

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**
Wednesday, October 27, 2021 / Le mercredi 27 octobre, 2021

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Variance Request / Demandes de Dérogation

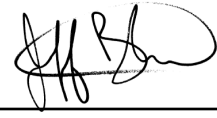
File number / Numéro du fichier : 21-2211

From / De :



Phil Robichaud
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par :



Jeff Boudreau
Development Officer / Agent
d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

Samantha Jeanette Fox Gillespie

Landowner / Propriétaire :

Samantha Jeanette Fox Gillespie

Proposal / Demande :

Variance request to reduce minimum front yard setback to 4.6 meters for a single unit dwelling. / *Dérogation pour réduire la marge de retrait minimum à 4,6 mètres pour une habitation unifamiliale.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 01101989

Lot Size / Grandeur du lot: 465 m²

Location / Endroit :

2 rue Ida Gaudet Street, Communauté Rurale Beaubassin-Est

Current Use / Usage présent :

RESIDENTIAL

Zoning / Zonage :

RC / SLR

Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :

Not applicable / Pas applicable

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Surrounding uses: Single unit dwellings / Usages des environs : habitations unifamiliales

Surrounding zoning: / Zonage des environs :

Municipal Servicing / Services municipaux:

Private well and sanitary sewer system by the Greater Shediac Sewerage Commission / Puits privé et

Access-Egress / Accès/Sortie :

rue Ida Gaudet Street (private/privée)

Policies / Politiques

* Please note that the Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est was adopted in French only and there is no official translation of the regulation. In the event of discrepancies between the two languages, the French version prevails. / *Veillez noter que le plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est a été adopté en français, et qu'il n'existe aucune traduction officielle du règlement. S'il y a des écarts entre les deux langues, la version française l'emporte sur la version anglaise.*

Beaubassin East Rural Community Rural Plan / Plan Rural Communauté rurale de Beaubassin-est

A) Residential Uses / Usages résidentiels

Policies / Principe

The community's policy is to preserve the rural character of existing residential areas. / *La communauté a pour principe de préserver le caractère rural des zones résidentielles existantes.*

It is the policy of the community to allow residential development in regions with the proper infrastructures for the uses intended. / *La communauté a pour principe de permettre le développement résidentiel dans les secteurs dotés d'infrastructures adéquates pour les usages prévus.*

Proposal / Propositions

It is proposed that the development of buildings containing dwellings for more than two families be permitted use, only, in areas near community facilities and buildings. / *Il est proposé que l'aménagement des bâtiments comprenant des logements pour plus de deux familles soit un usage permis, seulement, dans les régions situées près des installations et des constructions communautaires.*

It is proposed that development along a secondary path is low density. / *Il est proposé que le développement le long d'une voie secondaire soit à basse densité.*

It is proposed that residential development maintain a certain distance from uses creating certain nuisances. / *Il est proposé que le développement résidentiel maintienne une certaine distance des usages créant certaines nuisances.*

It is proposed that the residential sector be predominant in areas near community centers and in integration with already developed areas. / *Il est proposé que le secteur résidentiel soit prépondérant dans les zones à proximité des centres communautaires et en intégration avec les zones déjà développées.*

It is proposed that layout and construction standards for seasonal and permanent residences be established and applied consistently. / *Il est proposé que les normes d'aménagement et de construction, en ce qui concerne les résidences saisonnières et permanentes, soient établies et appliquées uniformément.*

It is proposed that the development of cottages and resorts be controlled and coordinated so as to be, eventually, successfully transformed into permanent development. / *Il est proposé que l'aménagement de chalets et de lieux de villégiature soit contrôlé et coordonné de façon à être, éventuellement, transformé avec succès en aménagement permanent.*

F) Preservation of the environment / Préservation de l'environnement

Policies / Principes

The community's principle is to maintain and ensure a better quality of life for residents, to preserve the natural beauty of the environment and to protect it from nuisance. / *La communauté a pour principe de*

maintenir et d'assurer une meilleure qualité de vie des résidents, de préserver la beauté naturelle de l'environnement et de protéger ce dernier des nuisances.

