



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

September 28, 2022 at 7:00 pm • 28 septembre 2022 à 19 h
Southeast Regional Service Commission • Commission de services régionaux Sud-Est

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present/Membres du comité présent :

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
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 présent :

Justin Grift	Planner/urbaniste
Lori Bickford	Planner/urbaniste
Phil Robichaud	Planner/urbaniste
Alyson Lang	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Interpreter / interprète

Regrets/Absences :

Linda Estabrooks	Committee Member/membre du comité
------------------	-----------------------------------

Public Present / Membres du public présent :

6 people/personnes

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

The meeting was called to order at 7:00 pm by Chairman H.J. (Harry) McInroy. He stated for the record that Committee Member Linda Estabrooks was absent. /La séance est ouverte à 19 h par H.J (Harry) McInroy (président). Il déclare que tous les membres du Comité sont présents à l'exception de Linda Estabrooks, membre du comité.

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

Committee Member Alexandre Clermont declared a conflict of interest with item 6a on the agenda. / *Alexandre Clermont, membre du comité, déclare un conflit d'intérêts concernant le point 6a sur l'ordre du jour.*

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

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

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the August 24, 2022 meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion du 24 août 2022.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Stanley Dixon to adopt the Minutes of the August 24, 2022 meeting as presented. / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, d'adopter le procès-verbal de la réunion du 24 août 2022 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) Kimley-Horn on behalf of Eastco Waste Management Inc., chemin Berry Mills Road (PID/NID 70568738) LSD of Moncton – Conditional use application to allow the operation of a salvage yard, variance to reduce setback from watercourse and variance to reduce setback from street / *Demande d'usage conditionnel pour permettre l'exploitation d'un dépôt d'objets de récupération, dérogation pour réduire la marge de retrait d'un cours d'eau et dérogation pour réduire la marge de retrait par rapport à la rue (File/Dossier # 22-1634) English / Anglais*

At this time, Committee Member Alexandre Clermont excused himself from the room to avoid any possibility of a conflict of interest / *En ce moment, Alexandre Clermont, membre du comité, se retire de la salle afin d'éviter toute possibilité de conflit d'intérêts.*

At this time Chairman H.J. (Harry) McInroy noted that this item was brought before committee in August 2022. The committee voted to postpone the motion until the September 28, 2022 meeting, so that more information could be obtained. / *En ce moment, le président H.J. (Harry) McInroy indique que ce point a été présenté au comité en août 2022. Le comité a voté pour la suspension de la motion jusqu'à la réunion du 28 septembre 2022, pour que plus d'informations soient obtenues.*

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant for a conditional use to allow the operation of salvage yard, a variance to reduce the setback from a watercourse and a variance to reduce the setback from the

street. He explained that as he had previously presented the request in August 2022. During the previous meeting, four points were raised which led to the postponing of the motion. Staff member Phil Robichaud expected to provide clarification on these points. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une demande d'usage conditionnel pour permettre l'exploitation d'un dépôt d'objets de récupération, une dérogation pour réduire la marge de retrait d'un cours d'eau et une dérogation pour réduire la marge de retrait par rapport à la rue. Il explique qu'il a déjà présenté la demande en août 2022. Pendant la dernière réunion, quatre points ont été soulevés qui ont mené à la suspension de la motion. Phil Robichaud, membre du personnel, prévoit fournir des éclaircissements sur ces points.*

Staff member Phil Robichaud summarized the location of the proposed development. He explained that the property, located in Berry Mills, will become a part of the City of Moncton in January 2023 following the municipal reform. There are no municipal services at this location. The zoning of the area is commercial-industrial, which intends for more impactful uses. Surrounding uses include a solid waste facility, Maritime Ontario, and a snow dumping area. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente un sommaire de l'emplacement du projet proposé. Il explique que la propriété, située à Berry Mills, fera partie de la Ville de Moncton en janvier 2023 suivant la réforme municipale. Il n'y a aucun service municipal à cet emplacement. La propriété est située dans la zone commerciale-industrielle, une zone qui permet des usages avec plus d'impact. Les usages des environs incluent une installation de déchets solides, Maritime Ontario et un site de décharge à neige.*

Staff member Phil Robichaud explained that the proposed project is for a salvage yard. The salvage yard is intended to store damaged vehicles that are pending auction. These vehicles are not dismantled, rather they are kept whole as is. It was also noted that there would be an office building, garage, and a drop-off zone on the property. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique que le projet proposé est un dépôt d'objets de récupération. Le dépôt vise à entreposer des véhicules endommagés en attente d'encan. Ces véhicules ne sont pas désassemblés, en revanche ils sont gardés intacts. De plus, il est indiqué qu'il y aurait un bureau, un garage et une zone de déchargement sur la propriété.*

Staff member Phil Robichaud explained that during the previous meeting, the staff recommended to approve the salvage yard, subject to terms and conditions, as well as the proposed variances. Two correspondences were received prior to the meeting. The first was from Maritime Ontario, a neighbouring company, that stated that they are opposed to the request, and they requested more time to review the report to formulate their objection. The second correspondence was from the Director of Environment from the City of Moncton. They opposed to the requested variance from the watercourse. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique que pendant la dernière réunion, le personnel a recommandé d'approuver le dépôt d'objets de récupération, sous réserve des modalités et conditions, ainsi que les dérogations proposées. Deux lettres étaient reçues avant la réunion. La première lettre provenait de Maritime Ontario, une entreprise avoisinante, qui indiquait qu'il s'oppose à la demande, et il a demandé pour avoir plus de temps pour examiner le rapport du personnel. De plus, il souhaitait avoir du temps pour formuler leur objection à la demande. La deuxième lettre provenait du directeur de l'environnement de la Ville de Moncton. Il s'opposait à la dérogation du cours d'eau.*

Staff member Phil Robichaud read the four reasons for postponing the motion. The first reason was to allow for Maritime Ontario to review the staff report. On September 15, a follow-up correspondence was received. They stated that they have no more further objections than what was noted in their previous letter. / *Phil Robichaud, membre du personnel, lit les quatre raisons pour suspendre la motion. La première est de permettre à Maritime Ontario d'examiner davantage le rapport du personnel. Le 15 septembre, une lettre de suivi a été reçue. Il a indiqué qu'il n'a pas plus d'objections que celles indiquées dans leur lettre précédente.*

Staff member Phil Robichaud explained the second reason for postponing the motion; to take comments made by the Director of Environment of the City of Moncton into consideration. The Director of Environment from the City of Moncton opposed the variance to reduce the setback from the watercourse from 100 meters to 30 meters. In the City of Moncton, setbacks from watercourses are imposed by provincial regulations (30 meters). In this case, the 100 meters in the Rural Plan make the project unfeasible. Policies in the Rural Plan allow for variances with the approval of the Department of Environment, and if the applicant shows ways that the impact will be mitigated. The Department of Environment explained that they do not have jurisdiction than to regulate 30 meters from the watercourse. They also issued a permit to allow for an outfall in the watercourse. In addition, Impact Auto will mitigate the impact on the watercourse. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique la deuxième raison de suspendre la réunion ; de prendre les commentaires faits par le directeur de l'environnement de la Ville de Moncton en compte. Le Directeur de l'Environnement de la Ville de Moncton s'est opposé la dérogation pour réduire la marge de*

retrait du cours d'eau de 100 mètres à 30 mètres. Dans la Ville de Moncton, les retraits des cours d'eau sont imposés par les règlements provinciaux (30 mètres). Dans ce cas, le 100 mètres dans le Plan rural rend le projet impossible. Les politiques dans le Plan rural permettent des dérogations avec l'approbation du ministère de l'Environnement et que le requérant montre des manières dont l'impact sera atténué. Le ministère de l'Environnement a expliqué qu'il n'a pas la compétence sauf à l'intérieur du 30 mètres du cours d'eau. Il a également délivré un permis pour permettre une évacuation du cours d'eau. Par ailleurs, Impact Auto essayer à atténuer les impacts sur le cours d'eau.

Staff member Phil Robichaud explained the third reason for postponing the motion; to make recommendations based on the work currently being done on the property that may either improve or hinder potential concerns addressed in the correspondence and comments. It was noted that work had already begun on the property. Staff did a follow-up visit and it was found that the site was being prepared. The work currently done on the property does not require a permit. It was noted that the work being done on the property will be able to follow conditions imposed by the PRAC. In addition, it was noted that staff always advises applicants to wait to receive necessary permits before beginning work on the property. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique la troisième raison pour suspendre la motion ; de faire des recommandations selon le travail actuellement effectué sur la propriété qui peut soit améliorer ou entraver les préoccupations potentielles abordées dans les correspondances et les commentaires. Il est indiqué que le travail a déjà été effectué sur la propriété. Le personnel a fait une visite de suivi et il a trouvé que le site était en cours de préparation. Le travail actuellement fait sur la propriété n'exige pas un permis. Il est indiqué que le travail effectué sur la propriété peut suivre les conditions imposées par le CRP. De plus, il est indiqué que le personnel conseille toujours aux requérants d'attendre de recevoir les permis nécessaires afin de commencer les travaux sur la propriété.*

