



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

March 27, 2024 at 7:00 pm • 27 mars 2024 à 19 h
Southeast Regional Service Commission • Commission de services régionaux Sud-Est

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present/Membres du comité présents :

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| Linda Estabrooks | Chair/présidente |
| Edgar LeBlanc | Vice-chair/vice-président |
| Kim Murphy | Committee Member / membre du comité |
| Paul Poirier | 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 |
| Valmont Goguen | Committee Member / membre du comité |

Staff Present/Membres du personnel présents :

| | |
|------------------|--|
| Jeff Boudreau | Manager of subdivision approvals / gestionnaire d'approbation des lotissements |
| Lori Bickford | Planning Manager - Planner/gestionnaire de la planification - urbaniste |
| Patrick Gaudet | Development Officer / agent d'aménagement |
| Phil Robichaud | Planner/urbaniste |
| Jenna Stewart | Planner/urbaniste |
| Florent Vallade | Planner/urbaniste |
| Alyson Lang | Recorder/rapporteuse |
| Yolande Chiasson | Interpreter / interprète |

Regrets/Absences :

| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Murielle Belliveau | Committee Member/membre du comité |
| Teri McMackin | Committee Member / membre du comité |

Public Present / Membres du public présents :

8 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 chair Linda Estabrooks. She stated for the record that Committee Members Murielle Belliveau and Teri McMackin are absent. /La séance est ouverte à 19 h par Linda Estabrooks (présidente). Elle déclare que Murielle Belliveau et Teri McMackin, membres du comité, sont absentes.

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 Valmont Goguen and seconded by Committee Member Paul Poirier to adopt tonight's Agenda as presented. /Il est proposé par Valmont Goguen, membre du comité, et appuyé par Paul Poirier, 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 February 28, 2024 meeting. /Adoption du procès-verbal de la réunion du 28 février 2024.

It was moved by Committee Member Paul Poirier and seconded by Committee Member Randy Trenholm to adopt the Minutes of the February 28, 2024, meeting as presented. /Il est proposé par Paul Poirier, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, d'adopter le procès-verbal de la réunion du 28 février 2024 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) Mount Allison University (PID/NID 70425822) Tantramar – Vary the front yard setback for a portion of a proposed multipurpose athletic complex building from 7.6 m to 4.5 m at its closest point and 6.43 m on the northern end of the building. / Dérogation à la marge de retrait de la cour avant pour une partie d'un complexe sportif proposé de 7,6 m à 4,5 m à son point le plus proche et 6,43 m à l'extrémité nord du bâtiment. (File/Dossier # 24-0170) English / anglais

Staff Member Lori Bickford presented the applicant's request for a variance. The request is to reduce the front yard setback from 7.6 meters to 4.5 meters at its closest point, and 6.43 meters on the northern end of the building, for a portion of a proposed multipurpose athletic complex building. The request is located at Mount Allison University on the fringe of the Downtown Business District (DBD) of Sackville. The existing zoning of the property is Institutional. /Lori Bickford, membre du personnel, présente la demande du personnel pour une dérogation visant à réduire la marge de retrait de la cour avant de 7,6 mètres à 4,5 mètres à son point le plus proche et 6,43 mètres à l'extrémité nord du bâtiment, pour une partie d'un complexe sportif proposé. La demande est située à Mount Allison University à la limite du district d'affaires du centre-ville de Sackville. Le zonage existant de la propriété est institutionnel.

Staff Member Lori Bickford demonstrated the existing situation using an aerial view, the site plan, and site photos. She reviewed the applicable policies and regulations. She explained that the proposed building will be two-storeys, as seen from the Lansdowne side of the street. On the rear side, the building will appear to be one-storey due to a grade change of approximately 10 to 12 feet. / Lori Bickford, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne, le plan de localisation et les photos du site. Elle examine les principes et règlements applicables. Elle explique que le bâtiment proposé aura deux étages, comme vu du côté de la rue Lansdowne. En arrière, le bâtiment semblera n'avoir qu'un seul étage en raison de la dénivellation du terrain d'environ 10 à 12 pieds.

Staff Member Lori Bickford explained that the CAO, the Director of Community and Corporate Services, the Director of Engineering and Public Works and the Fire Chief were contacted regarding the proposed variance. The town staff sought clarification on the project, and no concerns were raised over the variance requested. / Lori Bickford, membre du personnel, explique que le DPA, le directeur des services communautaires et corporatifs, le directeur de l'ingénierie et des travaux publics et le chef des pompiers ont été contactés concernant la dérogation proposée. Le personnel de la

ville a recherché des éclaircissements au sujet du projet et aucune préoccupation n'a été soulevée concernant la dérogation demandée.

A public notice was sent to landowners within 60 meters of the subject property on March 13, 2024. No comments or inquiries were received. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires à l'intérieur de 60 mètres de la propriété proposée le 13 mars 2024. Aucun commentaire ni enquête n'a été reçu.*

Staff Member Lori Bickford explained that the property in question is located on the fringe of the Downtown Business District. In this district, it is encouraged that buildings be built to the sidewalk to promote a pedestrian friendly downtown. It was noted that Mount Allison Campus is pedestrian-oriented. The proposed building would be located at approximately 4.4 meters at its closest point and 6.43 meters at its furthest point. It was also noted that Lansdowne Street is a side street with parking on both sides, resulting in slower traffic on the street. / *Lori Bickford, membre du personnel, explique que la propriété en question est située à la limite du district d'affaire du centre-ville. Dans ce district, il est encouragé que les bâtiments soient construits vers le trottoir afin de promouvoir un centre-ville convivial aux piétons. Il est indiqué que le campus de Mount Allison est axé sur les piétons. Le bâtiment proposé serait situé à environ 4,4 mètres à son point le plus proche et 6,43 mètres à son point le plus loin. Il est également indiqué que la rue Lansdowne est une rue secondaire avec le stationnement sur les deux côtés de la rue. De ce fait, le trafic est faible sur la rue.*

