



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

July 26, 2023 at 7:00 pm • 26 juillet 2023 à 19 h
Southeast Regional Service Commission • Commission de services régionaux Sud-Est

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present/Membres du comité présent :

Edgar LeBlanc	Vice-chair/vice-président
Alexandre Clermont	Committee Member/membre du comité
Linda Estabrooks	Chair / présidente
Murielle Belliveau	Committee Member/membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité
Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
Stuart Taylor	Committee Member / membre du comité
Teri McMackin	Committee Member / membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member / membre du comité

Staff Present/Membres du personnel présents :

Lori Bickford	Planner / urbaniste
Jeff Boudreau	Manager of subdivision approvals / gestionnaire d'approbation des lotissements
Patrick Gaudet	Development officer / agent d'aménagement
Phil Robichaud	Planner / urbaniste
Alyson Lang	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Interpreter / interprète

Regrets / Absences :

Public Present / Membres du public présents :

None / Aucun

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

The meeting was called to order at 7:00 pm by chair Linda Estabrooks. She stated for the record that Committee Members Stanley Dixon, Randy Trenholm and Valmont Goguen were absent, but would be added if they arrived. /La séance est ouverte à 19 h par Linda Estabrooks (présidente). Elle déclare que tous les membres du Comité sont présents à l'exception des membres Stanley Dixon, Randy Trenholm et Valmont Goguen, mais seront ajoutés au cas où ils arriveraient en retard.

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

None/Aucune

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

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Alexandre Clermont to amend tonight's Agenda to add Item 9a) Appeal Board Decision, and Item 9b) PRAC Training Session. /Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Alexandre Clermont, membre du comité, de modifier l'ordre du jour de ce soir pour ajouter le Point 9a) Décision en matière de la cour d'appel et Point 9b) Séance de formation du CRP.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the June 28, 2023 meeting. /Adoption du procès-verbal de la réunion du 28 juin 2023.

Committee Member Murielle Belliveau proposed an amendment to the sixth page of the Minutes of the June 28, 2023, meeting. She wished to change the wording of "historical aspect" to "historical design elements."
/Murielle Belliveau, membre du comité, propose une modification à la page six du procès-verbal de la réunion du 28 juin 2023. Elle souhaite changer la formulation « aspect historique » à « éléments de conception historique ».

It was moved by Committee Member Murielle Belliveau and seconded by Committee Member Stuart Taylor to amend the Minutes of the June 28, 2023 meeting from "historical aspect" to "historical design elements". /Il est proposé par Murielle Belliveau, membre du comité, et appuyé par Stuart Taylor, membre du comité, de modifier le procès-verbal de la réunion du 28 juin 2023 de « l'aspect historique » à « éléments de conception historiques ».

MOTION CARRIED— UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It was noted that Committee Members Randy Trenholm and Stanley Dixon have now joined the meeting at 7:08 p.m. / Il est indiqué que Randy Trenholm, membre du comité, et Stanley Dixon, membre du comité, sont maintenant présents à la réunion à 19 h 8.

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) Heather Waugh, 33 Crandall Road (PID/NID 70694740), Community of/Communauté de Three Rivers – Conditional use application to permit a mini home in a Residential zone / Demande d'usage conditionnel afin de permettre une mini maison dans une zone résidentielle (File/Dossier 23-0958), English/anglais

It was noted that Committee Member Valmont Goguen has now joined the meeting at 7:11 p.m. / Il est indiqué que Valmont Goguen, membre du comité, est maintenant présent à la réunion à 19 h 11.

Staff Member Patrick Gaudet presented the request of the applicant for a conditional use application to permit a mini home in a Residential Zone. The location of the request falls under the Village of Petitcodiac Rural Plan. / Patrick Gaudet, membre du personnel, présente la demande du requérant pour un usage conditionnel afin de permettre une mini maison dans une zone résidentielle. L'emplacement de la demande est sous relève du Plan rural du village de Petitcodiac.

Staff Member Patrick Gaudet demonstrated the existing situation using aerial view, the site plan, the elevation plan, and the floor plan. He reviewed the applicable policies and regulations. He noted that the lot was recently subdivided

in 2023 for residential purposes. The Community of Three Rivers was consulted regarding the request. They had no concerns. / *Patrick Gaudet, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne, le plan de localisation, le plan d'élévation et le plan d'étage. Il examine les politiques et les règlements applicables. Il indique que le lot a été récemment loti en 2023 à des fins résidentielles. The Community of Three Rivers a été consulté concernant la demande. Il n'avait aucune préoccupation.*

A notice was sent to landowners within 60 meters of the subject property on July 12, 2023. No calls or emails were received. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété en question le 12 juillet 2023. Aucun appel ou courriel n'a été reçu.*

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

Chair Linda Estabrooks noted that there were no members of the public present at the meeting. / *Linda Estabrooks, présidente, indique qu'il n'y a aucun membre du public à la réunion.*

Chair Linda Estabrooks asked the members of the committee if they had any questions for the staff. Committee Member Murielle Belliveau questioned why this request was presented to the committee. Staff Member Patrick Gaudet explained that mini homes are subject to terms and conditions under the Village of Petitcodiac Rural Plan. Any mini home within a residential zone must go through the Planning Review and Adjustment Committee for approval. / *Linda Estabrooks, présidente, demande aux membres du comité s'ils ont des questions pour le personnel. Murielle Belliveau, membre du comité, souhaite savoir pourquoi cette demande a été présentée au comité. Patrick Gaudet, membre du personnel, explique que les mini maisons sont sous réserve des conditions et des modalités en vertu du Plan rural du village de Petitcodiac. Toute mini maison dans une zone résidentielle doit passer par le Comité de révision de la planification pour son approbation.*

It was moved by Committee Member Teri McMackin and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the request for terms and conditions for a mini home submitted by Heather Waugh on the property situated at 33 Crandall Road, Petitcodiac, and known as PID 70694740 be approved subject to the following conditions: / *Il est proposé par Teri McMackin, membre du comité, et il est appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que la demande de modalités et conditions pour une mini maison par Heather Waugh sur la propriété située au 33 chemin Crandall soit acceptée sous réserve des conditions suivantes :*