Staff member Phil Robichaud explained the final reason for postponing the motion; to obtain clarification regarding the differing standards between the Westmorland-Albert Rural Plan (WARP) and the City of Moncton, as compared to provincial standards. He explained that in his previous presentation, he compared the standards of a salvage yard between the City of Moncton and the WARP. He explained that the regulations in the WARP often exceed those of the City of Moncton for salvage yards. The applicant is either matching or exceeding the City of Moncton's regulations. Additional requirements imposed by the City of Moncton would include landscaping requirements between the fence and street. Staff proposed these requirements as conditions in order to be consistent with the regulations of the City of Moncton. Conditions for drainage and for a retention pond was also added to the motion. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique la raison finale de suspendre la motion ; d'obtenir des éclaircissements concernant les normes différentes entre le Plan Rural de Westmorland-Albert (PRWA) et celle de la Ville de Moncton, par rapport aux normes provinciales. Il explique que lors de sa dernière présentation, il a comparé les normes d'un dépôt d'objets de récupération entre les plans de la Ville de Moncton et du PRWA. Il explique que les règlements dans le PRWA dépassent souvent ceux de la Ville de Moncton pour les dépôts d'objets de récupération. Le requérant respecte ou dépasse les règlements de la Ville de Moncton. Les exigences supplémentaires imposées par la Ville de Moncton comprendraient des exigences d'aménagement paysager entre la clôture et la rue. Le personnel a proposé ces exigences comme conditions afin d'être conforme aux règlements de la Ville de Moncton. Des conditions relatives au drainage et à un bassin de rétention ont également été ajoutées à la motion.*

A public notice was sent to neighbouring property owners within 100 meters from the subject property. A follow-up was done with the City of Moncton. They had no new comments to add. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Un suivi a été fait avec la Ville de Moncton. Il n'avait aucun nouveau commentaire à ajouter.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant, William Dietrich was 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, William Dietrich, est présent.*

The applicant, William Dietrich, explained the nature of Impact Auto. He explained that the business operated in Moncton for approximately two decades. His business is expanding, hence the reason for the proposed development. He explained his business model; cars are stored on the property and are eventually sold. These types of vehicles could be total loss vehicles, theft recovery vehicles, and salvage vehicles. His business does not dismantle vehicles. / *Le requérant, William Dietrich, explique la nature de son entreprise, Impact Auto. Il explique que l'entreprise exploite à Moncton pendant environ vingt ans. Son entreprise prend de l'essor, donc la raison pour laquelle il a fait une demande d'aménagement. Il explique son modèle de gestion ; les véhicules sont entreposés sur la propriété et finissent par se vendre. Ces sortes de véhicules peuvent être des pertes totales, des recouvrements de vol, et de récupération. Son entreprise ne désassemble pas des véhicules.*

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 public. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'avait aucun commentaire au nom du public.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the committee had any questions or comments. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du comité ont des questions ou commentaires.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned how many, if any, emergency environmental issues. The applicant, William Dietrich, responded that there were none. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir combien, s'il y a lieu, des problèmes environnementaux. William Dietrich, le requérant, répond qu'il n'y avait aucun problème environnemental.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the fluid and inspection records are kept and if they are public. The applicant, William Dietrich, responded that this information is used for internal reporting. Digital copies are kept. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir si les dossiers d'inspection et de fluide sont retenus et s'ils sont ouverts au public. William Dietrich, le requérant, répond que cette information est utilisée pour les rapports internes. Les copies numériques sont retenues.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the decision-making process for minor and major spills. The applicant, William Dietrich, responded that the yard manager is responsible to make sure that everything is in order. They report to a branch manager. All reporting of environmental issues is brought to the corporate legal department. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir le processus de la prise de décision pour les déversements majeurs et mineurs. William Dietrich, le requérant, répond que le gestionnaire est responsable pour assurer que tout est en ordre. Il relève au directeur de succursale. Tout rapportage des questions de l'environnement est amené au service juridique de l'entreprise.*

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the request for a conditional use application for a salvage yard submitted by Kimley-Horn on behalf of Eastco Waste Managements Inc. on the property situated on Enviro Drive, also know as PID 70568738 be approved with the following terms and conditions: / Il est proposé par Heather Keith, membre du comité, et il est appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, que la demande d'usage conditionnel pour une cour de récupération soumise par Kimley-Horn au nom de Eastco Waste Managements Inc. sur la propriété située sur la promenade Enviro, aussi connue par le NID 70568738, soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- 1) That a stormwater treatment and sediment control device be installed. / *Qu'un dispositif de traitement des eaux pluviales et de contrôle des sédiments soit installé.*
- 2) That an engineering report be provided confirming a zero net stormwater runoff. / *Qu'un rapport d'ingénieur soit fourni confirmant un ruissellement net nul des eaux pluviales.*
- 3) That the land between the fence and any lot line shall be landscaped. / *Que le terrain entre la clôture et toute limite de lot soit paysagé.*
- 4) That a 3m tall opaque fence be installed in order to restrict view from public roads. / *Qu'une clôture opaque de 3 m de hauteur soit installée afin de restreindre la vue depuis les voies publiques.*
- 5) That a drainage and servicing plan prepared by a civil engineer be submitted prior to issuing a permit. / *Qu'un plan de drainage et de services préparé par un ingénieur civil soit soumis avant l'émission d'un permis.*
- 6) That an as-built drainage and serving plan prepared by a civil engineer be submitted prior to closing the file. / *Qu'un plan tel que construit de drainage et de services préparé par un ingénieur civil soit soumis avant la fermeture du dossier.*

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the request for a variance to reduce the minimum setback of the salvage yard from 100 meters to 15 meters from the streets submitted by Kimley-Horn on behalf of Eastco Waste Managements Inc. on the property situated on Enviro Drive, also know as PID 70568738 be approved because this development follows the intent of the Rural Plan. / Il est proposé par Heather Keith, membre du comité, et il est appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que la demande de dérogation pour réduire la marge de recul de la cour de récupération de 100 mètres à 15 mètres des rues, soumise par Kimley-Horn au nom de Eastco Waste Management Inc. sur la propriété située sur la

promenade Enviro, aussi connue par le NID 70568738, soit approuvée, car cet aménagement suit l'intention du Plan rural.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the request for a variance to reduce the minimum setback of the salvage yard from 100 meters to 30 meters from the watercourse submitted by Kimley-Horn on behalf of Eastco Waste Managements Inc. on the property situated on Enviro Drive, also know as PID 70568738 be approved because this development follows the intent of the Rural Plan by implementing mitigation measures to reduce the impact on the watercourse. / Il est proposé par Heather Keith, membre du comité, et il est appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que la demande de dérogation pour réduire la marge de recul de la cour de récupération de 100 mètres à 30 mètres du cours d'eau, soumise par Kimley-Horn au nom de Eastco Waste Management Inc., sur la propriété située sur la promenade Enviro, aussi connue par le NID 70568738, soit approuvée, car cet aménagement suit l'intention du Plan rural dans la mise en œuvre de mesures d'atténuation pour réduire l'impact sur le cours d'eau.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour – 5

(H.J. (Harry) McInroy, Stanley Dixon,
Valmont Goguen, Randy Trenholm,
Heather Keith)

Nays/Contre – 1

(Edgar LeBlanc)

At this time, Committee Member Alexandre Clermont returned to the meeting and retook his seat. / *En ce moment, Alexandre Clermont, membre du comité, revient à la réunion et reprend son siège.*

- b) Crystal Hopper (PID/NID 00814434), 159 Old Post Road, Village of Petitcodiac – Variance request to increase the maximum floor area of an accessory building from 84 sq.m. to 94 sq.m. / *Pour augmenter l'aire de plancher maximum d'un bâtiment accessoire de 84 m2 à 94 m2 (File/Dossier # 22-1802) English / Anglais.*

Staff member Justin Grift presented the request of the applicant for a variance to increase the maximum floor area of an accessory building from 84 square meters to 94 square meters. He explained that the zoning of the property is residential. In the residential zone, there is a limit to the floor area of accessory structures. This limit does not pertain to other zones. / *Justin Grift, membre du personnel, présente la demande de la requérante pour une dérogation pour augmenter l'aire de plancher maximum d'un bâtiment accessoire de 84 mètres carrés à 94 mètres carrés. Il explique que le zonage de la propriété est résidentiel. Dans la zone résidentielle, il y a une limite à l'aire de plancher des constructions accessoires. Cette limite ne s'applique pas aux autres zones.*

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

Staff member Justin Grift explained that the applicant has already applied for a permit for the front portion of the garage. The permit was issued. However, they were looking to have the garage extended for the back portion. The applicant was willing to wait to obtain a variance. It was noted that the proposed garage will meet all setbacks. / *Justin Grift, membre du personnel, explique que le requérant a déjà fait une demande de permis pour la partie avant du garage. Le permis a été délivré. Cependant, la requérante souhaitait prolonger la partie arrière du garage. La requérante a été prête à attendre pour obtenir une dérogation. Il est indiqué que le garage proposé répondra à toutes les marges de retraits.*

A public notice was sent to neighbouring landowners within 60 meters of the subject property on September 14, 2022. One call was received requesting clarification on the setbacks. Otherwise, there were no comments or concerns. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété*

proposée le 14 septembre 2022. Un appel a été reçu demandant des éclaircissements sur les retraits. Sinon, il n'avait aucun commentaire ni préoccupation.