Staff Member Lori Bickford explained that the proposed multipurpose athletic complex will occupy the same general location as the former Allison Gardens ice rink. The proposed complex reinforces the idea that the area is the athletic centre of campus and strengthens the overall neighbourhood as a sports and recreation area. It will allow for athletic programs to continue without disruption and additional costs to replacing infrastructure. / *Lori Bickford, membre du personnel, explique que le complexe sportif proposé serait situé dans le même emplacement général que l'ancienne patinoire Allison Gardens. Le complexe proposé souligne l'idée que cet endroit est le centre d'athlétisme du campus et est destiné aux sports et la récréation dans le quartier. L'aménagement proposé permettra aux programmes athlétiques de continuer sans interruption et sans coûts supplémentaires pour remplacer l'infrastructure.*

Staff Member Lori Bickford noted that the proposed building is capable of meeting all other standards with exception to the front yard setback. She noted that the proposed setback is consistent with the setbacks of the buildings on the other side of Lansdowne Street. / *Lori Bickford, membre du personnel, indique que le bâtiment proposé peut répondre à toutes les autres normes à l'exception de la marge de retraite de la cour avant. Elle indique que la marge de retrait de la cour avant est conforme aux marges de retraits des bâtiments à l'autre côté de la rue Lansdowne.*

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 the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was present. The applicant, Dwayne Acton, project manager, noted that he did not have anything else to add at this time. He was willing to answer any questions. / *La présidente Linda Estabrooks demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est présent. Le requérant, Dwayne Acton, directeur de projet, indique qu'il n'a rien d'autre à ajouter en ce moment. Il est prêt à répondre à toutes questions.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no comments. / *La présidente, Linda Estabrooks, demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. / *La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel.*

Committee Member Paul Poirier wished to know how big the Downtown Business District (DBD) is. Staff Member Lori Bickford explained where the DBD is located in relation to the proposed project. She demonstrated the location using a map of the area to give a general idea as to the size of the district. / *Paul Poirier, membre du comité, souhaite savoir la taille du district d'affaires du centre-ville. Lori Bickford, membre du personnel, explique son emplacement par rapport au projet proposé. Elle montre l'emplacement sur la carte de la municipalité afin de donner une idée générale de la taille du district.*

Committee Member Edgar LeBlanc noted that this area is typically congested. He wished to know what the impacts would be on the public. Staff Member Lori Bickford indicated the parking lots located in vicinity to the proposed project. She also indicated the proposed parking area. It was noted that the developer is looking at improving parking in that particular area. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, indique que cet emplacement est habituellement congestionné. Il souhaite savoir les incidences sur le public. Lori Bickford, membre du personnel, indique les aires de stationnement situées près du projet proposé. De plus, elle indique l'aire de stationnement proposé. Il est indiqué que le promoteur cherche à améliorer le stationnement dans cet emplacement en particulier.*

It was moved by Committee Member Kim Murphy and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the request for a variance by Mount Allison University to reduce the minimum front yard setback from 7.6 metres to 4.5 metres at its closest point and 6.43 metres on the northern end of the proposed building located at 9 Lansdowne Street, Sackville in Tantramar and known as PID 70425822 be APPROVED as the request is desirable for the development of the property and reasonable because it is in-keeping with the surrounding pedestrian oriented area and strengthens the area as an athletic centre of campus and the community. / *Il est proposé par Kim Murphy, membre du comité, et il est appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, que la demande de dérogation faite par Mount Allison University pour réduire la marge de retrait de la cour avant de 7,6 mètres à 4,5 mètres à l'extrémité la plus proche, et 6,43 mètres à l'extrémité nord du bâtiment proposé situé au 9, rue Lansdowne, Sackville, Tantramar et connue sous le NID 70425822 soit APPROUVÉ, car la demande est souhaitable pour l'aménagement de la propriété et est raisonnable, car elle est conforme à la zone environnante orientée vers les piétons et renforce la zone en tant que centre d'athlétisme du campus et de la communauté.*

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Christopher Falconer (PID/NID 00941344) Salisbury - Variance to reduce the minimum ground floor area from 45 square metres to 26.8 square metres (288 square feet) for a single unit dwelling. / *Dérogation pour réduire la superficie minimale du rez-de-chaussée de 45 mètres carrés à 26,8 mètres carrés (288 pieds carrés) pour une habitation unifamiliale (File/Dossier #24-0227) English /Anglais.*

Staff Member Jenna Stewart presented the request of the applicant for a variance to reduce the minimum ground floor area from 45 square meters to 26.8 square meters for a single unit dwelling. The property is zoned Rural Area (RA) and Infill Overlay (IF). The area is mainly residential with a few camps. / *Jenna Stewart, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une dérogation visant à réduire la superficie minimale du rez-de-chaussée de 45 mètres carrés à 26,8 mètres carrés pour une habitation unifamiliale. La propriété est située dans la zone rurale (RA) et les terrains intercalaires (TI). Cet endroit est principalement résidentiel avec quelques camps.*

Staff Member Jenna Stewart demonstrated the existing situation using an aerial view and the site plan. She reviewed the applicable policies and regulations. / *Jenna Stewart, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne et le plan de localisation. Elle examine les principes et règlements applicables.*

