total of 48 meters. The remnant lot is the only lot requiring a variance. / *Dylan Geldart, membre du personnel, présente la demande du requérant pour réduire la largeur d'un lot restant sur un plan de lotissement provisoire de 54 mètres à 48,5 mètres. Le plan de lotissement provisoire a été soumis le 27 septembre 2021, avec l'intention de créer 5 nouveaux lots à des fins de construction en laissant un lot restant plus largeur en arrière (NID 00944058). Le lot restant créera deux accès futurs de 24 mètres chacun pour un total de 48 mètres. Le lot restant est le seul lot qui nécessite une dérogation.*

Staff member Dylan Geldart demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that there are currently no municipal services for the lots. The remnant lot significantly exceeds in area, and staff believes that it can be used in the future for its intended purposes, to be upgraded to future streets. The surveyor submitted a sight distance report, and it was determined that there was sufficient visibility according to the Department of Transportation and Infrastructure. In addition, a map was submitted by the surveyor. / *Dylan Geldart, 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 qu'il n'y a actuellement aucun service municipal pour ces lots. Le lot restant dépasse en superficie considérablement, et le personnel croit qu'il peut être utilisé dans le futur pour sa fin prévue, à faire des rues futures. L'arpenteur a soumis un rapport de distance du site, et il a été déterminé qu'il avait assez de visibilité selon le ministère des Transports et de l'Infrastructure. Par ailleurs, une carte a été soumise par l'arpenteur.*

A public notice was sent to neighbouring properties within a 100-meter radius. Two phone calls and one email were received. There were no objections to the application. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres. Deux appels et un courriel ont été reçus.*

Staff was in agreement that the request is reasonable and is subject to conditions. Staff member Dylan Geldart read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et soumise aux conditions. Dylan Geldart, 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 on behalf of the members of the public. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande s'il y a des membres du public qui souhaite 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 Linda Estabrooks that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the request by Hopper Development Ltd. to reduce the required width of a remnant lot on a tentative subdivision plan from 54+ meters to 48 meters as shown on the Hopper Subdivision Plan (attached hereto) for the property located on Route 126 and known as PID 00944058, subject to the following conditions: / *Il est proposé par Randy Trenholm, 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 faite par Hopper Development Ltd. à réduire la largeur requise d'un lot restant sur un plan de lotissement provisoire de 54+ mètres à 48 mètres comme montré sur le plan de lotissement Hopper (joint en annexe) pour la propriété située sur Route 126 et connue sous le NID 00944058, sujet aux conditions suivantes :*

-the portion of the lot having less than 54 meters in width be identified as a 'no build zone'. / *La partie du lot ayant moins de 54 mètres en largeur soit désignée une « zone de non -construction ».*

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- e) Samantha Jeanette Fox Gillespie, 11 Ida Gaudet Street (PID/NID 01101989) Beaubassin-est Rural Community/ Communauté rurale Beaubassin-est – Variance to reduce the minimum front yard setback to 4.6 meters / *Dérogation pour réduire la marge de retrait minimum pour une habitation unifamiliale à 4,6 mètres* (File/ Dossier # 21-2211) English / anglais

Staff member Phil Robichaud presented the variance request to reduce the minimum front yard setback to 4.6 meters. The street of the proposed dwelling is gravel and narrower than a public street with a low traffic volume. The applicant wishes to rebuild a new dwelling on their lot. The proposed dwelling will not respect the minimum front yard setback at 4.57 as the required setback is 7.5 meters. The proposed location will be 4.6 meters from the front property line. It is not possible for the building to be built further towards the back of the property because of the wetland at the rear and according to the standards from the Department of Environment. In addition, the property is in the Sea Level Rise zone, which means that the habitable floor must be above the predicted coastal flood zone for the year 2100. The property is serviced by a public sewer. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande de dérogation visant à réduire la marge de recul de la cour avant à 4,6 mètres. La rue de l'habitation proposée est couverte de gravier et est plus étroite qu'une rue publique avec un volume de circulation faible. La requérante souhaite rebâtir une nouvelle habitation sur son lot. L'habitation proposée ne respectera pas la marge de recul de la cour avant à 4,57 mètres. La marge recule requis est 7,5 mètres. L'emplacement proposé sera 4,6 mètres de la limite de la propriété avant. Il n'est pas possible de bâtir plus près de la limite en arrière à cause de la terre humide, et selon les exigences du ministère de l'Environnement. Par ailleurs, la propriété est située dans la Zone d'élévation de la mer qui veut dire que le plancher habitable doit être par-dessus la zone inondable côtière pour l'an 2100. La propriété est desservie d'un égout public.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation with site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the zoning Sea Level Rise and Coastal Residential (CR) permits single-unit dwellings and two-unit dwellings. The applicant currently has a cottage on the property that they wish to demolish and rebuild near the same location. The applicant is unable to move the proposed development further back than 12 meters due to the significant wetland at the rear as per the standards of the Department of Environment. The proposed cottage will be three storeys high and will conform to the Sea Level Rise zone regulations. / *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 la Zone d'élévation de la mer et la Zone résidentielle côtière (RC) permettent des habitations unifamiliales et des habitations à deux logements. Actuellement, la requérante a un chalet sur la propriété qu'elle souhaite démolir et rebâtir dans le même emplacement. La requérante n'a pas la permission de déplacer le projet proposé en arrière de plus de 12 mètres à cause de la terre humide importante en arrière de la propriété selon les normes du ministère de l'Environnement. Le chalet proposé sera trois étages et sera conforme aux règlements de la Zone d'élévation de la mer.*

Staff member Phil Robichaud noted that accessory buildings (i.e., garages) are allowed at 4.5 meters from the front property line without any variances. He argued that the proposed construction, which will have a garage as part of

the first level of the property, will have the same impact as an accessory building and will match the existing setback of the road. / *Phil Robichaud, membre du personnel, indique que les bâtiments accessoires (p. ex. : garages) sont permis à 4,5 mètres de la limite de propriété avant sans dérogation. Il défend que la construction proposée, qui aurait un garage qui fera partie du premier étage de la propriété, ait les mêmes incidences qu'un bâtiment accessoire, et sera conforme à la marge de recul existante.*

A public notice was sent on October 13, 2021, to all surrounding properties within 60 meters. Several general inquiry phone calls were received. There were no objections. / *Un avis public a été envoyé le 13 octobre 2021 aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres. Plusieurs appels d'enquête générale ont été reçus.*

Staff was in agreement that the request is reasonable and meets the general intent of the zoning regulation. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et répond à l'intention générale du règlement de zonage. 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 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 s'il y a des membres du public qui souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire du public.*