Staff member Justin Grift explained that the reason for the size limitation is to prevent overcrowding and to maintain a consistent character in the village. The proposed variance is an increase of 11%, or 10 square meters. He noted that the property is not directly situated in the downtown of Petitcodiac. / *Justin Grift, membre du personnel, explique que la raison pour laquelle il existe une limitation de taille est de prévenir le surpeuplement et de maintenir un caractère uniforme dans le village. La dérogation proposée est une augmentation de 11 % ou 10 mètres carrés. Il indique que la propriété n'est pas située directement au centre-ville de Petitcodiac.*

Staff agreed that the request was reasonable. Staff member Justin Grift read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 absent. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est absent.*

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

Chairman H.J.(Harry) McInroy asked if any members of the committee had questions or comments for the staff. There were no questions or comments. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du comité avaient des commentaires ou questions pour le personnel. Ils n'avaient aucun commentaire ou question.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the request for a variance by Crystal Hooper to increase the size of an accessory building from 84m2 to 94m2 on the property bearing PID 00814434, at 159 Old Post Road in the Village of Petitcodiac be APPROVED because the property is larger than most Residential properties and is not located directly in the village core where the increase of size will not be perceptible. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que la demande de dérogation faite par Crystal Hooper pour augmenter la taille d'un bâtiment accessoire de 84 m² à 94 m² sur la propriété portant le NID 00814434, à 159, chemin Old Post Road, dans le Village de Petitcodiac soit APPROUVÉE, car la propriété est plus large que la plupart des propriétés résidentielles et n'est pas située au centre du village où une augmentation de taille sera perceptible.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Stephane Castonguay (PID/NID 00918003), 1027 rue Principale, Village de Memramcook - Variance request to reduce front setback from 5 metres to 2.5 metres for a freestanding sign, and ruling of compatibility. / *Demande de dérogation pour diminuer le retrait en avant minimal de 5 mètres à 2,5 mètres pour un enseigne autonome, et une détermination de compatibilité. (File/Dossier # 22-1881) English / Anglais.*

Staff member Justin Grift presented the request of the applicant for a variance the reduce the front setback from 5 meters to 2.5 meters, and for a ruling of compatibility. It was explained that the zoning of the property was institutional services. He explained that there is a church and a senior's club on the property. He provided a definition of a freestanding sign as found in the Rural Plan. / *Justin Grift, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une dérogation à réduire la marge de retrait de la cour avant de 5 mètres à 2,5 mètres, et pour une détermination de compatibilité. Il est expliqué que le zonage de la propriété est Services collectifs. Il explique qu'il y a une église et un club d'âge d'or sur la propriété. Il fournit une définition d'un enseigne autoportant tel que l'on trouve dans le Plan rural.*

Staff member Justin Grift demonstrated the existing situation using aerial view and the site plan. He reviewed the applicable policies and regulations. / *Justin Grift, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et le plan du site. Il examine les politiques et règlements applicables.*

Staff member Justin Grift explained that there was a lack of space to place the sign, and the applicant did not want to lose a parking space in order to place the sign. The Village Staff approved the request of the LED sign as well as its proposed location. All other requirements of the sign have been met. Village Staff have requested for the removal of some of the conditions proposed by staff. / *Justin Grift, membre du personnel, explique qu'il y a un manque d'espace pour placer l'enseigne et le requérant ne voulait pas perdre un espace de stationnement pour placer l'enseigne. Le personnel du village a approuvé la demande de l'enseigne DEL, ainsi que son emplacement proposé. Toutes les autres exigences de l'enseigne sont respectées. Le personnel du Village a demandé d'enlever quelques conditions proposées par le personnel.*

A public notice was sent to neighbouring landowners within 60 meters of the subject property on September 14, 2022. No comments or concerns were received. / *Des avis publics ont été envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété en question le 14 septembre 2022. Aucun commentaire ni préoccupation n'étaient reçus.*

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

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the members of the Committee wished to amend the motion to remove the conditions that the Village Staff requested for removal. / *Le président H. J. (Harry) McInroy demande si les membres du comité souhaitent modifier la motion pour enlever les conditions que le personnel du village a proposées.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was absent. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est absent.*

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

Chairman H.J.(Harry) McInroy asked if any members of the committee had questions or comments for the staff. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du comité avaient des commentaires ou questions pour le personnel.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the request of the Village Staff to remove some of the conditions proposed by staff. Staff member Justin Grift explained that these conditions proposed by staff had been proposed in other jurisdictions. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, remet en question la demande du personnel du Village pour enlever quelques conditions proposées par le personnel. Justin Grift, membre du personnel, explique que ces conditions proposées par le personnel ont été proposées dans les autres régions.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned what the unit of measure "nit" is. Staff member Justin Grift explained that a nit is the amount of light that is being emitted. / *Alexandre Clermont, membre du comité, remet en question l'unité de mesure « nit. » Justin Grift, membre du personnel, explique qu'un nit est le montant de lumière émis.*

1. It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the ruling of compatibility request by Stéphane Castonguay to determine whether an LED sign is similar and/or compatible to a freestanding illuminated sign for property known as PID 00918003 at 1027 rue Principale in the Village de Memramcook, BE APPROVED subject to the following conditions: / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que la décision sur la demande de comptabilité faite par Stéphane Castonguay : afin de déterminer si un panneau DEL

est similaire et/ou compatible à un panneau autonome illuminé pour la propriété portant NID 00918003 a 1027 rue Principale dans le Village de Memramcook, SOIT APPROUVÉ sujet aux conditions suivantes :

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

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the request for a variance by Stéphane Castonguay to reduce the minimum setback from 5 metres to 2.5 metres on the property known as PID 00918003 at 1027 rue Principale in the Village de Memramcook, BE APPROVED because there is limited space to place the sign where it will be visible and it will not interfere with the street / *Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que la demande de dérogation faite par Stéphane Castonguay pour réduire la marge de retrait minimale de 5 mètres à 2,5 mètres sur la propriété portant le NID 00918003 à 1027 rue Principale dans le Village de Memramcook SOIT APPROUVÉ, car il n'y a pas grand endroit à placer l'enseigne et l'enseigne serait encore à une distance considérable de la rue.*

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- d) Matt Chandler (PID/NID 70460381), 369 Rogers Road, Berry Mills, LSD of Moncton - Subdivision variance to reduce the minimum lot width from 54 metres to 24 metres. / *Dérogation pour réduire la largeur minimale d'un lot de 54 mètres à 24 mètres. (File/Dossier # 22-1874) English / Anglais.*

Staff member Justin Grift presented the request of the applicant to reduce the minimum lot width from 54 meters to 24 meters. The current zoning on the property is Rural Area and there is an infill overlay zone. The applicant is requesting to subdivide the lot to have a little section that fronts onto the public road. / *Justin Grift, membre du personnel, présente la demande du requérant de réduire la largeur minimale d'un lot de 54 mètres à 24 mètres. Le zonage actuel sur la propriété est Rural et une zone de terrains intercalaires. Le requérant cherche à lotir le lot et avoir une petite section qui donne sur le chemin public.*

Staff member Justin Grift demonstrated the existing situation using aerial view and the tentative subdivision plan. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the property meets the other requirements as detailed in the Westmorland-Albert Rural Plan. It is only the width of the property that does not meet the requirements. / *Justin Grift, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et le plan provisoire de lotissement. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que la propriété répond aux autres exigences telles que détaillées dans le Plan rural de Westmorland-Albert. C'est seulement la largeur de la propriété qui ne répond pas aux exigences.*

A public notice was sent to neighbouring landowners within 100 meters of the subject property on September 14, 2022. Two phone calls were received requesting clarification on the request. Otherwise, there were no concerns. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété en question le 14 septembre 2022. Deux appels ont été reçus demandant des renseignements sur la demande. Sinon, il n'avait aucune autre préoccupation.*

Staff member Justin Grift explained that the remnant lot opens up to greater than 5 acres of land, which is sufficient space for water and sewer services. He noted that there is already a house on the remnant lot. / *Justin Grift, membre du personnel, explique que le lot reliquat s'ouvre à plus de 5 acres, qui est assez d'espace pour les services d'eaux et d'égouts. Il indique qu'il y a déjà une maison sur le lot reliquat.*

Staff member Justin Grift noted that the Department of Transportation was contacted for comments to create a potential no build zone. / *Justin Grift, membre du personnel, indique que le ministère des Transports a été contacté pour des commentaires pour créer une zone potentielle de non-construction.*

Staff agreed that the request was reasonable. Staff member Justin Grift read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 absent. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est absent.*

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

Chairman H.J.(Harry) McInroy asked if any members of the committee had questions or comments for the staff. There were no questions on behalf of the members of the committee/ *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du comité avaient des commentaires ou questions pour le personnel. Il n'y avait aucune question au nom des membres du comité.*

It was moved by Committee Member Alexandre Clermont and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the request by Hub Surveys on behalf of Vincent Mullins to vary the minimum width of the lot from 54 m to 24 m for the property shown as lot 22-1 on the Mullins Subdivision plan and referred to as job 22-201, be APPROVED, subject to the following condition: / Il est proposé par Alexandre Clermont, membre du comité, et il est appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que la demande faite par Hub Surveys au nom de Vincent Mullins de déroger la

largeur minimale du lot de 54 m à 24 m pour la propriété montrée par le lot 22-1 sur le plan de lotissement Mullins Subdivision Plan et avec le numéro de travail 22-201, soit approuvée, sous réserve de la condition suivante :

- 1. A 24 meter “no build zone” be shown on the plan along the entire length of the western property boundary be included on the final plan. / Une zone de non-construction de 24 mètres soit montrée sur le plan ainsi que la longueur en entier de la limite de la propriété ouest soit incluse sur le plan final.**