Staff Member Jenna Stewart explained that there is currently a mini home on the property. The mini home currently on the property will be removed, and in its place, a two-storey building will be constructed. The garage will take up a considerable amount of the first floor (approximately 480 square feet). The living area on the first floor will be 288 square feet. The second floor will contain the majority of the living area (768 square feet). / *Jenna Stewart, membre du personnel, explique qu'à l'heure actuelle, il y a une mini maison sur la propriété qui serait enlevée pour la construction d'un bâtiment de deux étages dans sa place. Le garage prendra une superficie importante du rez-de-chaussée (environ 480 pieds carrés). La surface habitable du rez-de-chaussée sera 288 pieds carrés. Le deuxième étage contiendra la majorité de la surface habitable (768 pieds carrés).*

Staff Member Jenna Stewart noted that planning staff and building inspectors discussed the request internally. No concerns were raised. / *Jenna Stewart, membre du personnel, indique que le personnel d'urbanisme et les inspecteurs de bâtiments ont discuté la demande en interne. Aucune préoccupation n'a été soulevée.*

A public notice was sent to landowners within 100 meters of the subject property on March 13, 2024. One inquiry was received regarding the nature of the request. After the caller was directed to the staff report, no further comments were made. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée le 13 mars 2024. Une enquête a été reçue en matière de la nature de la demande. Après l'appelant a été dirigé vers le rapport du personnel, il n'y avait aucun commentaire.*

Staff Member Jenna Stewart explained that the proposed project meets all other zoning regulations. She noted that the proposal will not be aesthetically noticeable because the garage is part of the dwelling and will be located under the living area. / *Jenna Stewart, membre du personnel, explique que le projet proposé respecte tous les autres règlements de zonage. Elle indique que la proposition ne sera pas visible du côté esthétique, car le garage fait partie de l'habitation et sera située dessous la surface habitable.*

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

Chair Linda Estabrooks asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was present and had no comments. / *La présidente Linda Estabrooks demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est présent et n'avait aucun commentaire.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no comments. / *La présidente, Linda Estabrooks, demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. / *La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel.*

Committee Member Paul Poirier questioned the intent of the regulation from the Provincial Building Regulation of 1981. Staff Member Jenna Stewart explained that it appears to be in place to keep the neighbourhood character. She noted that this regulation appears to be more applicable in an urban context rather than rural. / *Paul Poirier, membre du comité, souhaite savoir l'intention du règlement du Règlement provincial sur la construction. Jenna Stewart, membre du personnel, explique que le règlement semble à être en vigueur pour maintenir le caractère du quartier. Elle indique que ce règlement semble à être plus pertinent dans un contexte urbain que rural.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance request made by Christopher Falconer to reduce the minimum ground floor area from 45 square meters to 26.8 square meters (288 square feet) for a single unit dwelling on the property located at 12 Griffin Road, Town of Salisbury and bearing the PID 00941344 because the proposed single dwelling unit meets all other zoning provisions including the floor area requirements and will not be aesthetically noticeable. / *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 APPROUVE la demande de dérogation faite par Chistopher Falconer pour réduire l'aire de plancher minimale du rez-de-chaussée de 45 mètres carrés à 26,8 mètres carrés (288 pieds carrés) pour une habitation unifamiliale sur la propriété située à 12, chemin Griffin, ville de Salisbury, et portant le NID 00941344, car l'habitation unifamiliale proposée répond à toutes les autres dispositions de zonage incluant les exigences d'aire de plancher et ne serait pas perceptible d'un point de vue esthétique.*

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Fred Colpitts Limited, River Road, (PID/NID 70699103) Salisbury – Variance to reduce the minimum required lot area from 1207.7m² to 625m² and variance to reduce minimum required lot width from 30.5m to 25m. / *Dérogation pour réduire la superficie d'un lot de 1207,7 m² à 625 m² et dérogation pour réduire la largeur minimum d'un lot de 30,5 m à 25 m. (File/Dossier # 24-0249) English / anglais*

ITEM 6c and ITEM 7a were presented together. / *Le POINT 6c et le POINT 7a ont été présentés ensemble.*

Staff Member Jeff Boudreau presented the request of the applicant for a variance to reduce the minimum required lot area from 1207.7 square meters to 625 square meters and a variance to reduce the minimum required lot width from 30.5 meters to 25 meters. The request also included a subdivision approval to create a lot on an access other than a public road. The property is zoned Village Centre (VC). / *Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une dérogation visant à réduire superficie d'un lot de 1207,7 m² à 625 m² et dérogation*

pour réduire la largeur minimum d'un lot de 30,5 m à 25 m. Dans le cadre de la demande, il y a aussi une approbation pour créer un lot sur un accès autre qu'une rue publique. La propriété est située dans la zone centre du village (CV).