Committee Member Edgar LeBlanc asked if the proposed garage is for a car or for storage. Staff member Phil Robichaud responded that on the floor plan the area is indicated as storage. It is for the applicant to decide. Committee Member Edgar LeBlanc explained the rationale for his question. He noted that since the property is close to the flood zone, it will likely flood soon and there could be negative impacts from the garage (i.e. : pollution from gasoline) should this event occur. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, demande si le garage proposé est pour un véhicule ou pour l'entreposage. Phil Robichaud, membre du personnel, répond que selon le plan d'étage, il est indiqué que la partie du garage est indiquée : « entreposage ». La requérante peut décider ce qu'elle souhaite mettre là. Edgar LeBlanc, membre du comité, explique son rational pour sa question. Il indique que la propriété est si près de la zone inondable, alors il y a plus d'occasions d'inondations, donc il peut avoir des incidences négatives du garage (p. ex : pollution de la gazoline).*

It was moved by Committee Member Alexandre Clermont and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the variance by Samantha Jeanette Fox Gillespie for a variance to reduce the minimum front yard setback to 4.6 meters for a single unit dwelling, located at 11 Ida Gaudet Street, in the Rural Community of Beaubassin-East and bearing the PID 01101989 be APPROVED, because the variance is reasonable and meeting the general intent of the zoning regulation. / *Il est proposé par Alexandre Clermont, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que la dérogation de Samantha Jeanette Fox Gillespie pour une dérogation visant à réduire le retrait minimal de cour avant à 4,6 mètres pour une habitation unifamiliale, située au 11, rue Ida Gaudet, dans la Communauté rurale de Beaubassin-est et portant le NID 01101989 soit APPROUVÉE, parce que la dérogation est raisonnable et conforme à l'intention générale du règlement de zonage.*

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- f) Lee Steeves on behalf of / au nom de R.S. Excavating, Route 106 (PID/NID 01067644), LSD of/DSL de Moncton – Ruling of compatibility that a light construction business is similar to and compatible to a landscaping business (agricultural use) / *Détermination de compatibilité qu'une entreprise de construction légère est similaire et compatible à une entreprise d'aménagement paysager (usage agricole) (File/Dossier #21-2106) English/anglais*

Staff member Chloë Berezowski presented the request for a ruling of compatibility that a light construction business is similar to and compatible to a landscaping business (agricultural use). She explained that a complaint was received about the operation of a pit. A stop work order was sent and the owner was advised that a rezoning would be required. The current zoning of the pit is in the Agricultural (A) zone. The applicant requested an application for the light construction side of their business, as they often store material from their other sites. It was noted that no commercial activity or active construction takes place on the site. / *Chloë Berezowski, membre du personnel, présente la demande de détermination de compatibilité qu'une entreprise de construction légère soit similaire et compatible à une entreprise d'aménagement paysager (usage agricole). Elle explique qu'une plainte a été reçue concernant les activités d'une carrière. Un ordre de suspendre les travaux a été envoyé et le propriétaire a été avisé qu'un rezonage sera nécessaire. La présente zone de la carrière est la Zone (A) Agriculture. Le requérant a fait une demande pour la partie de l'entreprise de construction légère, parce que le site est souvent utilisé pour entreposer des matériaux de leurs autres sites. Il a été indiqué qu'aucune activité commerciale ou construction active n'a lieu sur le site.*

Staff member Chloë Berezowski demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. She reviewed the applicable policies and regulations. She noted that business stores materials such as mulch, shale, grubbing, fill and topsoil. The site is designed to be an overflow site where fill material is sorted and then transported to job sites. She noted that there is a brook 200 feet away, and the Petitcodiac River is more than 400 feet away from activities on site. The complaint about the property was regarding the operation of the pit which is not a permitted use in the zone. / *Chloë Berezowski, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Elle examine les politiques et règlements applicables. Elle indique que l'entreprise entrepose des matériaux tels que le paillis, le schiste, l'essouchage, le remblai et la terre végétale. Le site est désigné à être un site de débordement où les matériaux de remblais sont triés et par la suite transportés aux sites. Elle souligne qu'il y a un ruisseau à 200 pieds de la propriété, et la rivière Petitcodiac est plus de 400 pieds des activités sur le site. La plainte au sujet des activités sur la propriété a été concernant l'opération de la carrière qui n'est pas un usage permis dans la zone.*

Staff member Chloë Berezowski noted that there is a similar type of business in operation in Salisbury, nearby to the subject property. She had spoken with the manager of the Department of Environment about the dust that is produced by activities on site. The manager will be working with the applicant to control and reduce dust production. / *Chloë Berezowski, membre du personnel, indique qu'il existe une entreprise similaire à Salisbury, près de la propriété en question. Elle a parlé au gérant du ministère de l'Environnement concernant la poussière produit par les activités sur le site. Le gérant travaillera avec le requérant pour réduire et contrôler la production de poussière.*

A public notice was sent to neighbouring properties within 100 meters. One phone call was received. There were no concerns or complaints. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres. Un appel a été reçu. Il n'y avait aucune préoccupation ni plainte.*

Staff was in agreement that the request is reasonable and subject to conditions. Staff member Chloë Berezowski read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et soumise aux conditions. Chloë Berezowski, 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 present. The applicant, Lee Steeves commented that some people in the area were confused about the pit, so he went around the neighbourhood to see if the neighbours had concerns. The concerns that he received were related to the production of dust and of noise. He will try to address these issues during this season and the next. He explained that he is storing topsoil and shale in this area because it is closer to Moncton. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est présent. Le requérant, Lee Steeves, fait un commentaire qu'il y avait un peu de confusion concernant la carrière, alors il a consulté les voisins afin de voir s'il y avait des préoccupations. Les préoccupations qu'il a reçues étaient concernant la production de poussière et le bruit. Il essaiera d'aborder ces problèmes pendant cette saison et la prochaine. Il explique qu'il entrepose la terre végétale et le schiste dans cet endroit parce que c'est plus près de Moncton.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the public wished to comment on the application. Member of the public, Robert Terry explained that his property is directly in front of the property in question. He wished to know why the applicant received a stop work order but continued to operate on the property. He explained that the

activities take place less than 100 meters from his home, sometimes beginning at 5 o'clock in the morning with the transportation of equipment. Staff member Chloë Berezowski explained how a stop work order works. The owner must stop work and rectify the situation, which means that there is to be no digging on the property. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande s'il y a des membres du public qui souhaitent faire un commentaire sur la demande. Robert Terry, membre du public, explique que sa propriété est directement en face de la propriété en question. Il souhaite savoir pourquoi le requérant a reçu un ordre de suspendre les travaux, mais il a continué de faire des activités sur la propriété. Il explique que les travaux ont lieu à moins de 100 mètres de sa maison. Les activités commencent parfois vers 5 heures avec le transport de l'équipement. Chloë Berezowski, membre du personnel, explique comment un ordre de suspendre les travaux fonctionne. Le propriétaire doit arrêter les travaux et rectifier la situation, qui veut dire qu'il ne doit avoir aucune excavation sur la propriété.*