1. That opaque skirting be placed around the entire perimeter of the mini home to conceal the undercarriage and supporting structure. / *Qu'une plinthe opaque soit placée autour du périmètre en entier de la mini maison afin de cacher le châssis porteur et la structure d'appui.*

2. That the development meets and conforms with the provided site plan, specifically that the longest wall of the mini home must face Crandall Road. / *Que l'aménagement respecte et conforme avec le plan du terrain fourni, particulièrement que le côté le plus long de la maison mini fait face à la rue Crandall.*

MOTION CARRIED— UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) Port Royal Distillers Inc., Cove Road (PID/NID 00948547), Maple Hills – Recommendation to the minister for the location of new public streets. / *Recommandation au ministre pour l'emplacement des nouvelles rues (File/Dossier 23-0876), English/anglais*

Staff Member Jeff Boudreau presented the request of the applicant for a recommendation to the minister for the location of new public streets. He explained that this request is a follow-up to a previously recommended subdivision plan that had been brought before the committee earlier this year. The original plan showed a different street configuration. The applicant changed the configuration to avoid the need for a variance. The revised plan was received and submitted to the Department of Transportation for comments. One of the issues with the previous submission was the proposed street name (Roy Scenic Drive) which already exists at the other end of the property. The name was changed to Snow Fox Drive and was accepted by the Department of Public Safety. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une recommandation au ministre pour l'emplacement*

de nouvelles rues publiques. Il explique que cette demande est un suivi à un plan de lotissement qui a été recommandé auparavant par le Comité cette année. Le plan original a montré une configuration de rue différente. Le requérant a changé la configuration pour éviter le besoin d'une dérogation. Le plan révisé a été reçu et soumis au ministère des Transports pour ses commentaires. Un des problèmes avec le lotissement était le nom de rue proposé (Roy Scenic) qui existait déjà à l'autre bout de la propriété. Le nom a été changé à Snow Fox et a été accepté par le ministère de la Sécurité publique.

Staff Member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using the proposed subdivision plan and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide du plan de lotissement proposé et de vue aérienne. Il examine les politiques et les règlements applicables.*

Staff Member Jeff Boudreau noted that the Department of Environment and Local Government reviewed the project for an Environmental Impact Assessment. The certificate of determination was issued in January 2023. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, indique que le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux a examiné le projet. Le certificat de détermination a été délivré en janvier 2023.*

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

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for staff. Committee Member Murielle Belliveau questioned the location of the watercourse on the proposed subdivision plan. Staff Member Jeff Boudreau explained that a culvert is going under the street and a WAWA permit has been applied for that work. These details were identified on the Environmental Impact Assessment as well. / *Linda Estabrooks, présidente, demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel. Murielle Belliveau, membre du comité, souhaite savoir l'emplacement du cours d'eau sur le plan de lotissement proposé. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique qu'un ponceau passera dessous la rue et le requérant a fait une demande pour un permis MECTH pour ce travail. Ces détails ont été identifiés sur l'Étude d'impact sur l'environnement aussi.*

Committee Member Murielle Belliveau wished to know how recent the Environmental Impact Assessment was. Staff Member Jeff Boudreau replied that the certificate of determination was issued on January 16, 2023. / *Murielle Belliveau, membre du comité, souhaite savoir la date de l'Étude d'impact sur l'environnement. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que le certificat de détermination a été délivré le 16 janvier 2023.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and it was seconded by Committee Member Randy Trenholm, that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the minister the location of Snow Fox Drive, Oak Farm street and the future street as shown on the Red Oak Unit 5 subdivision / *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 que le ministre des Transports et de l'Infrastructure approuve l'emplacement de l'avenue Snow Fox, la rue Oak Farm, et la rue future comme montrés sur le plan de lotissement Red Oak Unit 5.*

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

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

2. The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure, in a letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau dated June 15, 2023 have been satisfied. / *L'agent de développement devra s'abstenir d'approuver le plan final de la subdivision avant que toutes les conditions énumérées par le ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure dans une lettre de M. Paul Lightfoot à M. Jeff Boudreau en date du 15 juin 2023 soient satisfaites.*

3. The developer shall comply with all conditions of the environmental impact assessment certificate of determination. / Le proposant doit se conformer avec toute condition du certificat de détermination de l'étude d'impact environnemental.

MOTION CARRIED— UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Karl Wilson, Upper Mountain Road (PID/NID 70285598), Town of Salisbury - Recommendation to the minister for the location of new public streets. / *Recommandation au ministre pour l'emplacement des nouvelles rues (File/Dossier 21-2034), English/anglais*

Staff Member Jeff Boudreau presented the request of the applicant for a recommendation to the minister for the location of new public streets. He noted that the proposed subdivision was submitted in 2021. During that time, the staff was working on the Westmorland-Albert Rural Plan and the amendments with regard to the rural subdivision of lands. As such, this property was not identified within the boundaries of the residential zone that was proposed. The project was put on hold until the determination was made by the minister in adopting the Westmorland-Albert Rural Plan. This property was included within the Residential zone. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une recommandation au ministre pour l'emplacement de nouvelles rues publiques. Il indique que le lotissement proposé a été soumis en 2021. Pendant cette période, le personnel travaillait sur le Plan rural de Westmorland-Albert et les modifications concernant le lotissement rural des terres. De ce fait, la propriété n'a pas été identifiée dans les limites de la zone résidentielle proposée. Le projet a été mis en attente jusqu'à ce que la détermination ait été faite par le ministre par l'adoption du Plan rural de Westmorland-Albert. Cette propriété a été incluse dans la zone résidentielle.*