Staff Member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using an aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the request is for a cellular telecommunication tower proposed on a relatively large piece of land. Commonly, communication companies do not wish to lease or purchase an entire parcel of land, which are rarely located near an adjacent road. Therefore, it is typical that the parcel will be landlocked. However, due to the proposed use of the land, this landlocked condition will not pose an issue. */Jeff Boudreau, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne. Il examine les principes et règlements applicables. Il explique que la demande est pour une tour de télécommunication cellulaire proposée sur un terrain assez grand. Habituellement, les sociétés de communication ne souhaitent pas louer ni acheter une parcelle de terre entière qui est rarement située près d'un chemin adjacent. Donc, il est commun que la parcelle soit enclavée. Cependant, en raison de l'utilisation de la terre proposée, cette condition d'enclavement ne posera pas de problème.*

Staff Member Jeff Boudreau noted that the smaller lot size is perfectly reasonable for a telecommunications tower. This is because the land only needs to accommodate the tower and a small shed for utilities. It was noted that utilities are permitted in all zones. Telecommunication towers are subject to the Antenna System Siting Protocol. */ Jeff Boudreau, membre du personnel, indique que la taille plus petite du lot est parfaitement raisonnable pour une tour de télécommunications. En effet, le terrain ne doit permettre que la tour et une petite remise pour les services publics. Il est indiqué que les services publics sont permis dans toutes les zones. Les tours de télécommunications sont sous réserve du protocole du choix d'emplacement pour un système d'antenne.*

A public notice was sent to landowners within 100 meters of the subject property on March 13, 2024. A few calls were received. There were no objections. */ Un avis public a été envoyé aux propriétaires à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée le 13 mars 2024. Quelques appels ont été reçus. Il n'y avait aucune objection.*

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 the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was absent. */ La présidente Linda Estabrooks demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est absent.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no comments. */ La présidente, Linda Estabrooks, demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. There were no questions. */La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel. Il n'y avait aucune question.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance to reduce the required lot area from 1200sqm to 625sqm and reduce the lot width from 30m to 25m for the proposed lot 23-1 on the attached Fred Colpitts Limited subdivision plan as it is intended for a telecommunication tower site. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, 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 dérogation visant à réduire la dimension minimale du lot de 1200 mètres carrés à 625 mètres carrés et réduire la largeur de 30 m à 25 m pour le lot 23-1 qui se trouve sur le plan de lotissement « Fred Colpitts Limited » ci-joint et en date du 27 mars 2019.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- d) Caitlin Wallace, (PID/NID 00863191) Town of Shediac/ Ville de Shediac – Variance request to reduce the minimum side lot line setback from 3m to 2.27m / *Demande de dérogation pour réduire la marge de retrait minimum de la ligne de lot latérale de 3 m à 2,27 m (File/ Dossier # 24-0245) English / anglais*

Staff Member Patrick Gaudet presented the request of the applicant for a variance to reduce the minimum side lot line setback from 3 meters to 2.27 meters. The zoning of the property is Pointe-du-Chêne Residential (PCR), Environmental Risk (ER) and Sea Level Rise (SLR). / *Patrick Gaudet, membre du personnel, présente la demande de dérogation de la requérante visant à réduire la marge de retrait minimum de la ligne de lot latérale de 3 mètres à 2,27 mètres. Le zonage de la propriété est Résidentiel Pointe-du-Chêne, à risque pour l'environnement et élévation du niveau de la mer.*

Staff Member Patrick Gaudet demonstrated the existing situation using aerial view, the site plan and site photos. He reviewed the applicable policies and regulations. *Patrick Gaudet, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne. Il examine les principes et règlements applicables.*

Staff Member Patrick Gaudet explained that the proposed addition consists of an attached garage with a living space on the second floor. It was noted that the proposed addition is adapted to the Sea Level Rise requirements, by having the living space of the addition located on the second floor. Furthermore, it was noted that a Provincially significant wetland, delineated and mapped in 2021, is located on the western portion of the property. /*Patrick Gaudet, membre du personnel, explique que le prolongement proposé contient un garage attaché avec une espace habitable au deuxième étage. Il est indiqué que le prolongement proposé est adapté aux exigences de l'élévation du niveau de la mer, car l'espace habitation du prolongement est situé au deuxième étage. En outre, il est indiqué qu'une terre humide d'importance provinciale, délimitée et cartographiée en 2021, est située sur la partie ouest de la propriété.*

Staff Member Patrick Gaudet explained that the lot in question is located in a historical subdivision and is relatively small with a width of approximately 18 meters. The existing building is set at an angle, causing the proposed addition to gradually encroach toward the southern property line. It was noted that the proposed location is the only viable location for the addition at the southern side of the property as a result of the existing conditions and context of the lot. The applicant originally applied for a 20-foot-wide addition; however, this proposal was revised to minimize the need for variance. /*Patrick Gaudet, membre du personnel, explique que le lot en question est situé dans un lotissement historique avec une largeur relativement petite d'environ 18 mètres. Le bâtiment existant est placé à un angle, donc le prolongement proposé s'empêche vers la limite de propriété au sud. Il est indiqué que l'emplacement proposé est le seul emplacement convenable pour le prolongement au côté sud de la propriété en raison des conditions existantes et du contexte du lot. Initialement, le requérant a fait une demande pour un prolongement de 20 pieds ; cependant, cette proposition a été révisée afin de minimiser le besoin d'une dérogation.*

Staff Member Patrick Gaudet noted that the proposed variance will also prevent the development from encroaching towards the provincially significant wetland. / *Patrick Gaudet, membre du personnel, indique que la dérogation proposée préviendra l'aménagement à empiéter vers la terre humide d'importance provinciale.*

Staff Member Patrick Gaudet noted that Southeast Regional Service Commission (SERSC) planning and development staff discussed the request internally. / *Patrick Gaudet, membre du personnel, indique que le personnel d'urbanisme et d'aménagement de la Commission de services régionaux du Sud-Est (CSRSE) a discuté la demande en interne.*

The Greater Shediac Sewerage Commission was consulted regarding the request. They had no comments. / *La Commission d'égouts de Shediac et Banlieues a été consultée en matière de la demande. Elle n'avait aucun commentaire.*