Committee Member Edgar LeBlanc wished to know who controls the content on the property, and if there is jurisdiction for the content. He wished to know if it was based on the honour system by the owner. Staff member Chloë Berezowski responded that the proposal submitted by the applicant must detail what materials will be on the property. It is within the jurisdiction of the Department of Environment. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir qui contrôle le contenu sur la propriété et des lois pour régler le contenu. Il souhaite savoir si c'est basé sur un principe d'intégrité par le propriétaire. Chloë Berezowski, membre du personnel, répond que la proposition soumise par le requérant doit énumérer quels matériaux seront sur la propriété. C'est dans le ressort du ministère de l'Environnement.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the inspection frequency of these sorts of operations. Staff member Chloë Berezowski responded that the SERSC planning staff operates on a complaint basis. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir la fréquence des inspections pour ces sortes d'entreprises. Chloë Berezowski, membre du personnel, répond que le personnel de la planification de la CSRSE gère la fréquence des inspections en fonction des plaintes.*

Committee Member Alexandre Clermont wished to know the definition of a light construction business. Staff member Chloë Berezowski responded that there is no definition of a light construction business in the by-law. Staff believes that the operations on the property are similar to a landscaping business, however this comes down to interpretation, hence the application is for a compatible use. / *Alexandre Clermont, membre du comité, souhaite savoir la définition d'une entreprise de construction légère. Chloë Berezowski, membre du personnel, répond qu'il n'existe pas une définition d'une entreprise de construction légère dans l'arrêté. Le personnel croit que les activités sur la propriété sont similaires à une entreprise d'aménagement paysager. Pourtant, sa définition est une question d'interprétation. C'est pourquoi la demande est une détermination de compatibilité.*

Committee Member Alexandre Clermont asked if there is anything in the regulation about dust in the recommendation or if it falls outside of the scope of the application. Staff member Chloë Berezowski responded that it is outside of the scope and would fall under the jurisdiction of the Department of Environment. However, the staff recommendation could be adjusted if appropriate. / *Alexandre Clermont, membre du comité, demande s'il existe quelque chose dans le règlement concernant la poussière dans la recommandation ou si c'est en dehors de la portée de la demande. Chloë Berezowski, membre du personnel, répond qu'il est en dehors de la portée de la demande et se trouve dans la compétence du ministère de l'Environnement. Cependant, la recommandation du personnel peut être modifiée si appropriée.*

Member of the public Shonda Babineau noted that she owns the farm adjacent to the applicant's property. She explained that while there is a bit of a dust issue, it does not affect her directly as there is a treeline in between the properties that stops the dust. She further explained that there is a brook on his piece of land that could have affected her marsh. So far, she has had no issues. She does not believe there is an issue with truck traffic, and she finds that the shoulder of the road is a lot safer than it was twenty years ago. / *Shonda Babineau, membre du public, indique que la ferme adjacente à la propriété du requérant lui appartient. Elle explique que, même s'il y a un peu de problèmes avec la poussière, ceci ne la vise pas directement à cause d'une limite forestière entre les propriétés qui empêchent la poussière. Également, il y a un ruisseau sur son terrain qui aura peu visé son marais. Jusqu'à présent, elle n'a aucun problème. Elle ne croit pas qu'il aura des problèmes de circulations, elle trouve que l'accotement de la rue est plus sûr que c'était vingt ans passés.*

Member of the public Robert Terry noted that the stockpiling should be addressed. He is not in agreement with the operations of the business. / *Robert Terry, membre du public, indique que la mise en dépôt devrait être abordée. Il n'est pas d'accord avec les activités de l'entreprise.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy wished to add onto Committee Member Alexandre Clermont's point that the staff recommendation could be amended to control dust production. Committee Member Edgar LeBlanc wished to make a motion to add onto the original motion to add about dust control. Staff member Chloë Berezowski was in agreement and the motion was amended to add "the Clean Air Act." / *Le président H. J. (Harry) McInroy voulait ajouter au point d'Alexandre Clermont, membre du comité, que la recommandation du personnel peut être modifiée pour contrôler le problème de poussière. Edgar LeBlanc, membre du comité, propose une motion avec l'ajout sur le contrôle de la poussière. Chloë Berezowski, membre du personnel, est d'accord et la motion est modifiée pour ajouter la « Loi sur l'assainissement de l'air ».*

The applicant, Lee Steeves wished to address the comments made by Member of the public Robert Terry. He explained that the property Mr. Terry is referring to concerns another PID, and not the PID attached to this item. He further explained that the material being stored onsite is strictly organic. / *Le requérant, Lee Steeves, souhaite répondre aux commentaires de Robert Terry, membre du public. Il explique que la propriété dont M. Terry parle concerne un autre NID. De plus, il explique que les matériaux entreposés sur le site sont strictement organiques.*

The motion was moved as amended. The original mover was Committee Member Linda Estabrooks and original seconder was Committee Member Stanley Dixon. / *La motion est adoptée telle que modifiée. La motion a été initialement proposée par Linda Estabrooks et appuyée par Stanley Dixon.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the request by Lee Steeves on behalf of R.S Excavating for a ruling of compatibility that a light construction business is compatible with a landscaping business (agricultural use) for the property located at Route 106 in the LSD of Moncton and known as PID 01067644 be APPROVED as amended with the following conditions: / *Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que la demande faite par Lee Steeves au nom de R.S. Excavating pour une détermination de compatibilité qu'une entreprise de construction légère soit compatible à une entreprise d'aménagement paysager (usage agricole) pour la propriété située sur Route 106 dans le DSL de Moncton et connue sous le NID 01067644 soit APPROUVÉE telle que modifiée, soumis aux conditions suivantes :*

1. No extraction of resources or stripping of topsoil greater than 1m shall be conducted on site / *Aucune extraction des ressources ou l'enlèvement de terre végétale plus de 1 m soit effectué sur le site.*

2. All activities must comply with the *Clean Air Act and Clean Water Act* and cannot take place within 30 metres of a waterbody without a valid permit from the Department of Environment / *Toutes les activités doivent se conformer à la Loi sur l'assainissement de l'air et la Loi sur l'assainissement de l'eau et ne peuvent pas avoir lieu à l'intérieur de 30 m d'une masse d'eau sans permis valide délivré du ministère de l'Environnement.*

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

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) Jim Martin, White Birch Estates Inc., Lower Coverdale (PID /NID 05116082) Moncton LSD of / 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 #20-1316) English / anglais*

Staff member Jeff Boudreau presented the recommendation to the minister for the location of a new public street. He explained that there would be three new lots created for residential purposes in the White Birch Estates subdivision. Staff member Jeff Boudreau explained that there was no need for a water study nor an Environmental

Impact Assessment. A soil assessment report has not yet been submitted by the owner, yet the lot exceeds the technical guidelines for onsite sewage disposal systems. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la recommandation au ministre pour l'emplacement d'une nouvelle rue publique. Il explique qu'il aura trois nouveaux lots créés à des fins résidentielles dans le lotissement White Birch Estates. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique qu'il n'avait pas eu besoin d'une étude d'eau ni une étude d'impact sur l'environnement. Un rapport sur l'étude du sol n'a pas encore été soumis par le propriétaire, mais le lot dépasse les exigences techniques pour les systèmes d'évacuation des eaux d'égout sur place.*