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

- e) Ruth Boudreau (PID/NID 70095625), rue Elphège, Shediac Bridge, Beaubassin West - Subdivision variance to reduce minimum lot area from 4000 square meters to 2944 square meters / *Dérogation pour réduire la grosseur minimum d’un lot de 4000 mètres carrés à 2944 mètres carrés. (File/Dossier # 22-1889) English / Anglais.*

Staff member Justin Grift presented the request of the applicant for a subdivision variance to reduce the minimum lot area from 4000 square meters to 2944 square meters. He explained that the zoning of the property is Residential, and also falls in the Sea Level Rise zone. He noted that there are two PIDs for this application as there are two lots involved. / *Justin Grift, membre du personnel, présente la demande de la requérante pour une dérogation de lotissement pour réduire la superficie minimale d’un lot de 4000 mètres carrés à 2944 mètres carrés. Il explique que le zonage de la propriété est Résidentiel et se situe également dans la zone d’élévation du niveau de la mer. De plus, il indique qu’il y a deux NID pour cette demande, car deux lots font partie de la demande.*

Staff member Justin Grift demonstrated the existing situation using aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the variance request is to rectify the boundary lines to avoid odd shapes. / *Justin Grift, membre du personnel, montre la situation existante à l’aide de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que la demande de dérogation est de corriger les limites de frontières pour éviter les formes irrégulières.*

A public notice was sent to neighbouring landowners within 100 meters on September 14, 2022. There were no comments or concerns received. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l’intérieur de 100 mètres le 14 septembre 2022. Il n’avait aucun commentaire ni préoccupation reçus.*

Staff member Justin Grift explained that both lots already have existing dwellings, and they already have their own wells. It was noted that most of the lots in the area are already undersized. With the parcel transfer, existing buildings and wells will still respect the setbacks from the property lines. / *Justin Grift, membre du personnel, explique que les deux lots ont déjà des habitations existantes et elles ont déjà leur propre puits. Il est indiqué que la plupart des lots dans la région sont déjà trop petits. Avec le transfert de la parcelle, les bâtiments existants et les puits respecteront les marges de retraits des limites de propriété.*

Staff agreed that the request is reasonable. Staff member Justin Grift read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d’avis que la demande est raisonnable. 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 absent. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est absent.*

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

Chairman H.J.(Harry) McInroy asked if any members of the committee had questions or comments for the staff. There were no questions on behalf of the members of the committee/ *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du comité avaient des commentaires ou questions pour le personnel. Il n’y avait aucune question au nom des membres du comité.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Heather Keith that the request for a variance by Ruth Boudreau to reduce the minimum lot area from 4000 square metres to 2944 square metres as indicated on the remnant lot on the Ruth Audrey Boudreau Subdivision Plan prepared by Daigle Surveys with job number 6192, located in the LSD of Shediac Bridge and known as PID 70095633 be APPROVED because the request will correct the irregular lot configuration and would improve existing conditions on the abutting property. /Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Heather Keith, membre du comité, que la demande de dérogation faite par Ruth Boudreau visant à réduire la superficie minimale du lot de 4000 mètres carrés à 2944 mètres carrés, comme indiqué sur le lot reliquat sur le plan de lotissement Ruth Audrey Boudreau Subdivision Plan préparé par Daigle Surveys avec le numéro de travail 6192, situé dans le DSL de Shediac Bridge et connue par le NID 70 095 633 soit APPROUVÉE, car la demande corrigera la configuration irrégulière du lot est améliorera les conditions existantes sur la propriété contiguë.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- f) Dylan Leblanc (PID/NID 70453055), LSD of/DSL de Moncton, Westmorland County - To approve a new campground, subject to terms and conditions. / Pour approuver un terrain de camping, sous réserve des modalités et conditions. (File/Dossier # 22-1636) English / Anglais

Staff member Justin Grift presented the request of the applicant to approve a new campground, subject to terms and conditions. He explained that the current zoning of the property as well as surrounding zoning is Rural Area. He read the definition of a campground as stated in the Rural Plan. The applicant intends to have five domes as overnight accommodations on the property. / Justin Grift, membre du personnel, présente la demande du requérant d'approuver un nouveau terrain de camping, sous réserve des modalités et conditions. Il explique que le zonage actuel de la propriété, ainsi que le zonage des environs sont Ruraux. Il lit la définition d'un terrain de camping tel que signalé dans le Plan rural. Le requérant prévoit cinq dômes pour les utilisés comme logements de nuit sur la propriété.

Staff member Justin Grift demonstrated the existing situation using aerial view and the proposed site plans. He reviewed the applicable policies and regulations. / Justin Grift, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et les plans provisoires du site. Il examine les politiques et règlements applicables.

Staff member Justin Grift noted that the domes will be under 624 square feet each. Based on the floor plans, there will be two bedrooms, a bathroom, and a small kitchenette. The five domes will share a septic field. The access road onto the subject property will be 6 meters in width. The domes will respect the setback from the Cocagne River as well as the neighbouring lots. If the domes would have been proposed at 30 meters or closer from the watercourse, the applicant would have required a WAWA permit from the Department of Environment, as well as a variance request. However, it was agreed that the domes would respect the 30-meter setback. In addition, the applicant has the intention to preserve the natural state of the property by creating a buffer between neighbouring lots. /Justin Grift, membre du personnel, indique que chacun des dômes aura une superficie moins que 624 pieds carrés. Selon les plans d'étage, chaque dôme aura deux chambres, une salle de bain et une cuisinette. Les cinq dômes partageront un champ d'épuration. L'accès à la propriété en question sera 6 mètres de large. Les dômes respecteront la marge de retrait de la rivière Cocagne, ainsi que les lots avoisinants. Si les dômes étaient proposés à être 30 mètres ou plus près du cours d'eau, le requérant devait faire une demande de permis MECTH du ministère de l'Environnement, ainsi qu'une demande de dérogation. En revanche, il a été entendu que les dômes respecteront la marge de retrait de 30 mètres. Par ailleurs, le requérant vise à préserver l'état naturel de la propriété en créant une zone tampon entre les lots avoisinants.

Staff member Justin Grift noted that potential future plans were discussed with the applicant. If the applicant were to expand in the future, they would have to go through another terms and conditions process. / Justin Grift, membre du personnel, indique que les plans potentiels du futur ont été abordés avec le requérant. Si le requérant souhaite ajouter d'autres logements, il doit suivre le même processus de modalités et conditions.

Staff member Justin Grift explained that the local fire chief was contacted. He is awaiting a reply and has included in the conditions that an approval from the fire chief must be obtained before a permit is to be issued. / *Justin Grift, membre du personnel, explique que le chef de pompiers local a été contacté. Il attend une réponse, et il a inclus dans les conditions qu'une approbation du chef de pompiers doit être obtenue avant l'émission d'un permis.*

The Department of Environment was consulted regarding the request. It was noted that they do not require an EIA or a restriction of the waterflow. They noted that as long as the domes are placed outside of the 30-meter buffer, no WAWA permit would be necessary. / *Le ministère de l'Environnement a été contacté concernant la demande. Il est indiqué qu'il ne nécessite pas un EE ni une restriction au débit d'eau. Il a indiqué qu'aucun permis MECTH n'est nécessaire pourvu que les dômes soient placés en dehors de la zone tampon de 30 mètres.*

The Department of Transportation was contacted regarding the request. They approved the site plan. / *Le ministère des Transports a été contacté concernant la demande. Il a approuvé le plan du site.*

A public notice was sent to neighbouring landowners within 100 meters on September 14, 2022. Four phone calls were received as well as several emails from neighbours. Some neighbours expressed concerns. The email correspondences were read. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété en question le 14 septembre 2022. Quatre appels ont été reçus, ainsi que plusieurs courriels des voisins. Quelques voisins ont exprimé des préoccupations. Les courriels sont lus à voix haute.*

Staff member Justin Grift addressed concerns brought forth by neighbouring landowners. Some of the concerns received included concerns over pollution of the river, increased noise, garbage collection, monitoring, the lack of consultation process, open fires, and increased traffic. Staff member Justin Grift expressed that it is difficult to monitor pollution of the river and an increase in noise. This is true for other private properties as well. He noted that he cannot place a restriction on how people decide to dispose of their garbage. It was noted that septic will be located at least 100 feet from the boundary of the river. He also noted that he requested an approval from the fire chief in order to address potential fire concerns. He also expressed that the Department of Transportation was consulted regarding the road. Finally, he noted that he had sent public notices to landowners within 100 meters two weeks prior to the PRAC meeting per the by-law. / *Justin Grift, membre du personnel, aborde sur les préoccupations amenées par les propriétaires avoisinants. Quelques voisins avaient des préoccupations concernant la pollution de la rivière, une augmentation du bruit, la collecte des ordures, la surveillance, le manque d'un processus de consultation, les feux en plein air et une augmentation à la circulation. Justin Grift, membre du personnel, indique qu'il est difficile de surveiller la pollution de la rivière et l'augmentation du bruit. Ces deniers s'appliquent également aux autres propriétés privées. Il indique qu'il ne peut pas mettre des restrictions sur la manière dont les personnes jettent leurs ordures. Justin Grift, membre du personnel, indique que la fosse septique serait située à plus de 100 pieds de la rivière. De plus, il indique qu'il a sollicité l'approbation du chef de pompiers afin de répondre aux préoccupations d'incendies. Il a également exprimé que le ministère des Transports a été consulté concernant le chemin. Pour conclure, il indique qu'il a envoyé des avis publics aux propriétaires à l'intérieur de 100 mètres deux semaines avant la réunion du CRP selon l'arrêté.*

Staff agreed that the request was reasonable. Staff member Justin Grift read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 present and wished to comment on the application. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est présent et souhaite faire des commentaires sur la demande.*

The applicant, Jason Lane, explained his business model. He explained what the domes would look like. He explained that there will be no open fires permitted as part of his own regulations. He wishes to retain peace of mind on his property. He noted that there would be high-end propane on the property. He noted that garbage will be collected on a weekly basis, and he wishes to keep his property in pristine condition. / *Le requérant, Janson Lane, explique son modèle de gestion. Il explique à quoi ressembleraient les dômes. De plus, il explique que selon ses règlements, aucun feu en plein air ne sera permis. Il souhaite garder une*

tranquillité d'esprit sur sa propriété. Il indique qu'il aura du propane de haute qualité sur la propriété. Il signale que les ordures seront recueillies chaque semaine, et qu'il souhaite maintenir sa propriété dans un état impeccable.