The local fire chief was also consulted regarding emergency access and services. It was noted that there were no comments regarding this addition as it does not create fire access problems. / *Le chef des pompiers locaux été consulté en matière de l'accès pour les services d'urgences. Il a été indiqué qu'il n'y avait aucun commentaire en matière de ce prolongement, car il ne crée pas de problèmes d'accès pour les pompiers.*

The Town of Shediac was also consulted regarding the request. They noted that the new addition/garage should not impede the existing site drainage. Therefore, the applicant will be responsible for ensuring that the addition does not negatively impact the neighbouring properties in relation to site drainage. A drainage plan is not mandatory but recommended as it provides the applicant with assurance that the proposed work will not negatively impact neighbouring properties regarding site drainage. / *La Ville de Shediac a été également consultée en matière de la demande. Elle a indiqué que le nouveau prolongement/garage ne devrait pas empêcher le drainage du site existant. Donc, le requérant serait tenu responsable d'assurer que le prolongement n'impacte pas les propriétés avoisinantes par rapport au drainage du site. Un plan de drainage n'est pas obligatoire, mais est recommandé, car il donne une*

assurance au requérant que le travail proposé ne visera pas négativement les propriétés avoisinantes en matière de drainage du site.

A public notice was sent to landowners within 60 meters of the subject property on March 13, 2024. Two general inquiry calls were received. There were no objections / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires à l'intérieur de 60 mètres de la propriété proposée le 13 mars 2024. Deux appels de demande de renseignements généraux ont été reçus. Il n'y avait aucune objection.*

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 asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was absent. / *La présidente Linda Estabrooks demande si la requérante est présente et souhaite faire un commentaire sur la demande. La requérante est absente.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no members of the public present at this time. / *La présidente, Linda Estabrooks, demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Aucun membre du public n'est présent en ce moment.*

Chair Linda Estabrooks asked if any members of the committee had any questions for the staff. There were no questions. / *La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel. Il n'y avait aucune question.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Kim Murphy that the request for a variance by Caitlin Wallace to reduce the minimum side lot line setback from 3m to 2.27m on the property located at 142 Pointe-Du-Chêne Road, Shediac, and known as PID 00863191 be APPROVED because the request is reasonable, desirable for the development of the property, and respects the general intent of the Rural Plan. / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et il est appuyé par Kim Murphy, membre du comité, que la demande de dérogation par Caitlin Wallace afin de réduire la marge de retrait minimum de la ligne de lot latérale de 3 m à 2,27 m sur la propriété située à 142 chemin Pointe-Du-Chêne, Shediac et connue sous le NID 00863191 soit APPROUVÉE parce que la demande est raisonnable, souhaitable pour le développement de la propriété et qu'elle respecte l'intention générale du plan rural.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) Fred Colpitts Limited, River Road, (PID/NID 70699103) Salisbury - Subdivision approval to create a lot on an access other than a public road. / *Approbation de lotissement pour créer un lot sur un accès autre qu'un chemin public. (File/Dossier #24-0153) English / anglais*

ITEM 7a was presented with ITEM 6c. / *Le POINT 7a est présenté avec le POINT 6c.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee approve the lot 23-1 on the attached Fred Colpitts Limited subdivision plan because it is of the opinion that the lot is advisable for the development of a telecommunication tower. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, 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 le lot 23-1 du plan de lotissement Fred Colpitts Limited, parce qu'il est d'avis que le terrain est propice au développement d'une tour de télécommunication.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

- a) Luc Leblanc, rue MacKinnon street, (NID/PID) 01068394) Municipalité de Cap-Acadie/ Municipality of Cap-Acadie
– Demande de rezone une portion du NID 01068394 à la zone Résidentielle à Moyenne Densité (RM) afin de permettre la construction d’habitations jumelées. / *Rezoning a portion of the property bearing PID 01068394 to the RM zone to allow semi-detached dwellings (Dossier/ File # 24-0059) français/French*

Staff Member Florent Vallade presented the request of the applicant for a rezoning of a portion of the property to the Medium density residential (MR) zone to allow semi-detached dwellings. This request is for the third phase of a semi-detached housing project. It was noted that MacKinnon Street and the proposed future street will be under the management of the new municipality of Cap-Acadie. / *Florent Vallade, membre du personnel, présente la demande du requérant pour un rezonage d’une partie de la propriété à la zone résidentielle à moyenne densité (RM) afin de permettre des maisons jumelées. Cette demande est pour la troisième phase d’un projet de logements de maisons jumelées. Il est indiqué que la rue MacKinnon et la rue future proposée seront sous la gestion de la nouvelle municipalité de Cap-Acadie.*

Staff Member Florent Vallade demonstrated the existing situation using aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. / *Florent Vallade, membre du personnel, montre la situation existante à l’aide de vue aérienne. Il examine les principes et règlements applicables.*

Staff Member Florent Vallade explained that a rezoning application was made in 2021 to rezone the adjacent property from Resource Development (RD) to Medium density residential (MR). This request was approved in September 2021. The developer is currently seeking to rezone another part of the property to begin the third phase of the semi-detached dwellings project. It was noted that the current zoning, Resource Development (RD) only allows for single-unit dwellings and would not allow for semi-detached dwellings. It was noted that on MacKinnon Street, there is a presence of semi-detached dwellings similar to the proposal. / *Florent Vallade, membre du personnel, explique qu’une demande de rezonage a été faite en 2021 afin de rezoner la propriété adjacente de développement des ressources (DR) à résidentielle à moyenne densité (RM). Cette demande a été approuvée en septembre 2021. À l’heure actuelle, le promoteur envisage de rezoner une partie de la propriété afin d’entamer la troisième phase du projet de logement des maisons jumelées. Il est indiqué que le zonage actuel, développement des ressources (DR), ne permet que des habitations unifamiliales et ne permet pas des maisons jumelées. Il est indiqué que sur la rue MacKinnon, il existe des maisons jumelées semblables à la proposition.*