Staff member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using aerial view and maps of the proposed development. He reviewed the applicable policies and regulations. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et des cartes du projet proposé.*

Staff member Jeff Boudreau explained that there was correspondence with the Department of Transportation and Infrastructure, and they had accepted the proposed layout. Attached to the staff report is the correspondence between SERSC staff and DTI. Staff also discussed the application internally. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, explique qu'il y a eu une correspondance avec le ministère des Transports et de l'Infrastructure, et ils ont accepté le plan proposé. Jointe au rapport du personnel est la correspondance entre le personnel de la CSRSE et MTI. Le personnel a également discuté la demande en interne.*

No public notice was sent to neighbouring property owners as there was no variance attached to the request. / *Aucun avis public n'a été envoyé aux propriétaires immobiliers avoisinants parce qu'il n'y avait aucune dérogation attachée à cette demande.*

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

Chairman H.J. (Harry) McInroy explained that there is no public participation due to the nature of the application. / *Le président H.J. (Harry) McInroy explique qu'il n'y a aucune participation publique à cause de la nature de la demande.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc, and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the The Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS that the Minister of Transportation and Infrastructure; / *Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE que le ministre des Transports et de l'Infrastructure ;*

- assent to the location of Justin Drive as shown on the Hillview Estates Phase 3 / *consente à l'emplacement de la rue Justin Drive tel démontré sur le plan de lotissement Hillview Estates Phase 3*

Subject to the following conditions: / *soumis aux conditions suivantes :*

1. A satisfactory soils report be submitted to the development officer prior to final plan endorsement. / *Un rapport d'évaluation des sols satisfaisant doit être soumis à l'agent d'aménagement avant l'approbation finale du plan.*

2. 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 Aug 18, 2021 have been satisfied. / *L'agent d'aménagement devra s'abstenir d'approuver le plan final du lotissement avant que toutes les conditions énumérées par le ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure dans une lettre de M. Paul Lightfoot à M. Jeff Boudreau en date du 18 août 2021 soient satisfaites.*

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) Preston Fram on behalf of / au nom de Fram Estates Inc, 2814 Route 490 (PID / NID 70064951), LSD of/DSL de Moncton – Rezoning from Agricultural (A) Zone to Commercial-Retail (C1) Zone to accommodate an entertainment use (wedding and event venue) / *Rezonage de Zone Agriculture (A) à Zone Commerce et ventes au détail (C1) pour un lieu de divertissement (lieu de mariage et d'événement)* (File/Dossier # 21-1217) English / anglais

Staff member Chloë Berezowski presented the rezoning request to rezone from Agricultural (A) to Commercial-Retail (C1) to accommodate an entertainment use (wedding and event venue). Only one section of the property is proposed to be rezoned and the rest of the parcel will remain as Agricultural. The use is currently under a temporary use permit that was approved by the Southeast PRAC during the June 2021 meeting. The staff consulted the proposed zoning and permitted uses in the Westmorland-Albert Rural plan (WARP) and believe the site is appropriate for a wedding venue. / *Chloë Berezowski, membre du personnel, présente la demande de rezonage de la zone (A) Agriculture à (C1) Commerce et ventes au détail pour un lieu de divertissement (lieu de mariage et d'événement). Seulement une partie de la propriété est proposée à être rezoné, et le reste de la parcelle restera dans la zone Agriculture. L'usage est présentement sous un permis temporaire d'usage qui a été approuvé par le CRP du Sud-Est pendant la réunion en juin 2021. Le personnel a consulté les usages permis dans la zone proposée dans le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton et croit que le site est approprié pour un lieu de mariage.*

Staff member Chloë Berezowski demonstrated the existing situation using site photos, the site plan and aerial view. She reviewed the applicable policies and regulations. / *Chloë Berezowski, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Elle examine les politiques et règlements applicables.*

Staff member Chloë Berezowski explained that various departments within the province were consulted about the rezoning. The Department of Environment commented concerns about water intake. The applicant installed a restrictor valve so that the flow does not exceed the capacity. As a result, there was no need for an Environmental Impact Assessment. The other departments consulted during the process are as follows: the Department of Environment: Source and Surface Water Management; Local and Regional Governance; Authorization; Air and Water Sciences; Climate Change Secretariat; Public Education Stakeholder & First Nations Engagement; Regional Operations and Compliance; Local Government Support Services; the Department of Natural Resources and Energy Development; the Department of Aboriginal Affairs; the Department of Tourism, Culture and Heritage; the Department of Transportation and Infrastructure; and the Department of Health. None of the departments listed had expressed any concerns. / *Chloë Berezowski, membre du personnel, explique qu'elle a consulté de divers ministères de la province concernant le rezonage. Le ministère de l'Environnement avait des commentaires sur la consommation d'eau. Le requérant a installé un clapet de freinage pour limiter le débit du puits. De ce fait, il n'y avait pas besoin d'une étude d'impact sur l'Environnement. Les autres ministères consultés durant le processus sont comme suit : le ministère de l'Environnement : gestion des eaux de source et de surface ; gouvernements locaux et régionaux ; autorisations ; sciences de l'air et de l'eau ; secrétariat des changements climatiques ; sensibilisation du public et participation des intervenants et des Premières Nations ; opérations régionales et conformité ; services de soutien aux Gouvernements locaux ; ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie ; le ministère des Affaires autochtones ; le ministère de Tourisme, Patrimoine et Culture ; le ministère des Transports et de l'Infrastructure ; et le ministère de Santé. Aucun des départements susmentionnés n'avait des préoccupations.*

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

Chairman H.J. (Harry) McInroy explained that there is no public participation due to the nature of the application. / *Le président H.J. (Harry) McInroy explique qu'il n'a aucune participation publique à cause de la nature de la demande.*

Committee Member Hilyard Rossiter joined the meeting at this time at approximately 8:20 pm. / *Hilyard Rossiter, membre du comité, joint la réunion vers 20 h 20.*

It was moved by Committee Member Heather Keith, and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Minister of Local Government and Local Governance Reform to APPROVE the rezoning request by Fram Estates to rezone a portion of the property located at 2814 Route 490 in the LSD of Moncton and bearing PID number 70064951 from the Agricultural (A) Zone to Commercial-Retail (C1) Zone to accommodate an entertainment use (wedding and event venue), subject to the following conditions: / *Il est proposé par Heather Keith, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, 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 pour APPROUVER la demande de rezonage de Fram Estates de rezoner une partie de la propriété située à 2814, Route 490 dans le DSL de Moncton et portant le NID 70064951 de la Zone Agriculture (A) à la Zone Commerce et ventes au détail (C1) pour accommoder un usage de divertissement (lieu de l'événement et du mariage), sujet aux conditions suivantes :*

1. That notwithstanding Section 28(2) of the Greater Moncton Rural plan, asphalt and/or Portland Cement pavement shall not be required for driveways and off-street parking areas / *Que nonobstant l'article 28(2) du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton, asphalte ou ciment portland ne soient pas requis pour les entrées et le stationnement hors-rue.*