The applicant, Jason Lane, explained that he has internet service already on the property (Starlink). He has a monitoring system with audio and visual cameras. He also noted that there will be a cleaner employed as well as night security. As part of the regulations, quiet time will be at 9 p.m., as this campground is designed to be for families. No hunting or fishing will be permitted on the property. He noted that proper signage will be used for traffic. */Le requérant, Jason Lane, explique qu'il a déjà un service d'internet sur sa propriété (Starlink). Il a un système de surveillance avec des caméras audiovisuelles. De plus, il indique qu'il embauchera un nettoyeur ainsi qu'un garde de sécurité. Conjointement aux règlements, les heures de tranquillité commencent à 21 h, car ce terrain de camping est destiné aux familles. Aucune chasse ou pêche ne seront permises sur la propriété. Par ailleurs, il indique que les enseignes adéquats seront utilisés pour la circulation.*

Committee Member Randy Trenholm questioned the clientele of the applicant's business. The applicant, Jason Lane, clarified that he is advertising to families who are recommended with at least three 5-star reviews as per his online system. */Randy Trenholm, membre du comité, souhaite savoir la clientèle de l'entreprise du requérant. Jason Lane, le requérant, précise qu'il fait de la publicité aux familles qui sont recommandées avec au moins trois revues de 5 étoiles selon son système en ligne.*

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

Chairman H.J.(Harry) McInroy asked if any members of the committee had questions or comments for the staff. */ Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du comité avaient des commentaires ou questions pour le personnel.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned if the definition for a campground should eventually include domes and structures. Staff member Justin Grift responded that the campground includes temporary structures. */Alexandre Clermont, membre du comité, souhaite savoir si la définition d'un terrain de camping devrait inclure les constructions temporaires. Justin Grift, membre du personnel, répond qu'un terrain de camping inclut les constructions temporaires.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned the traffic. He explained that according to his understanding, DTI noted that they only look at the current condition of the road and not future potential of expansion. Staff member Justin Grift explained that DTI approved the site plan for 5 domes. If the applicant were to expand his business, DTI would need to be contacted again for approval. */ Alexandre Clermont, membre du comité, remet en question le problème de la circulation. Il explique, d'après ce qu'il avait compris, MTI a indiqué qu'il examine seulement les conditions actuelles du chemin au lieu du potentiel futur en cas d'expansion de l'entreprise. Justin Grift, membre du personnel, explique que MTI a approuvé le plan du site pour les 5 dômes. Si le requérant souhaite ajouter d'autres logements de nuit, MTI devrait être contacté à nouveau pour approbation.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the conditional use application by Dylan Leblanc for a campground on property bearing PID 70453055 located on Killam Road in the LSD of Moncton because it meets the provisions for campgrounds listed in the Rural Plan and aligns with its policies to encourage tourism uses and accommodations, subject to the following conditions: / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et il est appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande d'usage conditionnelle faite par Dylan Leblanc pour un terrain de camping sur la propriété portant le NID 70453055 et située au long de Killam Road parce qu'il répond aux dispositions relatives aux terrains de camping dans le plan rural et qu'il est conforme à ses politiques visant à encourager les utilisations et l'hébergement touristiques, sous réserve des conditions suivantes :

1. That prior to the issuance of a building and/or development permit for any future phases, confirmation be submitted by the Department of the Environment that no Environmental Impact Assessment is required for the

project. However, if an Environmental Impact Assessment is required, a copy of the Certificate of Determination must be provided to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit; */Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement pour autre phases, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement*

2. That the access is endorsed by the Fire Chief before the issuance of a development and building permit. /que l'accès soit approuvé par le chef des pompiers avant la délivrance d'un permis d'aménagement et de construction.

3. That prior to the issuance of a building and/or development permit for any future phases the access will loop back towards Killam Road to allow for traffic flow through the property. /Avant la délivrance d'un permis de construction et/ou d'aménagement pour toute phase future, l'accès fera une boucle vers le chemin Killam afin de permettre la circulation sur la propriété.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- g) Katelyn Steele (PID/NID 00611632), 135 Academy Street, Village of Hillsborough - To permit a second residential dwelling on the property for a temporary period of up to one year. / *Permettre un deuxième bâtiment résidentiel sur la propriété temporairement pour un maximum d'un an. (File/Dossier # 22-1748). English / Anglais.*

Staff member Justin Grift presented the request for the applicant to permit a second residential dwelling on the property for a period of up to one year. He explained that the zoning of the proposal is R1, Residential. / *Justin Grift, membre du personnel, présente la demande de la requérante de permettre une deuxième habitation résidentielle sur la propriété pour un maximum d'un an. Il explique que le zonage de la propriété est R1, Résidentiel.*

Staff member Justin Grift demonstrated the existing situation using aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that there is a family living in an existing home while a second one is constructed. He noted that all setback provisions would be respected. / *Justin Grift, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique qu'une famille habite dans une maison existante tandis qu'une deuxième maison est construite. Il indique que toutes les dispositions de retraits seront respectées.*

A public notice was sent to neighbouring landowners within 60 meters on September 14, 2022. No comments or concerns were received. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété proposée. Aucun commentaire ou préoccupation n'a été reçu.*

Staff member Justin Grift explained that he contacted village staff. They approved the request if the applicant was to provide a signed affidavit. He noted that staff does not usually permit a second dwelling on a property. Sometimes a mini home is permitted, but not an entire foundation. This case is different as there is a family living on the property. / *Justin Grift, membre du personnel, explique qu'il a contacté le personnel du village. Il a approuvé la demande si le requérant fournit une déclaration sous serment signée. Il indique que d'habitude, le personnel ne permet pas une deuxième habitation sur une propriété. Parfois, une mini maison est permise, mais pas une fondation entière. Ce cas est différent, car il y a une famille qui habite sur la propriété.*

Staff agreed that the request is reasonable. Staff member Justin Grift read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 absent. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est absent.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the public present wished to comment on the application. There were no comments on behalf of the public. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si*

des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'avait aucun commentaire au nom du public.

Chairman H.J.(Harry) McInroy asked if any members of the committee had questions or comments for the staff. There were no questions on behalf of the members of the committee/ *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du comité avaient des commentaires ou questions pour le personnel. Il n'y avait aucune question au nom des membres du comité.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the request for a Temporary Use approval by Kaytelyn Steele to permit more than one dwelling on a lot on the property located at 135 Academy Street, Village of Hillsborough and known as PID 00611632 be APPROVED for up to one year from the date of the issuance of a building permit for the new dwelling, subject to the following condition: / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et il est appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que la demande d'approbation d'un usage temporaire présentée par Kaytelyn Steele afin de permettre plus d'un logement sur un lot situé sur la propriété au 135, rue Academy dans le Village de Hillsborough (NID 00611632) soit APPROUVÉE pour une période maximale d'un an après la date de délivrance d'un permis de construction pour le nouveau logement, car le requérant va préparer une déclaration sous serment qui confirme la condition suivante :

1. That the applicant provides an affidavit confirming they are aware the request for two single-unit dwellings on a lot does not meet the provisions in the Rural Plan, and that the existing dwelling will be demolished or removed from the property before the expiration of one year prior to the issuance of a development permit. / Que le requérant prépare une déclaration sous serment qui confirme qu'ils savent que deux habitations unifamiliales ne sont pas permises sur une propriété d'après le plan rural et qu'ils doivent démolir ou retirer l'habitation existante de la propriété avant la fin de la période d'un an avant qu'un permis d'aménagement puisse être délivré.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

h) Gordon Reid, 129 chemin Ammon Road (PID/NID 00943530) LSD of Moncton – Variance to reduce setback from home industry from 10 meters to 6.4 meters. The proposed home industry is a small scale brewhouse operated by the property owner. /Dérogação pour réduire la marge de retrait par rapport à l'industrie à domicile de 10 mètres à 6,4 mètres. L'industrie à domicile proposée est une brasserie à petite échelle exploitée par le propriétaire. (File/Dossier # 22-1897) English / anglais