Staff Member Florent Vallade explained that MacKinnon Street as well as the proposed future street will fall under the jurisdiction of the new municipality of Cap-Acadie. This is a result of the decision made by the Department of Transportation and Infrastructure, which revoked the responsibility for new roads lacking associated infrastructure. / *Florent Vallade, membre du personnel, explique que la rue MacKinnon, ainsi que la nouvelle rue proposée se relèveront de la compétence de la nouvelle municipalité de Cap-Acadie. Cette situation résulte de la décision prise par le ministère des Transports et de l’Infrastructure, qui a supprimé la responsabilité des nouvelles routes dépourvues d’infrastructures associées.*

Staff Member Florent Vallade noted that discussions are underway with related services regarding the capacity of the private well to provide water for the future proposed dwellings. He also explained that the proposed project will have a total of 10 lots subdivided into 20 residential units for semi-detached houses. / *Florent Vallade, membre du personnel, indique que des discussions sont en cours avec les services connexes concernant la capacité du puits privé pour fournir de l’eau pour les futures habitations proposées. Par ailleurs, il explique que le projet proposé aura un total de 10 lots loti en 20 unités résidentielles pour les maisons jumelées.*

Staff Member Florent Vallade explained that an Environmental Impact Assessment (EIA) was conducted with the condition that it be reassessed during each phase. During the 2021 rezoning, the assessment was reassessed and approved. For this phase, a reassessment is necessary. Therefore, the Department of Environment was contacted to evaluate the impact of the new dwellings on the private well. / *Florent Vallade, membre du personnel, explique que l’étude d’impact sur l’environnement (EIE) a été réalisée avec la condition qu’une réévaluation est nécessaire pendant chaque phase. Lors du rezonage de 2021, l’étude a été réévaluée et approuvée. Pour la phase actuelle, une réévaluation est nécessaire. Donc, le ministère de l’Environnement a été contacté afin d’étudier l’impact que les nouvelles habitations peuvent avoir sur le puits privé.*

Staff Member Florent Vallade briefly explained the timeline for the rezoning. The public hearing will be held on April 8, 2024. The final reading for the adoption of the rezoning will be held on May 13, 2024. / *Florent Vallade, membre du*

personnel, explique l'échéancier du rezonage brièvement. L'audience publique aura lieu le 8 avril 2024. La dernière lecture pour l'adoption du rezonage aura lieu le 13 mai 2024.

Staff agreed that the request was reasonable. Staff Member Florent Vallade read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. Florent Vallade, 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. / *La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel.*

Committee Member Edgar LeBlanc wished to know who was in charge of MacKinnon Street. Staff Member Florent Vallade replied that the municipality of Cap-Acadie is responsible for the street, which includes its maintenance. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir quelle entité est chargée de la responsabilité de la rue MacKinnon. Florent Vallade, membre du personnel, répond que la rue MacKinnon relève de la compétence de la municipalité de Cap-Acadie, qui inclut son entretien.*

Committee Member Edgar LeBlanc sought clarification on the new streets for the third phase. He wished to know who would be responsible for the new streets. Staff Member Florent Vallade explained that the municipality of Cap-Acadie will be in charge of the new streets. The municipality is currently preparing the by-law. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, cherche des éclaircissements en matière des nouvelles rues de la troisième phase. Il souhaite savoir qui serait tenue responsable des nouvelles rues. Florent Vallade, membre du personnel, explique que la municipalité de Cap-Acadie sera responsable des nouvelles rues.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned whether this would be prepared before or after the public hearing. Staff Member Phil Robichaud noted that the preparation is in progress. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir si la préparation aura lieu avant ou après l'audience publique. Phil Robichaud, membre du personnel, répond que les préparations sont en cours.*

Committee Member Edgar LeBlanc sought clarification on the space between the two proposed streets and whether this space will be used as green space. Staff Member Florent Vallade clarified that this space is the street, and he noted the dwellings on either side of the street. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, cherche des éclaircissements sur l'espace entre les deux rues proposées. Il veut savoir si cette espace sera utilisée comme espace vert. Florent Vallade, membre du personnel, clarifie que cette espace est la rue même et il indique les habitations aux deux côtés de la rue.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned whether there would be another traffic study done on Route 133. Staff Member Florent Vallade noted that to his knowledge, everything had been studied and approved before the start of the first phase of the project. Staff Member Jeff Boudreau noted that the council had previously approved the development. The current proposal only concerns the rezoning of the third phase of the project. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir si une autre étude de la circulation sera effectuée sur la Route 133. Florent Vallade, membre du personnel, indique que selon sa connaissance, tout a déjà été étudié et approuvé avant le commencement de la première phase du projet. Jeff Boudreau, membre du personnel, indique que le conseil avait déjà approuvé l'aménagement. La proposition actuelle ne concerne que le rezonage de la troisième phase du projet.*

Committee Member Kim Murphy questioned whether the municipality of Cap-Acadie is obligated to provide green space. Staff Member Jeff Boudreau replied that the municipality is not required to provide green space. / *Kim Murphy, membre du comité, souhaite savoir si la municipalité de Cap-Acadie est obligée de fournir un espace vert. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que la municipalité n'est pas tenue de fournir l'espace vert.*