2. That the permitted uses on the property be limited to: /*Que les usages permis sur la propriété soient limités :*

a) subject to section 38 of the Greater Moncton Planning Area Rural plan, one or more of the following main uses: / *sous réserve de l'article 38 du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton, d'un ou plus des usages principaux suivants :*

i) subject to sections 26 and 27 of the Greater Moncton Planning Area Rural plan, respectively, a use permitted in an R1 Zone or R2 Zone; / *sous réserve des articles 26 et 27 respectivement, tout usage principal permis dans une zone R1 ou R2 ;*

ii) an entertainment or recreational use; / *un lieu de divertissement ou un usage récréatif ;*

iii) a premises licensed for the sale of alcohol; / *un établissement titulaire d'un permis d'alcool ;*

iv) a plant nursery or greenhouse; / *une pépinière ou une serre ;*

v) a restaurant or take-out restaurant / *un restaurant ou un restaurant de mets à emporter*

b) any accessory building, accessory structure or accessory use / *d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage accessoire*

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

b) Cindy Marie Chiasson (PID/NID 70555677) LSD of/DSL de Scoudouc – To repeal Ministerial Regulation 12-BEO-016-21 and rezone the property from General Commercial (C1) to Residential (R) / *Pour abroger le règlement ministériel 12-BEO-016-21 et de rezoner la propriété de Commerciale générale (C1) à Résidentielle (R).* (File/Dossier #21-1359) English/anglais

Staff member Dylan Geldart presented the request to repeal Ministerial Regulation 12-BEO-061-21 and rezone the property from General Commercial (C1) to Residential (R). The property was originally rezoned in 2012 to accommodate a daycare, however the project never went forward. The owner is requesting to rezone the property back to Residential for future residential purposes. It is important to note that there are no buildings or structures being proposed as part of this application. / *Dylan Geldart, membre du personnel, présente la demande pour abroger*

le règlement ministériel 12-BEO-016-21 et de rezoner la propriété de la zone Commerciale générale (C1) à Résidentielle (R). La propriété a été originalement rezoné en 2012 pour accommoder une garderie. Cependant, le projet ne s'est jamais réalisé. La propriétaire demande de retourner à la zone originale, Résidentielle, pour des fins résidentielles. Il est important à noter qu'il n'existe aucun plan pour la construction de structures ou de bâtiments conjointement à cette demande.

Staff member Dylan Geldart demonstrated the existing situation using aerial view and site photos. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the surrounding neighbourhood was created in reaction to the construction of the nearby industrial park to give workers a place of residency in proximity to their work. Staff believed that reverting to the original zoning meets the intentions of the Rural plan. / *Dylan Geldart, 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. Il explique que le quartier a été créé en réaction de la construction du parc industriel à proximité, afin de donner des travailleurs un lieu de résidence près de leur travail. Le personnel croit que revenir à la zone originale répond aux intentions du plan rural.*

The following departments were contacted in reference to the application: the Department of Environment: Source and Surface Water Management; Local and Regional Governance; Authorizations; Air and Water Sciences; Climate Change Secretariat; Public Education, Stakeholder & First Nations Engagement; Regional Operations and Compliance; the Department of Natural Resources and Energy Development; the Department of Aboriginal Affairs; the Department of Justice and Public Safety; and the Department of Transportation and Infrastructure. There were no objections received. / *Les ministères suivants ont été contactés en référence à la demande : le ministère de l'Environnement : gestion des eaux de source et de surface ; gouvernance locale et régionale ; autorisations ; sciences de l'air et de l'eau ; secrétariat des changements climatiques ; sensibilisation du public et participation des intervenants et des premières nations ; opérations régionales et conformité ; gouvernements locaux service de support ; ministère des Ressources naturelles et du Développement de l'énergie ; ministère de Justice et de la Sécurité publique ; ministère de Transports et de l'Infrastructure. Il n'y avait aucune objection reçue.*

Staff was in agreement that the request is 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.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy explained that there is no public participation due to the nature of the application. / *Le président H.J. (Harry) McInroy explique qu'il n'a aucune participation publique à cause de la nature de la demande.*

It was moved by Committee Member Valmont Goguen and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Regional Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Minister of Local Government and Local Governance Reform to APPROVE the rezoning request by Cindy Marie Chiasson for the property located at 40 Parker Road in the LSD of Scoudouc and bearing PID 70555677 be rezoned from the General Commercial (C1) Zone to the Residential (R) Zone, as described in the draft by-law 21-BEO-055-11. / Il est proposé par Valmont Goguen, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que le Comité de révision de la planification RECOMMANDE au ministre des Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale D'APPROUVER la demande de rezonage par Cindy Marie Chiasson de rezoner leur propriété située à 40, chemin Parker dans le DSL de Scoudouc et portant le NID 70555677 de la zone Commerciale générale (C1) à la zone Résidentielle (R), telle que décrite dans l'ébauche de l'arrêté 21-BEO-055-11.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Tasha Lyn Colwell-Brooker, 1034 rue Central Street (PID/NID 70078654) Village of / de Memramcook – Rezoning to the General Commercial Zone to permit touristic cabins / Rezonage à la zone Commerciale générale pour permettre des chalets touristiques (File/Dossier #21-1909)

Staff member Phil Robichaud presented the request for a rezoning to the General Commercial Zone to permit touristic cabins. The property is located just outside of the central area to the south. The property owners currently live on the property in question. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande de rezonage à la zone*

Commerciale générale pour permettre des chalets touristiques. La propriété est située en dehors du village vers le sud. Les propriétaires habitent présentement sur la propriété en question.

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that there is a wetland and two watercourses on the property, however they will be far away from the proposed development. The surrounding area is mostly vacant and single unit dwellings. This section of the village does not have water or sewage services. The owner would have to provide onsite water and sewage services. The current zoning of the property is Rural residential (RR) and resource development (RD). / *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 qu'il existe une terre humide et deux cours d'eau sur la propriété, cependant ils seront loin du projet proposé. La région avoisinante est plutôt vacante et des habitations unifamiliales. Cette section du village n'a pas de services d'eau ou d'égout. Le propriétaire a besoin de fournir des services d'eaux et d'égouts sur place. La présente zone de la propriété est rurale résidentielle (RR) et développement des ressources (DR).*

Staff member Phil Robichaud explained that the project will take place within the first 1300 feet of the property. The property in its entirety is 18 acres. The applicant is proposing to place four touristic cabins with smaller dimensions than a house. They will be 120 feet from neighbouring property lines. The purpose is to have a private secluded experience with low volume and low impact. The applicant wishes to provide a touristic service to the village. The applicant will be limited to four cabins on their property. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique que le projet aura lieu à l'intérieur du premier 1300 pieds de la propriété. La propriété en entier est 18 acres. Le requérant propose de placer quatre cabines touristiques avec des dimensions plus petites qu'une maison. Ils seront 120 pieds de la limite de propriété avoisinante. L'objectif est d'avoir une expérience privée dans la séclusion avec un faible volume et impacte. Le requérant souhaite offrir un service touristique au Village. Le requérant sera limité à quatre cabines sur leur propriété.*