Staff Member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using aerial view and the tentative subdivision plan. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that this development follows the zoning requirements in terms of lot size (1 acre), and there are no cul-de-sacs nor variances required. The Department of Environment was consulted, and it was determined that the number of lots is below the threshold to require an Environmental Impact Assessment. A comprehensive water study has not yet been completed. It was noted that in this area, these water studies tend to show some issues with water quality in terms of different metals such as arsenic. Generally, it is recommended that a notification be made to future landowners that a water treatment system may be required to meet Canadian drinking water guidelines. It was also noted that the tentative subdivision plan was approved by the Department of Transportation as it meets its requirements in terms of radius, the geometry of the streets, etc. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et le plan de lotissement provisoire. Il examine les politiques et les règlements applicables. Il explique que cet aménagement suit les exigences de zonage en matière de la taille des lots (1 acre), et il n'y a aucun cul-de-sac ni dérogation requis. Le ministère de l'Environnement a été consulté, et il a été déterminé que le nombre de lots est inférieur au seuil pour exiger une Étude d'impact sur l'environnement. Une étude approfondie sur l'eau n'a pas encore été menée. Il est indiqué que dans cette région, ces études d'eau ont tendance à montrer des problèmes de qualité d'eau en matière des différents métaux comme l'arsenic. De manière générale, il est recommandé qu'un avis soit fait aux futurs propriétaires qu'un système de traitement des eaux peut s'avérer nécessaire pour répondre aux lignes directrices canadiennes de l'eau potable. De plus, il est indiqué que le plan de lotissement provisoire a été approuvé par le ministère des Transports, car il satisfait les exigences en matière de rayon de braquage, la géométrie des rues, etc.*

Staff Member Jeff Boudreau explained that there is an adjacent rail corridor to the proposed project. There is also a watercourse that follows along the rail corridor. CN Rail was contacted for comments on the request. They provided recommendations that the municipality adopts specific by-laws or policies to regulate development in proximity to rail corridors. It was noted that when this subdivision was received in 2021, it was located in a local service district and was not governed by a municipal entity. Following Local Governance Reform, the proposed development is located in the Town of Salisbury, however, existing by-laws within the original boundaries of the town do not apply in the recently annexed local service districts. In the future, the Town of Salisbury may adopt a policy to cover the entire area. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, explique qu'un corridor ferroviaire est adjacent au projet proposé. Par ailleurs, un cours d'eau suit ce corridor. CN a été contacté pour leurs commentaires sur la demande. Il a fourni des recommandations que la municipalité adopte des arrêtés ou des principes particuliers pour régler l'aménagement en proximité des corridors ferroviaires. Il est indiqué que lors de la réception de ce lotissement en 2021, le lotissement proposé a été situé dans un district de services locaux et n'a pas été gouverné par une entité municipale. À la suite de la Réforme de la gouvernance locale, l'aménagement proposé est situé dans la ville de Salisbury, cependant, les*

arrêtés existants à l'intérieur des limites originales de la ville ne s'appliquent pas dans les districts de services locaux récemment annexés. Dans le futur, la ville de Salisbury peut adopter un principe pour couvrir son terrain en grandeur.

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

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. Committee Member Murielle Belliveau commented that she was surprised by the 300-meter right-of-way. She questioned whether accepting this application will create a precedent. Staff Member Jeff Boudreau noted that he did not know if this is under federal jurisdiction or whether there is an overreaching authority that would apply in this case. He observed that anyone who purchases a lot in this neighbourhood would need to be aware of the active rail corridor. / *Linda Estabrooks, présidente, demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel. Murielle Belliveau, membre du comité, remarque qu'elle a été surprise par le droit de passage de 300 mètres. Elle souhaite savoir si l'approbation de cette demande va créer un précédent. Jeff Boudreau, membre du personnel, indique qu'il ne sait pas si le corridor ferroviaire est de compétence fédérale ou si un pouvoir déterminant s'appliquera dans ce cas. Il observe que toute personne qui achète un lot dans ce quartier doit être au courant du corridor ferroviaire actif.*

Staff Member Lori Bickford provided clarification that the 300-meter corridor is based on CN's guidelines for residential development. In their guidebook, it is suggested that residential development along the corridor should examine limiting bedrooms on the side of the house facing the corridor, as well as look into incorporating berms to reduce sound. In her opinion, the term "right-of-way" is misleading in that sense. / *Lori Bickford, membre du personnel, donne des éclaircissements concernant le corridor de 300 mètres. Elle explique que le corridor est déterminé selon les lignes directrices de CN pour l'aménagement résidentiel. Dans leur manuel, il est suggéré que l'aménagement résidentiel le long du corridor devrait envisager de limiter les chambres à coucher sur le côté de la maison qui fait face au corridor et d'incorporer des bermes pour réduire le son. À son avis, le terme « droit de passage » est trompeur dans ce sens.*

Committee Member Murielle Belliveau noted that she read in CN's comments that they would have the right to come onto the land with their equipment. Committee Member Edgar LeBlanc commented that CN Rail would have certain rights as part of the Constitution. Staff Member Jeff Boudreau explained that this power would be exercised, for example, in the case of a derailment. However, CN is not referencing a legislative act nor referencing any legal statute. / *Murielle Belliveau, membre du comité, indique qu'elle a lu les commentaires de CN qu'il a le droit de passer sur le terrain avec leur équipement. Edgar LeBlanc, membre du comité, remarque que CN dispose de certains droits dans le cadre de la Constitution. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique que ce pouvoir serait exercé, par exemple, dans le cas d'un déraillement. Cependant, CN ne fait pas référence à un acte législatif ni un statut légal.*

Committee Member Edgar LeBlanc referenced a previous case that was brought before the committee several years ago. It was around the same time as the derailment in Lac-Mégantic, Quebec. At the time, there was a discussion around the rule for the transportation of hazardous goods on the railway. He noted that the federal act does not cover hazardous goods. Therefore, in the event of a derailment, in particular, if a train is carrying hazardous goods, the 300-meter corridor would not provide enough protection. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, mentionne un cas qui a été présenté au comité il y a plusieurs années, vers le même temps du déraillement à Lac-Mégantic au Québec. À ce temps, il y a eu une discussion concernant le règlement du transport des marchandises dangereuses sur la ligne de chemin de fer. Il indique que la loi fédérale ne couvre pas des marchandises dangereuses. Donc, dans une situation de déraillement, en particulier si un train transporte des marchandises dangereuses, le corridor de 300 mètres n'est pas suffisamment de protection.*

Chair Linda Estabrooks noted, based on her understanding of reading CN's statement, it is a buyer beware to inform potential purchasers. / *Linda Estabrooks, présidente, indique qu'à son avis, de l'énoncé de CN, il s'agit d'un acheteur averti pour informer les acheteurs potentiels.*

Committee Member Alexandre Clermont questioned how CN's statement applies to the process, and if there is a group, person or entity that will undertake a review. He noted that the statement that was provided appears to be more of a legal disclaimer. Staff Member Jeff Boudreau noted that when reading CN's statement, it is recommended that municipalities adopt the guidelines. The conditions from CN included in the staff recommendation were only the ones that could be enforced given the lack of a council authority. / *Alexandre Clermont, membre du comité, souhaite*

savoir comment l'énoncé de CN s'applique au processus et s'il existe un groupe, une personne ou une entité qui va entreprendre un examen. Il indique que l'énoncé fourni semble à être une renonciation. Jeff Boudreau, membre du personnel, indique qu'en lisant l'énoncé, il est recommandé que les municipalités adoptent les lignes directrices. Les conditions de CN inclus dans la recommandation du personnel ont été seulement les recommandations qui peuvent être appliquées étant donné le manque d'autorité de la part d'un conseil.