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant for a variance to reduce the setback from a home industry from 10 meters to 6.4 meters. The proposed home industry is a small-scale brewhouse operated by the property owner. He noted that this property will not become a part of the City of Moncton after the Reform in January 2023. This property will become a part of Maple Hill. This area is not serviced by municipal sewer or water. The zoning of the property is Rural Area, which is the most prevalent zoning in the area. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une dérogation visant à réduire la marge de retrait d'une industrie à domicile de 10 mètres à 6,4 mètres. L'industrie à domicile proposée est une brasserie de petite échelle exploitée par le propriétaire. Il indique que cette propriété ne fera pas partie de la Ville de Moncton après la Réforme en janvier 2023. Cette propriété formera Maple Hill et n'est pas desservie par les égouts municipaux ni l'eau municipale. Le zonage de la propriété est Rural, qui est la zone la plus répandue dans la région.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using the site plan and street view. He reviewed the applicable policies and regulations. / *Phil Robichaud, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide du plan du site et des photos prises à partir du chemin. Il examine les politiques et règlements applicables.*

Staff member Phil Robichaud stated that the applicant currently lives on the property of the proposed home industry. The business of the proponent is a small-scale brewhouse operated by the property owner. It was noted that the impact of this industry would be minimal. / *Phil Robichaud, membre du personnel, indique qu'à l'heure actuelle, le requérant habite sur la propriété de l'industrie à domicile proposée. L'entreprise du requérant est une brasserie de petite échelle exploitée par le propriétaire. Il est indiqué que l'impact de cette industrie serait minimal.*

A public notice was sent to neighbouring property owners within 100 meters from the subject property on September 14, 2022. No calls or objections were received. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété en question le 14 septembre 2022. Aucun appel ou objection n'a été reçu.*

Staff agreed that the request is reasonable. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 absent. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est absent.*

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

Chairman H.J.(Harry) McInroy asked if any members of the committee had questions or comments for the staff. There were no questions on behalf of the members of the committee/ *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du comité avaient des commentaires ou questions pour le personnel. Il n'y avait aucune question au nom des membres du comité.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variances to reduce the setback for a home industry from 10 meters to 6.4 meters with the following condition because the intent of the Rural Plan is followed : /Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que le Comité de révision de l'urbanisme du Sud-Est APPROUVE la dérogation visant à réduire la marge de retrait pour une industrie à domicile de 10 mètres à 6,4 mètres avec la condition suivante, car l'intention du plan rural est respectée :

Conditions :

1. That the home industry shall not be used for an on-site retail establishment for the general public and that the applicant shall apply for a light commercial permit to do so. / Que l'industrie à domicile ne doit pas être utilisée pour un établissement de vente au détail sur place pour le grand public et que le demandeur doit demander un permis de commerce léger pour le faire.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

None/Aucun

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

- a) Bernd Flad (PID / NID 00791400) Village of Port Elgin – Redesignating and rezoning of a portion of the property from Rural Residential and Residential to Institutional for the development of a new ambulance building. / *Nouvelle désignation et rezonage de la propriété de Rurale et Résidentielle à Institutionnelle pour l'aménagement d'un nouveau bâtiment d'ambulance (File/Dossier #22-1405) English / Anglais*

Staff member Lori Bickford presented the request to redesignate and rezone a portion of the property from Rural Residential and Residential to Institutional for the development of a new ambulance building. She noted that the civic address that was originally proposed (55) is taken. A readjustment of the numbers for civic addresses will be needed. The property currently falls between the civic address numbers 53 and 55. / *Lori Bickford, membre du personnel, présente la demande pour une nouvelle désignation et un rezonage de la propriété de Rural Résidentielle à Institutionnelle pour l'aménagement d'un nouveau bâtiment d'ambulance. Elle*

indique que l'adresse municipale (55) qui a été initialement proposée est prise. Une modification des numéros pour les adresses municipales sera nécessaire. La propriété est située actuellement entre les adresses municipales 53 et 55.

Staff member Lori Bickford explained that there are two components of the proposal. The first is to redesignate and rezone to allow for the ambulance building. She explained that the property is large and extends beyond the Village boundary. The front portion of the property is fronting the Main Street in the Village. She explained that once the rezoning takes place to allow for the construction of the new ambulance building, the old ambulance building will be no longer required. The property with the old ambulance building is being proposed for rezoning and redesignation back to residential to allow for the reuse of the building. The institutional zone does not permit single unit residential dwellings as a main use on the lot. / *Lori Bickford, membre du personnel, explique qu'il a deux parties de la proposition. La première partie est de changer la désignation et de rezoner afin de permettre le nouveau bâtiment d'ambulance. Elle explique que la propriété est large et s'étend au-delà de la limite du village. La partie avant de la propriété donne sur la rue Main du village. Elle explique qu'après le rezonage a lieu pour la construction du nouveau bâtiment d'ambulance, l'ancien bâtiment d'ambulance ne sera plus nécessaire. Il est proposé de rezoner et à redéfinir la propriété avec l'ancien bâtiment d'ambulance à résidentiel pour permettre la réutilisation du bâtiment. La zone institutionnelle ne permet pas des habitations unifamiliales en tant qu'usage principal sur le lot.*

Staff member Lori Bickford demonstrated the existing situation using aerial view and the proposed site plan. She reviewed the applicable policies and regulations. She also explained the zoning map, which is identical to the future land use map. She explained that institutional uses have existed in that area for a long time. / *Lori Bickford, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et le plan du site proposé. Elle examine les politiques et règlements applicables. Elle examine également la carte de zonage, qui est identique à la carte d'utilisation de la terre future. Elle explique que les usages institutionnels ont existé dans cet endroit depuis longtemps.*

Staff member Lori Bickford consulted with village staff including the clerk, the public works department, and the fire department. The public works department confirmed that sewer and water services were available. No correspondence has yet been received from the fire department. It was noted that the access to the property is acceptable. / *Lori Bickford, membre du personnel, a consulté le personnel du village incluant le greffier, le service des travaux publics et le service d'incendie. Le service des travaux publics a confirmé que les services d'eaux et d'égouts sont disponibles. À l'heure actuelle, aucune correspondance n'a pas été reçu du service d'incendie. Il est indiqué que l'accès à la propriété est convenable.*

Staff member Lori Bickford explained that the current building is no longer suiting the ambulance's needs. Therefore, a new building was proposed to be constructed. The building was abutting the adjacent property for a little over twenty years. It is not anticipated to have a negative impact on the surrounding properties. It was also noted that there is a significant amount of natural buffering in the area, therefore there was no reference to additional buffering requested. There is approximately 250 feet from the existing residential house on the same side of the road. / *Lori Bickford, membre du personnel, explique que le bâtiment actuel ne convient pas aux besoins du service d'ambulance. Donc, un nouveau bâtiment a été proposé. Le bâtiment donne sur la propriété adjacente pour un peu plus de vingt ans. Il n'est pas prévu d'avoir un impact négatif sur les propriétés avoisinantes. De plus, il est indiqué qu'il existe une zone tampon naturelle dans la région, donc aucune référence à une zone tampon supplémentaire n'a été faite. Il y a environ 250 pieds entre la maison existante et la propriété en question sur le même côté de la rue.*

Staff agreed that the request is reasonable. Staff member Lori Bickford read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 any members of the committee had questions or comments for the staff. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du comité avaient des commentaires ou questions pour le personnel.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned the consideration for exterior lighting. Staff member Lori Bickford responded that there is a consideration for exterior lighting. She explained that there is a significant treed buffer zone. She noted that the consideration for a buffering zone is generally examined between

institutional and residential uses rather than between different institutional uses. / *Alexandre Clermont, membre du comité, souhaite savoir s'il y avait une considération pour l'éclairage extérieur. Lori Bickford, membre du personnel, répond affirmativement. Elle explique qu'il y a une zone tampon importante composée d'arbres. Elle indique que la considération d'une zone tampon entre les usages institutionnels et résidentiels est priorisée au lieu des usages institutionnels différents.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to Council the amendment to the Village of Port Elgin Municipal Plan By-law No 01-42-1 which amends the Future Land Use map, and Zoning By-law No. 01-43-1 which proposes to amend the Zoning map by redesignating and rezoning a portion of the property known as PID 00791400 from Rural Residential and Residential to Institutional to permit the development of a new ambulance service building and redesignates and rezones the property known as PID 70105275 from Institutional to Residential to allow the reuse the former ambulance building as a dwelling." / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Stanley Dixon membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au Conseil la modification à l'arrêté 01-42-1 du Plan municipal du Village de Port Elgin qui modifie la carte d'utilisation du sol futur et l'arrêté de zonage 01-43-1 qui propose de modifier la carte de zonage en redésignant une partie de la propriété connue par le NID 00791400 de Rurale et Résidentielle à Institutionnelle pour permettre l'aménagement d'un nouveau bâtiment de service d'ambulance, et de redésigner et rezoner la propriété connue par le NID 70105275 d'Institutionnelle à Résidentielle pour permettre la réutilisation de l'ancien bâtiment d'ambulance comme habitation.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Nicolas Field on behalf of/au nom de Maritime Cold Storage, 4987 Route 15 (PID/NID 70158902) Communauté rurale de Beaubassin-est – Rezoning to the Industrial Zone to allow the expansion of an existing cold storage facility / Rezonage à la zone Industrie pour l'agrandissement d'une installation frigorifique existante (File/Dossier 22-1398) English/Anglais

Committee Member Heather Keith left the meeting at this time. / *En ce moment, Heather Keith, membre du comité, quitte la réunion.*