The Village of Memramcook and public works was consulted concerning this application. They noted that the existing access could be used for the proposal, and any new access may need to be assessed for proper sight visibility. The fire chief was consulted, and it was noted that the driveway would most likely need to be widened and hardened for emergency vehicles (i.e. : firetruck) to pass through. They proposed a turn around at the last campsite for emergency vehicles. / *Le Village de Memramcook et travaux publics ont été consultés concernant cette demande. Ils ont souligné que l'accès existe peut-être utiliser pour la proposition et tout autre accès peut avoir besoin d'examen pour la visibilité. Le pompier en chef a été consulté et il a indiqué qu'il est probable que l'entrée a besoin d'être élargie et durcie pour les véhicules d'urgence (p. ex. : camion d'incendie) pour passer. Il propose un rond-point au dernier site pour les véhicules d'urgence.*

The Department of Environment was consulted. There are no wells proposed on the plan, instead the water will be provided by a reservoir. The Department noted that there are possible unmapped wetlands and watercourses in the section proposed to be developed. They proposed that the applicant does a wetland delineation before commencing any work. If it is found that a wetland is in the development area, then the applicant will need to receive special permission or to modify the plan accordingly. / *Le ministère de l'Environnement a été consulté. Il n'y a aucun puits proposé sur le plan, en revanche l'eau sera fournie par un réservoir. Le ministère a indiqué qu'il y a une possibilité des terres humides et cours d'eau non cartographiés dans la section d'aménagement proposée. Il propose que le requérant fasse une délimitation de cours d'eau avant de commencer tout travail. Si l'on trouve qu'une terre humide est située dans la région d'aménagement, le requérant aura besoin d'une permission spéciale, ou il faudra modifier les plans, le cas échéant.*

The Department of Health was consulted regarding the septic system. The applicant is working with an engineer to find a solution for septic system. / *Le ministère de la Santé a été consulté concernant le système septique. Le requérant travaille avec un ingénieur pour trouver une solution pour le système septique.*

Staff was in agreement that the request is reasonable and subject to conditions for touristic uses. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et soumise aux conditions pour les usages touristiques. Phil Robichaud, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (McInroy) explained that there is no public participation due to the nature of the application. / *Le président H.J. (Harry) McInroy explique qu'il n'y a aucune participation publique à cause de la nature de la demande.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned which area of Memramcook the rezoning will take place. Staff member Phil Robichaud explained the location of the property. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir l'emplacement du rezonage proposé. Phil Robichaud, membre du personnel, explique l'emplacement de la propriété.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned if there would be any concerns regarding campfire smoke. Staff member Phil Robichaud responded that the property is quite large and that there are very few homes in the surrounding area. He explained that it would not be different from a private property. The impact would be very small. Committee Member Edgar LeBlanc noted that that the prevailing winds in the area from the Bay of Fundy are from east to west. / *Alexandre Clermont, membre du comité, souhaite savoir s'il y aura des préoccupations concernant l'odeur des feux de camp. Phil Robichaud, membre du personnel, répond que la propriété est assez large et il y a très peu de maisons dans la région avoisinante. Il explique qu'il ne sera pas si différent d'une propriété privée. Les incidences seront minimales. Edgar LeBlanc, membre du comité, explique que les vents dominants dans la région de la Baie de Fundy sont de l'est à l'ouest.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter that the Southeast Planning Review Committee RECOMMEND that the council of the Village of Memramcook adopt by-law 38-15Z amending the by-law adopting the Rural plan for the Village of Memramcook # 38 with the following conditions: / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité et appuyé par Hilyard Rossiter, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au conseil du Village de Memramcook d'adopter l'arrêté 38-15Z modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38 avec les conditions suivantes :

1. That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment that no environmental impact study is required for the project. However, if an environmental impact study is required, a copy of the certificate of determination must be submitted 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 et de gouvernements locaux 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 ;

2. That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be received by the Department of Environment that the development is respecting the Clean Water Act; / Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue par le ministère de l'Environnement que le développement respecte la Loi sur l'assainissement de l'eau ;

3. That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be received from the Village of Memramcook fire chief that the access is sufficient for emergency services; / Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue du chef des pompiers du Village de Memramcook que l'accès est suffisant pour les services d'urgence ;

4. That prior to the issuance of a building and/or development permit, a sight distance report be submitted and a confirmation be received from the Village of Memramcook for all new access; / Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, un rapport de distance de visibilité soit soumis et une confirmation soit reçue du Village de Memramcook pour tout nouvel accès ;

That the permitted uses on the property be limited to the following main uses in the General Commercial Zone: / Que les usages permis sur la propriété soient limités aux usages principaux suivants dans la zone Commerce générale :

- i. a single-family dwelling; / une habitation unifamiliale ;**
- ii. boarding or rooming house; / une pension ou un garni ;**
- iii. a park, playground or sports field; / un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport ;**
- iv. a fruit, vegetable, fish or craft market; / un marché de fruits, de légumes, de poisson ou d'artisanats ;**

- v. a campground or a camping trailer park subject to Article 4.1 (2) of the Rural plan / *un terrain de camping ou un parc à roulettes sous réserve de l'article 4.1(2) du Plan rural*
- vi. a reception building / *un bâtiment d'accueil* ;

6. That the campground be limited to 4 touristic cabins; / *Que le terrain de camping soit limité à 4 cabines touristiques* ;

7. That the campground be developed in general conformity with the attached plan in the schedule; / *Que le terrain de camping soit aménagé en conformité générale avec le plan ci-joint en annexe* ;

8. That nothing will restrict the property owner from applying for a variance under section 55 of the Community Planning Act for zoning provisions that are not covered under the scope of this By-law. / *Que rien ne va empêcher le propriétaire à faire une demande de dérogation sous l'article 55 de la Loi sur l'urbanisme pour des dispositions de zonage qui ne sont pas adressées dans cet arrêté.*

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- d) Alex Dupuis, Route 133 (PID/NID 00861773) Beaubassin-est Rural Community/ Communauté rurale Beaubassin-est – Rezoning to the Medium Density Residential Zone to permit a multi unit dwelling / *Rezoning à la zone Résidentielle à moyenne densité pour permettre une habitation multifamiliale* (File/ Dossier #21-1874) French/français

Staff member Phil Robichaud presented the request to rezone to the Medium Density Residential Zone to permit a multi unit dwelling. He explained that the surrounding area is relatively dense. It is proposed to place multifamily dwellings at the south of the property. The property falls under the Sea Level Rise Zone. The proposed development will have above ground and underground garages. The property will have access to the sewage system. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande de rezoning à moyenne densité pour permettre une habitation multifamiliale. Il explique que la région avoisinante est relativement dense. Il est proposé de placer des habitations multifamiliales au sud de la propriété. La propriété est dans la Zone d'élévation de la mer. L'aménagement proposé aura des garages à la surface et sous terre. La propriété aura accès au système d'égouts.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed applicable policies and regulations. He noted that several units will be part of the Sea Level Rise Zone. / *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 indique que plusieurs unités seront dans la Zone d'élévation de la mer.*