Committee Member Stuart Taylor wished to know if the 300-meter corridor was taken into consideration when the subdivision plan was drawn up. Staff Member Jeff Boudreau noted that the 300-meter corridor is not a setback of 300 meters, rather it is that CN would have an area of influence of 300 meters. He also noted that there is a 30-meter buffer along the rail corridor as a result of a watercourse. */Stuart Taylor, membre du comité, souhaite savoir si le corridor de 300 mètres a été pris en considération lors de la création du plan de lotissement. Jeff Boudreau, membre du personnel, indique que le corridor de 300 mètres n'est pas un retrait de 300 mètres, en revanche CN aurait une zone d'influence de 300 mètres. De plus, il indique qu'une zone tampon de 30 mètres en raison d'un cours d'eau est située le long du corridor ferroviaire.*

Committee Member Stuart Taylor wished to know whether CN would have the right to tear down a dwelling to get to the rail if the lots are not big enough to provide 300 meters. Staff Member Jeff Boudreau explained that this is a legal question that would be left between the homeowner and CN. */ Stuart Taylor, membre du comité, souhaite savoir si CN a le droit de démolir une habitation pour se rendre au chemin de fer si les lots ne sont pas gros assez pour fournir le 300 mètres. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique qu'il s'agit d'une question juridique qui doit être laissée à la discrétion du propriétaire et du CN.*

Committee Member Stuart Taylor noted that if someone purchases a lot that has only 250 meters, CN would be able to own and take 300 meters. Staff Member Jeff Boudreau explained that CN would not have the power to take the lot, instead, they would have a right-of-way over the lot to gain access through the area. There is a requirement that no buildings be placed within 30 meters of the property boundary of the rail corridor, and the watercourse buffer is already 30 meters. The property owner would be notified in case that CN needs to gain access to the rail. */ Stuart Taylor, membre du comité, fait remarquer que si quelqu'un achète un terrain qui n'a que 250 mètres, le CN pourrait posséder et prendre 300 mètres. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique que le CN n'aurait pas le pouvoir de prendre le terrain, mais qu'il aurait un droit de passage sur le terrain pour accéder à la zone. Il est exigé qu'aucun bâtiment ne soit construit à moins de 30 mètres de la limite de propriété du corridor ferroviaire, et la zone tampon du cours d'eau est déjà de 30 mètres. Le propriétaire serait informé au cas où le CN aurait besoin d'accéder à la voie ferrée.*

Committee Member Stuart Taylor questioned whether the purchaser of the lot would know this information upfront. Staff Member Jeff Boudreau explained that it would be included as a note on the plan. */ Stuart Taylor, membre du comité, souhaite savoir si l'acheteur du lot saurait cette information dès le début. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique que cette information serait incluse comme note sur le plan.*

Committee Member Murielle Belliveau noted that CN's statement referenced alterations, such as the expansion of the railway and the impact on the living environment. She noted that the statement appears to be more than an easement. Staff Member Jeff Boudreau noted that this would be outside of the scope of what can be administered. */ Murielle Belliveau, membre du personnel, indique que l'énoncé de CN a fait référence aux modifications, comme le prolongement du chemin de fer et l'impact sur l'environnement vivant. Elle observe que l'énoncé semble à être plus qu'une servitude. Jeff Boudreau, membre du personnel, signale que ce dernier est en dehors de la portée des pouvoirs d'administration.*

Committee Member Murielle Belliveau remarked that by voting in favour of the recommendation the committee would be agreeing that the statement is legal and should be implemented. Staff Member Jeff Boudreau explained that putting a note on a plan is not a legal contract. The note would be used to advise potential buyers and it would be up to the owner to address any concerns with CN directly. */ Murielle Belliveau, membre du comité, indique que le fait remarquer qu'en votant en faveur de la recommandation, la commission reconnaîtrait que la déclaration est légale et qu'elle doit être mise en œuvre. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique qu'en mettant une note sur un plan n'est pas un contrat légal. La note serait utilisée pour aviser les acheteurs potentiels et il serait à la discrétion du propriétaire de régler toute préoccupation avec CN directement.*

Committee Member Murielle Belliveau questioned if it meant that the committee would be endorsing the statement. Committee Member Teri McMackin noted that she does not believe that the committee would be endorsing

anything. From her understanding, the committee is examining whether the request meets the criteria set by the committee. Staff Member Jeff Boudreau explained that the note would only be relaying the message from CN that potential buyers need to be aware of the rail corridor. / *Murielle Belliveau, membre du comité, souhaite savoir si cela signifie que le comité soutiendrait l'énoncé. Teri McMackin, membre du comité, indique qu'elle ne croit pas que le comité approuverait quoi que ce soit. D'après ce qu'elle comprend, le comité examine si la demande dépend aux critères établis par le comité. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique que la note ne ferait que relayer le message du CN selon lequel les acheteurs potentiels doivent être conscients de l'existence du corridor ferroviaire.*

Committee Member Alexandre Clermont noted that there is no particular reference to any regulations or laws in the statement. He suggested that legal sources should be included in the statement. Staff Member Jeff Boudreau explained that if the statement is manipulated, it becomes our statement rather than what was received from CN. / *Alexandre Clermont, membre du comité, indique qu'il n'existe aucune référence particulière à un règlement ou aux lois dans l'énoncé. Il suggère que les sources juridiques devront être incluses dans l'énoncé. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique que si l'énoncé est manipulé, il devrait notre énoncé au lieu de ce qu'on a reçu de CN.*