Committee Member Edgar LeBlanc noted that the municipality of Cap-Acadie uses the Rural plans from both the former village of Cap-Pelé and Beaubassin East. He wondered whether it is mentioned in either plan to provide green space. Staff Member Jeff Boudreau noted that this requirement does not exist for the former village of Cap-Pelé, nor the former Beaubassin East Rural Community. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, indique que la municipalité de Cap-Acadie utilise les plans ruraux de l'ancien village de Cap-Pelé et de Beaubassin-est. Il souhaite savoir s'il est mentionné dans l'un des plans de fournir l'espace vert. Jeff Boudreau, membre du personnel, indique que cette exigence n'existe pas dans l'ancien village de Cap-Pelé ni dans l'ancienne Communauté rurale Beaubassin-est.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning and Adjustment Review Committee RECOMMENDS to the Cap Acadie Council that the

request to: / 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 :

Adopt the by-law A-1LLL aimed at rezoning to RM – Medium Density Residential zone in order to allow for the construction of the third phase of a semi-detached unit construction project, under the following conditions: / Adopter l'arrêté A-1LLL qui a but de rezoner à la Zone RM – Résidentielle à moyenne densité afin de permettre la construction de la troisième phase d'un projet de construction d'unités jumelée aux conditions que :

a) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment and Local Government confirming that the development complies with the environmental impact study. However, if an environmental impact study is required, a copy of the certificate of determination must be submitted to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit; / Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux confirmant que le développement est conforme à l'étude d'impact sur l'environnement. 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 du Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement ;

b) That prior to the issuance of a building and/or development permit, confirmation is submitted by the Greater Shediac Sewerage Commission confirming that the building can be connected to the sewerage system; / Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par la Commission des Égouts Shediac et Banlieues confirmant que le bâtiment peut être connecté au système d'égout ;

For the following reason: / Pour la raison suivante :

- This rezoning is merely an extension of rezoning 09-1ZZ adopted in 2021 to encompass an adjacent property for the purpose of realizing the project. / Ce rezonage est seulement une extension du rezonage 09-1ZZ adopté en 2021 afin d'encadrer une propriété avoisinante pour réaliser le projet.

MOTION CARRIED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

b) Steve Pelletier, N/A, Village de Memramcook/Village of Memramcook - Modification du Plan rural pour modifier les exigences en matière de taille des lots afin de permettre la division de plus de deux unités le long du mur mitoyen. / Rural Plan amendment to modify lot sizes requirements in order to allow more than two units to be divided along the common wall. (Dossier/File #24 -0048) français/French

Staff Member Phil Robichaud presented the request of the applicant for an amendment to the Village of Memramcook Rural Plan to modify lot size requirements to allow for more than two units to be divided along the common wall. The applicant wishes to build four-unit dwellings (row houses), in the R2 zone. This zone allows for these types of buildings; however, the developer seeks to divide the buildings into four individual lots (along the adjoining wall that cuts through the building). The objective of this type of development is for the units to be sold individually rather than rented. The Rural Plan does allow for the subdivision along an adjoining wall, but it is limited to two units only. / Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une modification au plan rural du village de Memramcook pour modifier les exigences en matière de taille des lots afin de permettre la division de plus de deux unités le long du mur mitoyen. Le requérant souhaite bâtir des habitations de quatre unités (maisons en rangée) dans la zone R2. Cette zone permet ces types de bâtiments ; cependant, le promoteur cherche à diviser les bâtiments en quatre lots individuels (le long du mur mitoyen qui coupe à travers le bâtiment). L'objectif de ce type d'aménagement est de vendre les unités individuellement au lieu d'être loué.

Staff Member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. / Phil Robichaud, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne. Il examine les principes et règlements applicables.

Staff Member Phil Robichaud outlined the additional criteria for a subdivision along an adjoining wall. First, each unit must be individually serviced by a public water and sewer system. Each unit will be billed separately for water and sewer services; therefore, they must be not shared connections. Secondly, each unit must be adjacent to each other.

Subdivision along the adjoining wall is permitted only for row houses. Thirdly, all units must face the street and connections to water and sewer services must be directly linked to municipal infrastructure. Fourthly, the zoning must allow for the development of such a project. Finally, the adjoining wall (wall separating each unit) must be built to higher fire safety standards as compared to an undivided dwelling intended for rental only. / *Phil Robichaud, membre du personnel, souligne les critères supplémentaires du lotissement le long du mur mitoyen. Premièrement, chaque unité doit être desservie individuellement par l'eau publique et un système d'égouts. Chaque unité sera facturée individuellement pour les services d'eau et d'égouts ; donc, les connexions ne doivent pas être partagées. Deuxièmement, chaque unité doit être adjacente. Le lotissement au long du mur mitoyen est seulement permis aux maisons en rangée. Troisièmement, toutes les unités doivent faire face aux rues et les connexions aux services d'eau et d'égouts doivent être directement liées à l'infrastructure municipale. Quatrièmement, le zonage doit permettre l'aménagement d'un tel projet. Enfin, le mur attenant (le mur qui sépare chaque unité) doit être bâti à des normes plus élevées par rapport à une habitation non divisée à des fins de location seulement.*