Staff member Phil Robichaud consulted the Department of Transportation and Infrastructure on the application. They commented that the sight line distances for both the stopping sight distance and turning sight distance meet the standards for the current speed of 70 km/h. / *Phil Robichaud, membre du personnel, a consulté le ministère des Transports et de l'Infrastructure au sujet de la demande. Il a fait le commentaire que les distances de vue pour la distance minimale de visibilité d'arrêt et pour tourner répondent aux exigences pour la vitesse actuelle de 70 km/h.*

Staff member Phil Robichaud consulted the Department of Environment. The proposed development will be more than 100 meters from the wetland. A delineation is not required. They wished to see the development plan. The proposed walkway to the wetland will require a permit. In addition, the Department noted that wells will have to be placed on the property with a limit of 50 m³ or 7.63 imperial gallons per minute. The developer noted that 28.35 m³ per day is proposed. Before a permit can be granted, the developer will have to consult the Department of Environment on this issue. / *Phil Robichaud, membre du personnel, a consulté le ministère de l'Environnement. L'aménagement proposé sera plus de 100 mètres de la terre humide. Un rapport de délimitation n'est pas requis. Il souhaitait voir le plan d'aménagement. La passerelle proposée à la terre humide nécessitera un permis. Par ailleurs, le ministère a indiqué que les puits sur la propriété auront besoin d'une limite de 50 m³ ou 7,63 gallons impériaux à la minute. Le promoteur a indiqué que 28,35 m³ par jour est proposé. Avant qu'un permis puisse être délivré, le promoteur aura besoin de consulter le ministère de l'Environnement sur cette question.*

Staff member Phil Robichaud consulted the Greater Shediac Sewerage Commission. They explained that it is possible to connect the property to the sewage line. / *Phil Robichaud, membre du personnel, a consulté la commission des égouts de Shediac et banlieues. Elle a expliqué qu'il est possible de brancher la propriété à la ligne d'égouts.*

Staff member Phil Robichaud consulted the general manager. He commented that the building should not be built within a wetland. The fire chief was also consulted but comments have yet to be received. / *Phil Robichaud, membre du personnel, a consulté le directeur général. Le directeur général a commenté que le bâtiment ne devrait pas être construit dans une terre humide. Le pompier en chef a également été consulté, mais des commentaires n'ont pas encore été reçus.*

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

Chairman H.J. (Harry) McInroy explained that there is no public participation due to the nature of the application. / *Le président H.J. (Harry) McInroy explique qu'il n'a aucune participation publique à cause de la nature de la demande.*

Committee member Alexandre Clermont questioned if there is a buffer zone between the Seal Level Rise Zone and the building area. Staff Member Phil Robichaud responded that normally a developer can build within the Sea Level Rise Zone. However, they would have to raise the development. The developer decided to build the majority of the development outside of this zone. Staff member Phil Robichaud further explained that the Sea Level Rise Zone was created in response to climate change and severe storms. / *Alexandre Clermont, membre du comité, demande s'il y a une zone tampon entre la zone d'élévation de la mer et l'endroit de construction. Phil Robichaud, membre du personnel, répond que normalement le promoteur peut bâtir à l'intérieur de la zone d'élévation de la mer. Cependant, il a besoin de monter la structure. Le promoteur a décidé de bâtir la majorité du projet en dehors de cette zone. Il explique que la zone d'élévation de la mer a été créée en réponse aux changements climatiques et des tempêtes sévères.*

Committee Member Edgar LeBlanc expressed that he does not believe that the drone photos represent the reality of the area. He expressed that during Hurricane Dorian, the water levels rose higher than expected. He wished to know the distance of the orange line. Staff member Phil Robichaud explained that the orange line represents the Coastal Residential (CR) Zone and that the distance between the orange line and the road is 100 meters. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, exprime qu'il ne croit pas que les photos prises par le drone sont représentatives de la réalité de la région. Il exprime que pendant l'ouragan Dorian, les niveaux d'eau sont montés plus haut que prévu. Il souhaite savoir la distance de la limite orange. Phil Robichaud, membre du personnel, explique que la limite orange représente la zone côtière résidentielle et que la distance entre la ligne orange et la rue est 100 mètres.*

Committee Member Edgar LeBlanc asked if the northern part is a marsh. Staff member Phil Robichaud responded that this is correct. There is a marsh to the north of the property zoned Environment Conservation (E). / *Edgar LeBlanc, membre du comité, demande si la partie au nord est un marais. Phil Robichaud, membre du personnel, répond que oui, c'est un marais au nord de la propriété avec la zone conservation de l'environnement (E).*

Committee Member Edgar LeBlanc commented that in the last four years, there have been three major storm events, which is typical for climate change. He commented that this is not the first time that this developer opted to build near the Sea Level Rise. He noted that he is concerned about the type of units and if there are to be more units built in the future. Staff member Phil Robichaud explained the type of units that will be built partially within the Sea Level Rise Zone. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souligne que pendant les quatre dernières années, il y a eu trois grosses tempêtes, qui sont typiques à cause du changement climatique. Il explique que ce n'est pas la première fois que le promoteur envisage de construire près de la zone d'élévation de la mer. Il indique qu'il est préoccupé par le nombre d'unités. De plus, il veut savoir si le promoteur souhaite construire plus d'unités dans l'avenir. Phil Robichaud, membre du personnel, explique les types d'unités qui seront partiellement construits dans la zone d'élévation de la mer.*

Committee Member Edgar LeBlanc noted that the road appears to be very narrow. He wished to know if the trees would have to be cut or removed to expand the road. Staff member Phil Robichaud responded that there is more than 30 feet between the houses. The access is proposed at approximately 25 feet. / *Edgar LeBlanc, membre du*

comité, indique que la rue paraît très étroite. Il veut savoir si les arbres auront besoin d'être coupés ou enlevés pour agrandir la rue. Phil Robichaud, membre du personnel, répond qu'il y a plus de 30 pieds entre les maisons.