Chair Linda Estabrooks questioned whether CN would fall under the federal Crown. Staff Member Jeff Boudreau replied in the affirmative. / *Linda Estabrooks, présidente, souhaite savoir si CN relève de la Couronne fédérale. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond affirmativement.*

Staff Member Lori Bickford explained that the purpose of the recommendation of this committee is to recommend the location of the roads. She suggested removing the recommendations from CN in the motion and redirecting it to CN as part of the general subdivision process before final approval is granted so that CN can clarify this notification. Staff Member Jeff Boudreau replied that he will address these points with CN directly and seek clarification on what they want to see on the face of the plan. / *Lori Bickford, membre du personnel, explique que l'objectif de la recommandation de ce comité est de recommander l'emplacement des routes. Elle suggère de retirer les recommandations du CN dans la motion et de les rediriger vers le CN dans le cadre du processus général de lotissement avant que l'approbation finale ne soit accordée, afin que le CN puisse clarifier cette notification. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond qu'il abordera ces points directement avec le CN et demandera des éclaircissements sur ce qu'ils veulent voir sur le plan.*

Committee Member Edgar LeBlanc wished to know whether the council has any say in the recommendation or if it would go directly to the provincial government. Staff Member Jeff Boudreau replied that it would go directly to the provincial government as the request is located in a previous LSD. The council would not be involved in the creation of these streets within the municipality. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir si le conseil a son mot à dire dans la recommandation ou si la demande ira directement au gouvernement provincial. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que la demande ira directement au gouvernement provincial, car elle est située dans une ancienne DSL. Le conseil ne sera pas impliqué dans la création de ces rues dans la municipalité.*

It was moved by Committee Member Alexandre Clermont and seconded by Committee Member Murielle Belliveau that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the minister the location of the public and future streets as shown on the Boundary Creek Estates subdivision. / Il est proposé par Alexandre Clermont, membre du comité, et il est appuyé par Murielle Belliveau, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au ministre l'emplacement des nouvelles rues publiques et futures, comme montré sur le plan de lotissement Boundary Creek Estates.

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

- 1. A satisfactory soils report be submitted to the development officer prior to final plan endorsement. / Un rapport d'évaluation des sols satisfaisant doit être soumis à l'agent d'aménagement avant l'approbation finale du plan.**
- 2. The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure, in a letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau dated June 28, 2023, have been satisfied. / L'agent d'aménagement devrait s'abstenir d'approuver le plan final du lotissement avant que toutes les conditions énumérées par le ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure dans une lettre de M. Paul Lightfoot à M. Jeff Boudreau en date du 28 juin 2023 soient satisfaites.**

MOTION CARRIED/ MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour – 8

(Linda Estabrooks, Teri McMackin, Stuart Taylor,
Randy Trenholm, Stanley Dixon, Valmont Goguen,
Alexandre Clermont)

Nays/ Contre – 1

(Edgar LeBlanc)

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

- a) 734163 NB Drive, Town of / Ville de Tantramar – Text amendment to permit drive-thru restaurants and additional development regulations in the Highway Commercial zone. / *Modification de texte pour permettre des restaurants avec service au volant et des règlements d'aménagement supplémentaires dans la zone routière commerciale (File/Dossier 23-0473), English/anglais*

Staff Member Lori Bickford presented the request for a text amendment to permit drive-thru restaurants and additional development regulations in the Highway Commercial zone under the Town of Sackville zoning by-law. Drive-thru restaurants are currently not permitted in the Highway Commercial Zone, and should the amendment be approved, this would apply to all properties in that zone. / *Lori Bickford, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une modification de texte pour permettre des restaurants avec service au volant et des règlements d'aménagement supplémentaires dans la zone routière commerciale en vertu de l'arrêté de zonage de la ville de Sackville. Les restaurants avec service au volant ne sont pas permis à l'heure actuelle dans la zone commerciale routière, et si la modification est acceptée, elle serait appliquée à toutes les propriétés dans cette zone.*

Staff Member Lori Bickford demonstrated the existing situation using aerial view. She reviewed the applicable policies and regulations. She provided the anticipated timeline for the adoption of the amendment. On July 25, 2023, there was a public hearing held. There were no members of the public in attendance, nor were there any written comments submitted. / *Lori Bickford, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne. Elle examine les principes et règlements applicables. Elle donne l'échéancier prévu de l'adoption de la modification. Une audience publique a eu lieu le 25 juillet 2023. Aucun membre du public n'a été présent. Par ailleurs, aucun commentaire écrit n'a été soumis.*

Staff Member Lori Bickford noted that there are two properties, McDonalds, and Tim Hortons, that were able to operate drive-thrus under a development agreement. She noted that the purpose of the Highway Commercial Zone is primarily for retail to attract the travelling public. This area is meant to be more auto-oriented than pedestrian-oriented. / *Lori Bickford, membre du personnel, indique qu'il y a deux propriétés, McDonalds et Tim Hortons, qui étaient en mesure de fonctionner des restaurants avec service au volant par une entente de développement. Elle indique que l'objectif de la zone commerciale routière est principalement pour la vente de détail pour attirer le public voyageur. La zone est destinée aux automobiles plutôt qu'aux piétons.*

Staff Member Lori Bickford explained that in 2001, drive-thrus were removed as a permitted use in the town. The reason for their removal is because of traffic congestion and circulation problems occurring around the drive-thrus. Another reason for their removal was an attempt to decrease emissions generated by idling vehicles. At the time, the town wanted to adopt an anti-idling by-law, however, it was not possible to do so. Therefore, they established a municipal anti-idling policy that applies to all municipal vehicles. They have also switched to LED lighting on the streets and in the municipality, and they are also incorporating several electric charging stations to encourage people to take advantage of electric vehicles. / *Lori Bickford, membre du personnel, explique qu'en 2001, les restaurants avec service au volant ont été enlevés comme usage permis dans la ville. La raison pour laquelle ils étaient enlevés est en raison de l'embouteillage et les problèmes de la circulation près des restaurants avec service au volant. Une autre raison de leur enlèvement était une tentative de réduire les émissions produites par les véhicules au ralenti. Dans ce temps, la ville souhaitait adopter un arrêté contre les véhicules au ralenti, cependant, il n'était pas possible de le faire. Donc, la ville a établi une politique municipale contre les véhicules au ralenti qui s'appliquent à tous les véhicules municipaux. De plus, il a changé l'éclairage à l'éclairage DEL sur les rues et dans la municipalité, et il a aussi incorporé plusieurs bornes de recharges pour les véhicules électriques afin d'inciter le monde à tirer avantage des véhicules électriques.*