Staff Member Phil Robichaud reviewed the rural plan amendment. He noted that the amendment would affect all properties in the village. An exterior lot is required to have a width of 10.5 meters and an area of 315 square meters. An interior lot is required to have a width of 6 meters with an area of 180 square meters. It was also noted that in the current rural plan, there is no regulation for 4-unit dwellings and 5-unit dwellings. Therefore, the new regulation proposes that a 4-unit dwelling must have a width of 33 meters. For every additional unit, it is proposed to have an added width of 1.5 meters per unit. / *Phil Robichaud, membre du personnel, examine la modification au plan rural. Il indique que la modification touchera toutes les propriétés du village. Un lot extérieur est exigé à avoir une largeur de 10,5 mètres et une superficie de 315 mètres carrés. Un lot intérieur est exigé à avoir une largeur de 6 mètres et une superficie de 180 mètres carrés. Il est également indiqué que dans le plan rural actuel, il n'existe aucun règlement pour les habitations de 4 unités et 5 unités. Donc, le nouveau règlement propose qu'une habitation de 4 unités doive avoir une largeur de 33 mètres. Pour chaque unité supplémentaire, il est proposé d'avoir un ajout de 1,5 mètre par unité.*

Staff Member Phil Robichaud explained that this type of request was not anticipated during the drafting of the Rural Plan in 2016. This type of development was mainly seen in urban areas such as Dieppe. Recently, the Village of Memramcook has undergone densification in its village centre due to regional growth. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique que ce type de demande n'a pas été prévu lors de la rédaction du plan rural en 2016. Ce type d'aménagement a été principalement vu dans des secteurs urbains comme à Dieppe. Récemment, le village de Memramcook a subi une densification au centre du village en raison de la croissance régionale.*

Staff Member Phil Robichaud noted that the built environment will not change greatly. This modification will provide another way to own a property in the Village of Memramcook. / *Phil Robichaud, membre du personnel, indique que l'environnement bâti ne changera pas de manière importante. Cette modification offrira un autre moyen de posséder une propriété dans le village de Memramcook.*

Staff Member Phil Robichaud noted that the Village of Memramcook staff were consulted regarding the request. It was noted that no rezoning process is required, therefore there is no requirement to provide notice to neighbours. / *Phil Robichaud, membre du personnel, indique que le personnel du village de Memramcook a été consulté en matière de la demande. Il a été indiqué qu'aucun processus de rezonage n'est exigé, donc il n'y avait aucune exigence d'avoir un avis aux voisins.*

Staff Member Phil Robichaud presented the proposed amendment process. The public hearing will be held on April 16, 2024. The final readings will be held on May 21, 2024. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente le processus proposé de la modification. L'audience publique aura lieu le 16 avril 2024. Les dernières lectures auront lieu le 21 mai 2024.*

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. / *La présidente Linda Estabrooks demande si des membres du comité ont des questions pour le personnel.*

Committee Member Edgar LeBlanc noted that there is a subjective interpretation of the definition of common wall versus firewall in the National Building Code. He noted that in the case of a common wall, the wall may be breached. In comparison, a firewall has stricter requirements. A firewall has different levels: 1 hour, 2 hours, and 3 hours

depending on the requirements. Staff Member Phil Robichaud noted that the current decision for the amendment does not affect the National Building Code. He noted the fire protection requirements the SERSC building inspectors follow. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, indique que l'interprétation de la définition d'un mur mitoyen par rapport à un mur coupe-feu est subjective dans le Code national du bâtiment. Il indique que dans le cas d'un mur mitoyen, le mur peut être percé. En comparaison, un mur coupe-feu a des exigences plus strictes. Un mur coupe-feu a des niveaux différents : 1 heure, 2 heures et 3 heures selon les exigences. Phil Robichaud, membre du personnel, indique que la décision actuelle de la modification ne vise pas le Code national du bâtiment. Il indique les exigences suivies par les inspecteurs de bâtiments de la CSRSE pour la protection contre les incendies.*

Committee Member Edgar LeBlanc noted that in the by-law of the municipality, the term "common wall" defines the conditions that building inspectors can require or control, as opposed to a firewall. He requested that the municipality should examine this further. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, indique que dans l'arrêté de la municipalité, le terme « mur mitoyen » définit les conditions que les inspecteurs de bâtiments puissent exiger ou contrôler dans le cadre d'un mur coupe-feu. Il demande que la municipalité examine cette question en profondeur.*

It was moved by Committee Member Stanley Dixon and seconded by Committee Member Kim Murphy that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Memramcook Council:/ Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, et il est appuyé par Kim Murphy, membre du comité, que le Conseil de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au conseil de Memramcook :

Adopt the by-law 38-23Z aiming to modify the lot provisions in the Rural Plan to allow subdivision along the party wall for more than two units. / Adopter l'arrêté 38-23Z visant à modifier les dispositions des lots dans le Plan rural afin de permettre le lotissement le long du mur mitoyen pour plus de deux unités.

For the following reasons: / Pour les raisons suivantes :

- Modifying the lot provisions does not significantly alter the existing built environment permitted in the zones, but it allows for a different way of owning a dwelling. / *La modification des dispositions des lots ne modifie pas significativement le cadre bâti déjà permis dans les zones, mais permet une manière différente de posséder un logement.*

- Provisions are in place, such as the requirement for potable water and sanitary sewer service for each unit, to ensure that the subdivision along the party wall is done responsibly. / *Des dispositions sont en place, telles que l'exigence d'un service d'eau potable et d'égout sanitaire pour chaque unité, pour garantir que le lotissement le long du mur mitoyen se fasse de manière responsable.*

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 April 24, 2024, at 7:00 pm. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 24 avril 2024 à 19 h.*

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 8:08 pm / *Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 20 h 8.*

Linda Estabrooks – Chair/Présidente