Committee Member Edgar LeBlanc expressed that when the Department of Transportation and Infrastructure examines a development for visibility, they only look at the proposed project. They do not look at the developments surrounding the property in question. He does not agree that the report should only encompass the project itself, but rather should look at the surrounding area. He noted that the project is high in density and will add to the traffic. He noted that there will also be more developments in Cap Bimet. With all of that, there is a large demand on drinking water in this area. While he understands that there will be a limit on the water intake for this project, he has concerns about the area as a whole and the demand on private wells. In addition, he wished to know the timeline for when the development in question will be constructed. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, indique que lorsque le ministère des Transports et de l'Infrastructure examine un projet d'aménagement pour la visibilité, il examine seulement le projet en question. Il n'examine pas les habitations à l'entour de la propriété. Il n'est pas d'accord qu'un rapport devrait seulement inclure le projet tel quel, mais aussi devrait examiner la région en entier. Il souligne que le projet est une haute densité et ajoutera à la circulation. Il explique qu'il va également avoir plus de projets d'aménagement à Cap Bimet. Avec tous les projets, il va avoir une grosse demande sur l'eau potable dans la région. Bien qu'il comprenne qu'il aura une limite sur la consommation d'eau, il a des préoccupations de la demande sur les puits privés.*

Staff member Phil Robichaud responded that the units will be built in phases with seven units built at a time. It is still unknown when construction on these units will take place and how long it will take to build. In the past, committees have proposed to place a timeline in the conditions of the motion, and the PRAC Committee is entitled to do so as well. However, it is currently not being proposed in the present motion. / *Phil Robichaud, membre du personnel, répond que les unités seront construites en phases. Sept unités seront construites à la fois. Il n'est pas encore clair quand la construction ne commencera ni sa durée. Dans le passé, les comités ont proposé de placer une échéance dans les conditions de la motion et le comité du CRP peut le faire dans la présente motion. Cependant, ceci n'est pas proposé actuellement dans la présente motion.*

Staff member Phil Robichaud commented that the proposed development is far enough away from the limit of the wetland, and the majority of the development will not be built in the Sea Level Rise Zone. Regarding the traffic, staff member Phil Robichaud responded that the area is high density, however it remains in the jurisdiction of the Department of Transportation and Infrastructure to impose a study on the traffic. / *Phil Robichaud, membre du personnel, fait un commentaire que l'aménagement proposé est loin assez de la limite de la terre humide et la majorité du projet d'aménagement ne sera pas construit à l'intérieur de la zone d'élévation de la mer. Concernant la circulation, Phil Robichaud, membre du personnel, répond que la région est haute en densité, mais il reste dans le ressort du ministère des Transports et de l'Infrastructure pour imposer une étude sur la circulation.*

Committee Member Edgar LeBlanc explained that there is a greater number of property owners in Cap Bimet who live there all year round rather than use their property as a seasonal residence (i.e. : cottage). There is a huge demand overall on drinking water. Staff member Phil Robichaud noted the comments and expressed that he will follow up on these questions. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, explique qu'il existe un grand nombre de propriétaires à Cap Bimet qui habitent là à l'année au lieu d'utiliser leur propriété en tant que résidence saisonnière (p. ex. : chalet). En gros, il y a une grosse demande sur l'eau potable. Phil Robichaud, membre du personnel, répond qu'il fera un suivi sur les commentaires et questions de ce soir.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned Chairman H.J. (Harry) McInroy about the developments in the area. He wished to know if the scope of the PRAC Committee's examination is limited to the proposed development. / *Alexandre Clermont, membre du comité, demande au président H.J. (Harry) McInroy concernant les projets d'aménagement dans la région. Il veut savoir si la portée de l'examen du CRP est limitée au projet proposé.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy explained that the Committee is only dealing with this particular application at present. There may be concerns with previously approved proposals and future proposals, however these issues are a provincial land planning issue. It is the responsibility of the province to deal with climate change and flood zones. If the project falls within the proper guidelines and regulations from the perspective of the planning staff, they are limited with what they can deal with. The PRAC committee's judgment must be on a case-by-case basis. / *Le président H.J. (Harry) McInroy, répond que le comité traite seulement la présente demande. Il peut avoir des préoccupations concernant les projets approuvés dans le passé et des projets proposés dans l'avenir, cependant ces problèmes sont des problèmes de planification provinciale. Il est la responsabilité de la province de gérer le changement climatique et*

les zones inondables. Si le projet tombe à l'intérieur des lignes directrices et règlements d'une perspective du personnel de la planification, il est limité avec ce qu'il peut aborder. Le jugement du CRP doit être seulement au cas par cas.

Committee Member Edgar LeBlanc commented that PRAC Committee is in place to represent the public. He explained that the opinions of experts have limits on the conditions they can impose, which is why it is important to speak on behalf of the public. While there will be a public hearing in the coming weeks, due to the COVID-19 situation, the public will be severely limited in regards to their rights to defend their opinion. He explained that there is a shortcoming in authority concerning modifying the laws in order to better represent the public. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, explique que le rôle du CRP est de représenter le public. Il explique que les avis des experts ont des limites sur les conditions qu'ils peuvent imposer. Pour cette raison il est important de parler au nom du public. Tandis qu'il aura une audience publique dans les semaines qui viennent, à cause de la situation de la COVID-19, le public sera très limité concernant leurs droits à défendre leurs opinions. Il explique qu'il existe une lacune dans l'autorité concernant la modification des lois afin de mieux représenter le public.*

Committee Member Valmont Goguen commented that LSDs should be more authoritative regarding drinkable water. He noted an example in Cap-Pelé where a development was stopped due to limits of drinking water. In this case, the municipality told the developer that they must build somewhere else. / *Valmont Goguen, membre du comité, indique que les DSL devraient être plus autoritaires concernant l'eau potable. Il mentionne qu'à Cap-Pelé, un projet d'aménagement a été arrêté à cause des limites sur l'eau potable. La municipalité a dit au promoteur qu'il doit trouver un autre endroit pour construire.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Linda Estabrooks, that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that the council of the Rural Community of Beaubassin-est adopt by-law 09-1CCC amending the by-law adopting the Rural plan of the Rural Community of Beaubassin-est # 09-1 with the following conditions: / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que le Comité de révision de la planification Sud-Est RECOMMANDE au conseil de la Communauté rurale de Beaubassin-est d'adopter le règlement 09-1CCC modifiant le règlement adoptant le Plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est # 09-1 avec les conditions suivantes :

a) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment that no environmental impact study is required for the project. However, if an environmental impact study is required, a copy of the certificate of determination must be submitted 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 et de gouvernements locaux 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 ;*

b) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be received by the Department of Environment that the development is respecting the Clean Water Act; / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue par le ministère de l'Environnement que le développement respecte la Loi sur l'assainissement de l'eau ;*

c) That prior to the issuance of a building and / or development permit, confirmation received 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 reçut par la Commission des Égouts Shediac et Banlieues confirmant que le bâtiment peut être connecté au système d'égout.*

d) That prior to the issuance of a building and / or development permit, confirmation is received from the local fire chief that access is sufficient for emergency services; / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue du chef des pompiers local que l'accès est suffisant pour les services d'urgence ;*

e) That the multi-unit dwelling be developed in general conformity with the site plan attached in Annex A2; / *Que l'habitation multifamiliale soit développée en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe A2 ;*

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour – 7

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

Nays/Contre – 2

(Edgar LeBlanc, Valmont Goguen)

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None/*aucun*

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held on November 24, 2021, at 7:00 pm. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 24 novembre 2021 à 19 h.*

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 9:27 pm / *Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 21 h 27.*

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