Staff Member Lori Bickford explained that since 2001, many issues of traffic congestion and circulation have been resolved. A set of traffic lights were installed at the intersection between Main Street and Mallard Street. Secondly, McDonalds was once attached to Esso. This caused some issues with circulation. They have since been separated and traffic flow has improved. In order to avoid past issues, the town has taken steps with this particular by-law amendment to incorporate some additional standards, such as the number of queuing spaces required for inbound traffic, and outbound traffic, and to have the proper space sizes when undertaking a site review. In addition, drive-thru lanes will need to be clearly delineated on the site, whether through curbing or landscaping, etc. Standards will be imposed to make sure that if a pedestrian laneway has to pass through a drive-thru, it will need to be marked on-site to make sure the motor vehicle traffic does not cause any safety issues. It is being examined to have traffic studies imposed. The traffic study would not only be looking at the site itself but also the surrounding area. /Lori Bickford, membre du personnel, explique que depuis 2001, de nombreux problèmes d'embouteillage et de circulation ont été résolus. Des feux de circulation ont été installés au carrefour entre la rue Main et la rue Mallard. Deuxièmement, la McDonald faisait partie d'Esso à un temps, et de ce fait, il y avait des problèmes de circulation. Depuis, ils ont été séparés et la circulation est améliorée. Afin d'éviter les problèmes du passé, la ville a pris des mesures avec cette modification particulière de l'arrêté pour incorporer quelques normes supplémentaires, comme le nombre d'espaces dans la file d'attente exigée pour la circulation d'entrant et de sortie et d'avoir les bonnes tailles d'espacement lorsque les examens du site ont lieu. Par ailleurs, les voies des restaurants avec service au volant doivent être clairement délimitées sur le site, soit par les trottoirs ou le paysage, etc. Des normes seront imposées pour s'assurer que si une voie piétonne doit passer par une voie de restaurant avec service au volant, elle devra être signalée sur place afin de garantir que la circulation des véhicules à moteur ne pose pas de problème de sécurité. Il est examiné d'imposer des études de la circulation. L'étude de la circulation examinera non seulement le site même, mais aussi les environs.

Staff Member Lori Bickford summarized that the Municipal Plan has a policy that states that highway commercial areas are aimed at the travelling public. Businesses choose to locate in that area to take economic advantage of the local and travelling public. Also, there is an expectation among the public that they can obtain drive-thru restaurant services in highway commercial areas. /Lori Bickford, membre du personnel, résume que le plan municipal a une politique qui indique que les zones commerciales routières sont destinées au public voyageur. Les commerces choisissent de se situer dans cette zone afin de tirer avantage du public voyageur et local. De plus, le public s'attend à obtenir des services au volant dans ces zones.

Staff Member Lori Bickford noted that the Director of Engineering and Public Works, the CAO, the Fire Chief of Sackville Fire & Rescue and the Director of Community and Corporate Services were contacted regarding the application. The Director of Engineering and Public Works suggested the integration of traffic impact studies to assist in the proper evaluation of proposed development in the highway commercial area. The Director of Community and Corporate Services commented that they have a few plans in place to reduce idling in the community through their fleet and operations. The other departments and services did not have comments to offer. /Lori Bickford, membre du personnel, indique que le directeur d'ingénierie et des travaux publics, le DPA, le pompier-chef de Sackville Fire & Rescue et le directeur des services communautaires et corporatifs ont été contactés concernant la demande. Le directeur de l'ingénierie et des travaux publics a suggéré l'intégration des études d'impact sur la circulation afin d'assister l'évaluation convenable de l'aménagement proposé dans la zone commerciale routière. Le directeur des services communautaires et corporatifs a commenté qu'il a quelques plans en place pour réduire les véhicules au ralenti dans la communauté par leur propres flot et activité. Les autres services n'avaient pas de commentaires à offrir.

Staff agreed that the request was 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.

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. Committee Member Alexandre Clermont questioned whether the buffers between the Highway Commercial Zone and Residential Zone were reviewed for drive-thrus in the event one would abut at the edge of a residential property. The lights from the drive-thru could potentially have a negative impact on abutting residential properties. Staff Member Lori Bickford replied that since the Highway Commercial zoning came into existence in 1994, it has not included buffering between residential neighbourhoods and the highway commercial area. Instead, the density has increased in this area and policies have been put in place that allows for some smaller-scale retail and commercial activities to occur on those properties without going through a rezoning. /Linda Estabrooks, présidente, demande si des membres du comité ont

des questions pour le personnel. Alexandre Clermont, membre du comité, souhaite savoir si des zones tampons entre la zone commerciale routière et la zone résidentielle ont été examinées pour les restaurants avec service au volant dans le cas où ce dernier bordera des propriétés résidentielles. Les lumières peuvent possiblement avoir une incidence négative sur ces propriétés. Lori Bickford, membre du personnel, répond que depuis l'établissement de la zone commerciale routière en 1994, elle n'a pas inclus du tamponnage entre les quartiers résidentiels et le secteur commercial routier. En revanche, la densité est augmentée dans ce secteur et des politiques ont été établis pour permettre la vente au détail à petite échelle et les activités commerciales d'avoir lieu sur ces propriétés sans passer par un rezonage.

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 Tantramar Council By-law amendment 244-P, an amendment to the Town of Sackville Zoning By-law 244_ which proposes to permit drive thru restaurants in the Highway Commercial zone with regulations. / Il est proposé par Edgar LBlanc, 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 de Tantramar la modification de l'arrêté 244-P, une modification à l'arrêté de zonage 244 de la Ville de Sackville qui propose de permettre des restaurants avec service au volant dans la zone commerciale routière avec règlements.