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant for a rezoning to the Industrial Zone to allow for the expansion of an existing cold storage facility. He explained that there were four rezonings on the subject property. In 2012, 2016, 2020 and in 2021, there were rezonings to allow for additions and expansions to the facility. The rezoning proposed for this application is for an expansion to the warehouse, the office, and the dock. The other aspect of the project is to add more parking for employees. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande du requérant pour un rezonage à la zone Industrie pour l'agrandissement d'une installation frigorifique existante. Il explique qu'il y a déjà eu quatre rezonages sur la propriété en question. En 2012, 2016, 2020 et 2021, les rezonages étaient pour permettre des rallonges et des agrandissements à l'installation. Le rezonage proposé pour cette demande est un agrandissement à l'entrepôt, au bureau et au quai. L'autre partie du projet est d'ajouter plus d'espaces de stationnement pour les employés.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using aerial view and site photos. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the rezoning section is part of a larger property owned by the applicant. He explained that the future parking is currently located in the residential zone, therefore a rezoning is required. In addition, by increasing the size of the property, it also increases the total area of the property. It is noted that buildings cannot occupy more than 35% of the lot in order to be compliant with the Rural Plan and zoning requirements. / *Phil Robichaud, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de la vue aérienne et des photos du site. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que la section qui fait l'objet du rezonage fait partie d'une propriété plus large appartenue par le requérant. Il explique que le stationnement futur est situé à l'heure actuel dans la zone résidentielle. Il est indiqué que les bâtiments ne peuvent pas s'occuper plus de 35 % du lot afin d'être conformes au Plan rural et aux exigences de zonage.*

Staff member Phil Robichaud explained that the maximum height permitted is 15 meters, whereas 20 meters is being proposed. The requested height is required to remain consistent with the rest of the building. There is a ventilation

and cooling roof condition imposed to reduce the noise on neighbouring properties. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique que la hauteur maximale permise est 15 mètres, tandis que 20 mètres sont proposés. La hauteur demandée est nécessaire afin d'être conforme à l'autre partie du bâtiment. Une condition de ventilation et de refroidissement sur le toit est imposée afin de réduire le bruit vers les propriétés avoisinantes.*

The Department of Environment was consulted. Monthly water tests are conducted on the property to see how much water is being used. The Department of Environment was satisfied with the results and have requested the water tests be conducted six months per year. The company is using a new technology in order to conserve water. It was noted that they use less than 20,000 litres per day. Staff member Phil Robichaud explained that in general, cold storage facilities do not use a lot of water. / *Le ministère de l'Environnement a été consulté. Les tests mensuels d'eaux sont menés afin de voir combien d'eau est utilisée. Le ministère de l'Environnement a été satisfait avec les résultats, et il a demandé que les tests soient menés six mois par année. L'entreprise se sert d'une nouvelle technologie pour préserver l'eau. Il est indiqué qu'il utilise moins de 20 000 litres par jour. Phil Robichaud, membre du personnel, explique que d'habitude, les installations frigorifiques n'utilisent pas beaucoup d'eau.*

The Department of Transportation was consulted regarding the request. They granted an access permit off of Highway 15 signed by the Minister of the Department. It was noted that Cormier Road and Highway 15 will be used as an access. The engineer from the Department of Transportation asked for a report relating to a traffic study. A traffic study was done during the previous application. An engineer prepared another report updating the traffic study. This was distributed to the Department of Transportation.

Staff agreed that the request is reasonable. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 any members of the committee had any questions for the staff. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande aux membres du comité s'ils ont des questions pour le personnel.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the access permit onto Highway 15 was transferable. Staff member Phil Robichaud explained that the permit is not transferrable. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, demande s'il est possible de transférer le permis d'accès sur la Route 15. Phil Robichaud, membre du personnel, explique qu'il n'est pas possible de transférer le permis.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the by-laws within the Cap-Pelé and Beaubassin East Rural Plans. He noted that these entities will amalgamate in January 2023 as a result of the reform. Staff member Phil Robichaud explained that the zoning regulations in the new Cap Acadie will use both rural plans until a new one is adopted for the entity as a whole. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, remet en question les arrêtés dans les plans ruraux de Cap-Pelé et de Beaubassin-est. Il indique que ces entités seront amalgamées en janvier 2023, à la suite de la réforme. Phil Robichaud, membre du personnel, explique que les nouveaux règlements de zonage dans la nouvelle entité de Cap Acadie utiliseront les deux plans ruraux jusqu'à ce qu'un nouveau plan rural soit adopté pour l'entité en grandeur.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if there will be a conflict between the two by-laws. Staff member Phil Robichaud explained that this will be examined once there is a new plan. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir s'il aura un conflit entre les deux arrêtés. Phil Robichaud, membre du personnel, explique que cette question serait examinée à la suite de la rédaction d'un nouveau plan.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned if there needs to be any concerns with trucks turning onto the property (i.e. : the turning radius and fire safety). Staff member Phil Robichaud explained that it is not something that is examined by staff. / *Alexandre Clermont, membre du comité, souhaite savoir s'il faut être préoccupé par les camions qui tournent sur la propriété (c.-à-d. le rayon de virage et la sécurité contre les incendies). Phil Robichaud, membre du personnel, explique que cette question n'est pas abordée par le personnel.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of the Rural Community of Beaubassin-est to adopt By-Law 09-1HHH which aims to change the zoning of a property on Highway 15 to Zone I to allow for the expansion of an existing warehouse. / *Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et il est appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-est recommande au Conseil de la Communauté rurale de Beaubassin-est d'adopter l'arrêté 09-1HHH qui a*

comme but de changer le zonage d'une propriété sur l'autoroute 15 à la zone I pour permettre l'agrandissement d'un entrepôt existant.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Maurice Brun, chemin Cap Bimet Road (PID/NID 70199658) Communauté rurale de Beaubassin-est – Rezoning to the Environmental Conservation Zone to allow a resting and picnic area / Rezonage à la zone de Préservation de l'environnement pour permettre une aire de repos et de pique-nique (File/Dossier 22-1250) French/français

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant for a rezoning to the Environmental Conservation Zone to allow for a resting and picnic area. He noted that the property is leftover from a fish industry processing plant. The property is relatively small in size, 500 square meters, however the useable portion of the property is approximately 200 square meters. The property size and configuration does not allow for the construction of an adequate access for vehicles. The terrain of the property is mostly comprised of rocks. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande du requérant pour un rezonage à la zone Préservation de l'environnement afin de permettre une aire de repos et de pique-nique. Il indique que la propriété est un restant d'une usine de traitement de poisson. La propriété est relativement petite en taille, 500 mètres carrés, cependant la partie utilisable de la propriété est environ 200 mètres carrés. La taille de la propriété et la configuration ne permettent pas la construction d'un accès convenable pour les véhicules. Le terrain de la propriété est principalement composé de roches.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He noted that there is a buffer zone of an important wetland that is part of the property. The Village of Beaubassin East owns the property south of the property in question. The municipality has granted a right of way to the property owner so that the property does not become landlocked. / *Phil Robichaud montre la situation existante à l'aide de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il indique qu'il y a une zone tampon d'une terre humide importante qui fait partie de la propriété. Le village de Beaubassin-est est le propriétaire de la propriété au sud de la propriété en question. La municipalité a accordé un droit de passage au propriétaire pour que la propriété ne devienne pas enclavée.*

Staff member Phil Robichaud stated that the current Harbour zoning is leftover from a fish processing plant. The applicant wishes to rezone the property to the Environmental Conservation zone which is a more restrictive zone. Some of the uses of that zone include a park, trail, interpretation centre, and a picnic or resting area. / *Phil Robichaud, membre du personnel, indique que le zonage actuel (portuaire) est un restant d'une usine de traitement de poisson. Le requérant souhaite faire un rezonage de la propriété à la zone Préservation de l'environnement qui est une zone plus restrictive. Quelques usages de cette zone incluent un parc, un centre d'interprétation, et une aire de pique-nique ou de repos.*

The Department of Environment was consulted regarding the request. They noted that the applicant must not build within 30 meters of the wetland, which is not the intention of the applicant. / *Le ministère de l'Environnement a été contacté concernant la demande. Il a indiqué que le requérant ne doit pas construire à l'intérieur de 30 mètres du cours d'eau, ce qui n'est pas l'intention du requérant.*

Staff member Phil Robichaud noted two conditions imposed. Firstly, that a right of way be registered for access onto the property. Secondly, to limit the uses on the property. It was noted that in the Environmental Conservation Zone, houses are permitted. However, staff wished to impose the condition that houses may not be permitted on the property as the property is not large enough, no services are available nor access by vehicle. The applicant wishes to build a gazebo and a platform allowing for bird observation. / *Phil Robichaud, membre du personnel, indique deux conditions imposées. D'abord, qu'un droit de passage soit enregistré pour l'accès à la propriété. Deuxièmement, de limiter les usages sur la propriété. Il est indiqué que les maisons sont permises dans la zone de Préservation de l'environnement. Cependant, le personnel souhaite imposer la condition que les maisons ne soient pas permises sur la propriété, car la propriété n'est pas assez large, aucun service municipal n'est disponible, et aucun accès par véhicule n'est disponible. Le requérant souhaite construire un pavillon et une plateforme pour l'observation des oiseaux.*