MOTION CARRIED— UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Two Sea Developments Inc., chemin Ohio Road (PID/NID 00879726), Town of/ Ville de Cap-Acadie – Rezoning from Rural Residential Zone to Medium Density Residential Zone to allow two multi unit dwellings with 12 units each. /Rezonage de la zone Résidentielle rurale à la zone Résidentielle à densité moyenne pour permettre deux habitations multifamiliales de 12 unités chacune (File/Dossier 23-0399), French/français

Staff Member Phil Robichaud presented the request of the applicant for a rezoning from Rural Residential to Medium Density Residential to allow two multi-unit dwellings of 12 units each. He explained that the location of the request is in the old sector of Beaubassin East near Route 133. In the vicinity, there are two churches and an old school that has been converted into an industry. / Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande du requérant pour un rezonage de la zone résidentielle rurale à résidentielle à densité moyenne pour permettre deux habitations multifamiliales de 12 unités chacune. Il explique que l'emplacement de cette demande est dans l'ancien secteur de Beaubassin-est, près de la Route 133. Dans les environs se trouvent deux églises et une vielle-école qui a depuis été convertie en industrie.

Staff Member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using aerial view and the site plan. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the existing zoning on the property is Rural Residential. Under this zoning, only a maximum of two units on the property are permitted. The surrounding zoning is Rural Residential, Industrial and Community Centre. The applicant is proposing only to rezone a portion of the property. / Phil Robichaud, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et le plan de localisation. Il examine les principes et les règlements applicables. Il explique que le zonage existant sur la propriété est résidentiel rural. Dans le cadre de ce zonage, un maximum de deux unités est permis sur la propriété. Le zonage des environs est résidentielle rurale, industrielle et centre communautaire. Le requérant propose de rezoner seulement une partie de la propriété.

Staff Member Phil Robichaud explained the configuration of the multi-unit dwellings. All the doors will face the exterior with six units on the ground floor and six units on the second floor. Each unit will have two bedrooms. The parking lot will be shared by the two buildings and located in between them. It was noted that the developer intends to preserve as many trees as possible to create a buffer zone to minimize the impact on the dwelling to the north of the property. / Phil Robichaud, membre du personnel, explique la configuration des habitations à logements multiples. Toutes les portes feront face à l'extérieur et chaque bâtiment aura six unités au rez-de-chaussée et six unités au premier étage. Chaque unité aura deux chambres à coucher. Le stationnement situé et partagé entre les deux bâtiments. Il indique que le promoteur envisage de préserver autant d'arbres que possible pour créer une zone tampon pour minimiser l'impact sur l'habitation vers le nord de la propriété.

Staff Member Phil Robichaud explained the population and housing trends in the area. It was noted that there was a 4% population growth from 2016 to 2021. A housing study was undertaken by Beaubassin East in September 2022, and it was found that out of the 95 units in the area, there was a vacancy rate of zero units available. There is a great demand for housing units for rent so that residents can stay in their community. / Phil Robichaud, membre du

personnel, explique les tendances de la population et du logement dans la région. Il est indiqué qu'il y a eu une croissance de la population de 4 % de 2016 à 2021. Une étude sur le logement a été menée par Beaubassin-est en septembre 2022, et il a été trouvé que sur les 95 unités dans la région, il y avait un taux d'inoccupation de zéro unité disponible. Il y a une grande demande pour des logements à louer afin que les résidents puissent rester dans leur communauté.

Staff Member Phil Robichaud remarked that the council had created new policies as an incentive to encourage higher-density development. It was noted in these policies that there needs to be adequate infrastructure in the sector and that multi-unit dwellings should be placed in areas with community facilities. / *Phil Robichaud, membre du personnel, constate que le conseil a créé de nouveaux principes comme incitatif pour encourager l'aménagement à une densité supérieure. Il est indiqué que dans ces principes, il faut de l'infrastructure adéquate dans le secteur et des habitations à unités multiples doivent être placées dans les environs des installations communautaires.*

The Department of Environment and Local Government was consulted regarding the request. They noted that it does not need to be registered for an EIA review as the developer has proposed a flow restrictor and water storage. These two mechanisms are proposed to limit the amount of water drawn from the well to ensure that it is below a certain threshold so that there will not be an excess of water used on the property. / *Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux a été consulté concernant la demande. Il a indiqué que l'aménagement ne doit pas être enregistré pour une ÉIE, car le promoteur a proposé un limiteur de débit et un stockage pour les eaux. Ces deux mécanismes proposent de limiter le montant d'eau puisée du puits afin d'assurer qu'il est dessous un certain seuil pour qu'il n'ait pas un excès d'eau utilisé sur la propriété.*

The Greater Shediac Sewerage Commission was consulted on the request. It was found that the sanitary sewer does not reach the property, however, there is a possibility to connect the property by gravity. Therefore, it is a matter of building the infrastructure to connect to the sewerage system. The Sewerage Commission noted that they did not have any objections to the request, however, it is the developer's responsibility to pay for the system to reach the property (approximately 150 meters of piping must be built). / *La Commission des égouts Shediac et Banlieues a été consultée concernant la demande. Il a été trouvé que l'égout sanitaire ne se rend pas à la propriété, mais il est possible de relier la propriété par la gravité. Donc, il s'agit d'une question de construire l'infrastructure pour se brancher au système d'égouts. La Commission des égouts a indiqué qu'elle n'a aucune objection à la demande, cependant, il est la responsabilité du promoteur de payer pour le prolongement des services (environ 150 mètres de tuyauterie doivent être construits).*

The fire chief was consulted on the request. It was noted that the area falls under the jurisdiction of the Shediac fire department for the region. It was noted that as the access is less than 90 meters in width, it was not necessary for a turning radius as the firetruck will be able to back up from the access. There were no comments on the request. / *Le pompier-chef a été consulté concernant la demande. Il a été indiqué que la région se relève du service d'incendie de Shediac. Il est constaté que puisque l'accès est moins de 90 mètres de large, il n'est pas nécessaire pour avoir un rayon de braquage, car le camion à incendie peut reculer à partir de l'accès.*