Staff agreed that the request is reasonable. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 any members of the committee had questions regarding the application. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du comité ont des questions concernant la demande.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the aerial view photograph which was taken in 2019. In light of the recent hurricane (Fiona), he does not believe that the land exists in the same way as it had in 2019. Staff member Phil Robichaud explained that the land is not adequate for development, however it will be acceptable for bird watching and picnic tables. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, remet en question la photo de la vue aérienne qui a été prise en 2019. Compte tenu de l'ouragan récent (Fiona), il ne croit pas que ce terrain existe dans la même manière qu'en 2019. Phil Robichaud, membre du personnel, explique que le terrain n'est pas convenable pour l'aménagement, mais il serait convenable pour un site d'observation des oiseaux et une aire de pique-nique.*

It was moved by Committee Member Alexandre Clermont and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND to the Council of the Rural Community of Beaubassin-est to adopt By-Law 09-1GGG which aims to change the zoning of a property to allow rest and picnic area. / Il est proposé par Alexandre Clermont, membre du comité, et il est appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-est RECOMMANDE au Conseil de la Communauté rurale de Beaubassin-est d'adopter l'arrêté 09-1GGG qui a comme but de changer le zonage d'une propriété pour permettre un air de repos et pique-nique.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- d) James Leblanc on behalf of TJ Oil LTD., 81 rue WE Acres Street (PID/NID 00905398) Communauté rurale de Beaubassin-est – Rural Plan amendment to allow vehicle repair in the Industrial Zone / *Modification au Plan rural pour permettre un garage de réparation d'automobiles dans la zone Industrie (File/Dossier 22-1541) French/français*

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant for a rural plan amendment. This amendment will impact the entire community of Beaubassin East, and it is to allow for vehicle repair in the Industrial Zone. He noted that there is currently no industrial park in the village, and therefore industrial uses are permitted in different areas rather than one concentrated area. It was noted that vehicle repair is permitted in several zones: Rural residential as a secondary use, Community Centre, Village Centre, and General Commercial. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une modification au plan rural. Cette modification touchera la communauté entière de Beaubassin-est, à permettre la réparation de véhicules dans la zone industrielle. À l'heure actuelle, il n'existe aucun parc industriel dans le village, et donc les usages industriels sont permis dans les différents secteurs du village au lieu d'un endroit seulement. Il est indiqué que la réparation des véhicules est permise dans plusieurs zones : rural résidentiel en tant qu'usage accessoire, Centre communautaire, Centre du village et Commerce général.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that normally the Industrial Zone allows for uses with greater impacts. This zoning is usually far away from residential zones. / *Phil Robichaud, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que d'habitude, la zone Industrielle permet des usages avec beaucoup d'impact. Cette zone est habituellement située loin des zones résidentielles.*

Staff member Phil Robichaud explained the request attached to the amendment. The applicant's business is to transform seafood waste products into fertiliser. In consequence, the business requires many trucks in order to transport merchandise. The applicant wishes to perform inspections onsite, as the property owner is a mechanic by trade. However, this is currently not possible as the property falls under the Industrial zone and vehicle repair is currently not permitted. If the applicant were to rezone to another zone that allows for vehicle repair, he would not be able to run his current business on the property. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique la demande liée à la modification. L'entreprise du requérant est de transformer les déchets de produits de la mer en engrais. Par conséquent, l'entreprise exige de nombreux véhicules afin de transporter la marchandise. Le requérant souhaite faire des inspections sur les lieux, car le propriétaire est un mécanicien. Cependant, ce n'est pas actuellement possible en raison du zonage ; la propriété est située dans la zone industrielle et la réparation des véhicules n'est pas actuellement*

permise. Si le requérant faisait une demande de rezonage à une autre zone qui permet la réparation de véhicules, il ne pourrait pas exploiter son entreprise sur la propriété.

Staff agreed that the request was reasonable. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 any members of the Committee had questions for the staff. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande aux membres du comité s'ils ont des questions pour le personnel.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if there would be any changes after the reform in 2023. Staff member Phil Robichaud responded affirmatively that it is possible for changes to occur in the new Rural Plan following the reform. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir s'il y aurait des changements après la réforme en 2023. Phil Robichaud, membre du personnel, répond affirmativement qu'il est possible pour les changements d'avoir lieu dans le nouveau Plan rural après la mise en vigueur de la réforme.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND to the Council of the Rural Community of Beaubassin-est to adopt By-Law 09-1III which aims to amend the Rural Plan to allow vehicle repair in the I Zone. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au Conseil de la Communauté rurale de Beaubassin-est d'adopter l'arrêté 09-1III qui a comme but de modifier le Plan rural afin de permettre la réparation de véhicule dans la zone I.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- e) Mario Cormier (PID/NID 70683404), rue Gautreau, Village de/of Cap-Pelé - Rezoning from Light Industrial to Residential to permit a 3-unit dwelling / Rezonage de la zone Industries légères à la zone Résidentielle afin de permettre une habitation de 3 unités (File/Dossier # 22-1549) French/français

Staff member Justin Grift presented the request of the applicant for a rezoning from Light Industrial to Residential to permit a 3-unit dwelling. The applicant is proposing to build a dwelling for his employees on his property. He explained that residential dwellings are not permitted in the Light Industrial zone. / *Justin Grift, membre du personnel, présente la demande du requérant pour un rezonage d'industriel léger à résidentiel afin de permettre une habitation de 3 unités. Le requérant propose de construire un logement pour ces employés sur sa propriété. Il explique que les habitations résidentielles ne sont pas permises dans la zone industrielle légère.*

Staff member Justin Grift demonstrated the existing situation using aerial view and the tentative plan. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the applicant already went through the process to subdivide his land in order to create a separate lot for the proposed residential development. Part of the applicant's proposal is to connect to the village sewer system and for each unit to have their own access onto the street (Gautreau). In addition, he noted that the Rural Plan suggests placing a buffer zone between industrial and residential uses. However, after discussions amongst staff and with the applicant, there were no buffering conditions placed on the application, as the units would be used as housing for employees of the industrial use. / *Justin Grift, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et le plan provisoire. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que le requérant a déjà suivi le processus pour lotir son terrain afin de créer un lot à part pour l'aménagement résidentiel proposé. Une partie de la proposition du requérant est de brancher au système d'égouts du village et d'avoir un accès pour chacune des unités à la rue (Gautreau). Par ailleurs, il indique que le plan rural suggère de placer une zone tampon entre les usages industriels et résidentiels. Cependant, à la suite des discussions parmi le personnel et avec le requérant, il n'avait aucune condition de zone tampon placée sur la demande, car les unités seront utilisées comme logement pour les employés de l'usage industriel.*

The Department of Environment was consulted regarding the request. It was confirmed that no water study would be required for the three units. / *Le ministère de l'Environnement a été consulté concernant la demande. Il a été confirmé qu'aucune étude d'eau ne sera nécessaire pour les trois unités.*

Village staff was consulted regarding the request. The fire chief had no concerns regarding the access to the proposed units. The village engineer was consulted, and originally it was found that the units would not be able to connect to the sewer system. However, after further consultation and placement of infill, a connection to sewer services was rendered possible. / *Le personnel du village a été consulté concernant la demande. Le chef de pompiers n'avait aucune préoccupation concernant l'accès aux unités proposé. L'ingénieur du village a été consulté, et d'abord, on a trouvé que les unités n'étaient pas capables de brancher au système d'égouts. En revanche, après d'autres consultations et la mise en place de remplissage, une connexion aux services d'égouts a été rendue possible.*

Staff member Justin Grift noted that a public hearing will take place on October 3, 2022. He provided the other dates for the readings by the Village council. / *Justin Grift, membre du personnel, indique qu'une audience publique aura lieu le 3 octobre 2022. Il fournit les autres dates pour les lectures du conseil du Village.*

Staff agreed that the request was reasonable. Staff member Justin Grift read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. 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 the members of the committee if they had any questions or comments for the staff. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande aux membres du comité s'ils ont des questions ou commentaires pour le personnel.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned if a condition should be added for water testing as the units will be constructed on an industrial site. Chairman H.J. (Harry) McInroy noted that it would be under the jurisdiction of Public Health. / *Alexandre Clermont, membre du comité, souhaite savoir si une condition doit être ajoutée pour un essai en eau, car les unités seront construites sur un site industriel. Le président H.J. (Harry) McInroy indique que les essais d'eaux sont sous la compétence de la Santé publique.*

Il est proposé par Valmont Goguen, membre du comité, et il est appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, que le Comité de révision de la planification RECOMMANDE au Conseil du Village de Cap-Pelé d'approuver et d'adopter l'arrêté No A-005-24Z afin de rezoner la propriété portant le NID 70683404, d'Industries légères à Résidentiel afin de permettre une habitation multifamiliale de 3 unités, sous réserve des conditions suivantes : / *It was moved by Committee Member Valmont Goguen, and seconded by Committee Member Alexandre Clermont that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND the Village of Cap-Pelé Council to adopt By-law No. A-005-24Z in order to rezone the property bearing PID 70683404, from Light Industrial to Residential to allow for a three-unit dwelling, subject to the following conditions:*

1) Que le bâtiment résidentiel sur la propriété soit desservi par le système d'égout du village de Cap-Pelé. / *That the residential building on the property be serviced by the municipal sewer system.*

2) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux sud-est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement. / *That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be received 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 shall be provided to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuing of a building and/or development permit.*

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None/Aucune

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held on October 26, 2022, at 7:00 pm. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 26 octobre 2022 à 19 h.*

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

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

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