The Town of Cap-Acadie was consulted regarding the request. They require a drainage plan. The Department of Transportation and Infrastructure was also consulted. They noted that there is a difficulty regarding the site distance. The site distance is determined by the speed limit and amount of people using the access (in this case 24 people). A site distance study was undertaken, and it was concluded that the access will need to be moved towards the south. / *La ville de Cap-Acadie a été consultée concernant la demande. Elle exige un plan de drainage. Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a été également consulté. Il indique qu'il existe un problème concernant la distance du site. La distance du site est déterminée par la limite de vitesse et le montant de personnes qui utilisent l'accès (dans ce cas 24 personnes). Une étude de distance du site a été menée et il a été conclu que l'accès doit être déplacé vers le sud.*

Staff Member Phil Robichaud explained the proposed timeline for the rezoning process. The Public Hearing will be held on August 14, 2023. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique l'échéancier proposé pour le processus de rezonage. L'audience publique sera tenue le 14 août 2023.*

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.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. Committee Member Edgar LeBlanc commented that there was a fatality on a nearby property as a result of a visibility problem from the access. Staff Member Phil Robichaud explained the location of the fatality and explained that the fatality occurred as a result of overground shrubbery. Since then, the property has been sold and the area was deforested. / *Linda Estabrooks, présidente, demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel. Edgar LeBlanc, membre du personnel, souligne qu'il y a eu un décès sur une propriété avoisinante en raison d'un problème de visibilité à partir de l'accès. Phil Robichaud, membre du personnel, explique l'emplacement du décès et il explique que le décès a eu lieu en raison des arbustes. Depuis ce temps, la propriété a été vendue et déboisée.*

Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le comité de révision et d'ajustement de l'urbanisme du Sud-est recommande au conseil de Cap-Acadie que la demande de : / *It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Cap-Acadie council that the request to:*

Adopter l'arrêté 09-1KKK qui a but de rezoner à la zone RM – Résidentielle à moyenne densité afin de permettre deux bâtiments multifamiliaux à 12 unités sujets aux conditions suivantes : / *Adopt By-Law 09-1KKK which aims to rezone to the RM - Medium Density Residential zone to allow two 12-unit multi-family buildings subject to the following conditions :*

a) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement et de gouvernements locaux qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement ; / *That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment that no environmental impact study is required for the project. However, if an environmental impact study is required, a copy of the certificate of determination must be submitted to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit;*

b) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, que les lots soient subdivisés et qu'une servitude réciproque soit identifiée sur le plan de lotissement ; / *That prior to the issuance of a building and/or development permit, the lots be subdivided and that a reciprocal easement be identified on the subdivision plan;*

c) Que les propriétés soient desservies par l'égout sanitaire de la Commission d'égout de Shediac et Banlieues et qu'une approbation du directeur de la Commission d'égout de Shediac et Banlieues soit soumise à la Commission de services régionaux du Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement ; / *That the properties be serviced by the Sanitary Sewer of the Greater Shediac Sewerage Commission and that an approval from the Director of the Greater Shediac Sewerage Commission be submitted to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building; / or development permit.*

d) Que l'aménagement soit en conformité générale avec le plan de localisation, les élévations et les dessins dans l'annexe A ; / *That the development be in general conformity with the site plan, elevations and drawings in the schedule A;*

e) Qu'un rapport de distance de visibilité pour le nouvel accès soit préparé par un arpenteur géomètre certifié par la province du Nouveau-Brunswick avant qu'un permis de construction ou d'aménagement soit délivré ; et / *That a sight distance report for the new access be prepared by a land surveyor certified in the province of New Brunswick before a building or development permit is issued; and*

f) Qu'avant l'émission d'un permis de construction/aménagement, un plan de drainage du site soit préparé et que le plan de drainage du site soit approuvé par le directeur des opérations municipales de la Ville de Cap-Acadie. / *That prior to the issuance of a building/development permit, a site drainage plan be prepared and that the site drainage plan be approved by the Town of Cap-Acadie Municipal Operations Director.*

MOTION CARRIED— UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

a) Appeal Board Decision / *Décision en matière de la cour d'appelle*

Staff Member Jeff Boudreau briefly presented a recent decision from the Province of New Brunswick Assessment and Planning Appeal Board. He provided a brief overview of the case and contextual information. The objective of presenting these decisions to the committee is to better inform them of the appeal process. He reminded the committee that they can contact the staff if they have further questions outside of the meeting. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, présente brièvement une décision récente de la Commission d'appel en matière d'évaluation et d'urbanisme au Nouveau-Brunswick. Il donne un aperçu du cas et des informations contextuelles. L'objectif de la présentation de ces décisions est de mieux informer le comité du processus d'appel. Il leur rappelle qu'il peut contacter le personnel après la réunion s'il a d'autres questions.*

Chair Linda Estabrooks thanked Staff Member Jeff Boudreau for his presentation. / *Linda Estabrooks, présidente, remercie Jeff Boudreau, membre du personnel, pour sa présentation.*

b) PRAC Training Session / *Séance de formation du CRP*

Chair Linda Estabrooks suggested for Staff to hold a training session for the Members of the PRAC. She noted that a third of the members of the committee are new. This can also allow the other members to be made aware of policy and procedural changes. / *Linda Estabrooks, présidente, suggère au personnel d'avoir une séance de formation pour les membres du CRP. Elle indique qu'un tiers des membres du comité sont nouveaux. La séance peut également permettre aux autres membres d'être au courant des changements en matière des principes et des procédures.*

A brief discussion was held amongst the members of the committee. The consensus saw the training session as a positive opportunity. It was noted that a training session will be held during a meeting where there are fewer items on the agenda. / *Une brève discussion a lieu parmi les membres du comité. Le consensus a perçu la séance de formation comme occasion positive. Il est indiqué qu'une séance de formation serait tenue lors d'une réunion où il y a moins de points à l'ordre du jour.*

10. NEXT MEETING / *PROCHAINE RÉUNION*

Next monthly meeting will be held on August 23, 2023, at 7:00 pm. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 23 août 2023 à 19 h.*

11. ADJOURNMENT / *LEVÉE DE LA RÉUNION*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm to adjourn the meeting at 8:37 pm / *Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, de lever la séance à 20 h 37.*

Linda Estabrooks – Chair / *Présidente*