The community's policy is not to manage the enforcement of the laws of the Ministry of the Environment, but also wishes to support the latter in its functions. / *La communauté a pour principe de ne pas gérer l'application des lois du ministère de l'Environnement mais désire par ailleurs appuyer ce dernier dans ses fonctions.*

The principle of the community is to control the developments carried out in areas with fragile ecology in order to prevent erosion, flooding, pollution and other events that endanger the fauna, flora and other aspects of the environment. / *La communauté a pour principe de contrôler les aménagements effectués dans les zones dont l'écologie est fragile afin de prévenir l'érosion, l'inondation, la pollution et autres événements qui mettent en danger la faune, la flore et autres aspects de l'environnement.*

The principle of the community is to ensure uniformity in the development of coastal regions. / *La communauté a pour principe d'assurer l'uniformité de l'aménagement des régions côtières.*

Proposals / Propositions

It is proposed that any development, construction or modification that endangers the environment, including through erosion, flooding or pollution is a possible use only to the extent that the applicant clearly demonstrates its management strategy. risk and that Council approve the use through the creation of an Integrated Planning Zone with terms and conditions. / *Il est proposé que tout aménagement, construction ou modification qui met en danger l'environnement, y compris par l'érosion, l'inondation ou la pollution soit un usage possible que dans la mesure où le requérant démontre clairement sa stratégie en matière de gestion de risque et que le conseil approuve l'usage par l'entremise de la création d'une zone d'aménagement intégrée avec modalités et conditions.*

It is proposed that all areas composed of wetlands be designated as an environmental conservation use. / *Il est proposé que tous les milieux composés de terres humides soient désignés en tant qu'usage de préservation de l'environnement.*

It is proposed that, as wetlands evolve, when a development project is near a wetland the applicant may be required to perform the delineation of the wetland. / *Il est proposé que, puisque les terres humides évoluent, lorsqu'un projet d'aménagement sera à proximité d'une terre humide le requérant pourra se voir exiger d'effectuer la délimitation de la terre humide.*

It is proposed to inform coastal owners wishing to obtain a building permit that there are scientific studies which demonstrate which properties are located within potentially flood-prone areas. / *Il est proposé d'informer les propriétaires côtiers désireux de se procurer un permis de construction qu'il existe des études scientifiques qui démontrent quelles propriétés sont situées à l'intérieur des zones potentiellement inondables.*

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement

* Please note that the Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est was adopted in French only and there is no official translation of the regulation. In the event of discrepancies between the two languages, the French version prevails. / *Veillez noter que le plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est a été adopté en français, et qu'il n'existe aucune traduction officielle du règlement. S'il y a des écarts entre les deux langues, la version française l'emporte sur la version anglaise.*

Beaubassin-est Rural Community Rural Plan / Plan rurale de la Communauté rurale Beaubassin-est

Location of Buildings and Structures / Emplacement des bâtiments et des constructions

10.5(1) Subject to the specific provisions of this section and section 10.13, no main building or structure may be placed, erected, or altered so that any part of it: / *Sous réserve des dispositions particulières du présent article et de l'article 10.13, aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de sorte que toute partie de celui-ci se*

trouve

a) is less than: / *à moins de*

(i) 15 metres from the boundary of an arterial or collector highway, or / *i. 15 mètres de la limite d'une route de grande communication ou route collectrice, ou*

(ii) 7.5 metres from the boundary of a street, private access, lane, right-of way servicing residences, or a highway other than an arterial or collector highway, / *7,5 mètres de la limite d'une rue, d'un accès privé, d'une ruelle, d'un droit de passage desservant des résidences, ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice,*

(iii) 3 metres from the boundary of a right-of-way other than the one specified in the subparagraph 10.5(1)(a)(ii); / *3 mètres de la limite d'un droit de passage autre que celui qui est établi au sous-alinéa 10.5(1)a)ii;*

10.5(4) A building or structure may be placed, erected or altered so that it is as close to a boundary of a road, private access, lane, or right-of-way used as an access for vehicles or a street as existing buildings or structures, but cannot be closer than 4.5 metres from the alignment or the boundary of a private access, lane, or right-of-way, provided that: / *Un bâtiment ou une construction peut être implanté, édifié ou modifié de façon à être aussi près de la limite d'une route ou d'un accès privé ou d'une ruelle ou d'un droit de passage servant d'accès pour les véhicules ou d'une rue que les bâtiments ou constructions existants, néanmoins sans être plus près de 4,5 mètres de l'alignement ou de la limite de l'accès privé, de la ruelle ou du droit de passage, sous réserve que*

(a) the existing buildings or structures are located on each side of and immediately adjacent to such building or structure; and / *les bâtiments ou constructions existants soient situés de chaque côté de ce bâtiment ou de cette construction et directement adjacent à celui-ci; et*

(b) the nearest side of each existing building or structure immediately adjacent thereto will be within 30 metres, inclusively, of the nearest side of the building or structure to be placed, erected or altered. / *la paroi la plus proche de chaque bâtiment ou construction directement adjacent soit à 30 mètres et moins de la paroi la plus proche du bâtiment ou de la construction devant être implanté, édifié ou modifié.*

10.5(5) No accessory building or structure, except fences, shall be placed, erected or altered so that it is located: / *Tous les bâtiments et les constructions accessoires, à l'exception des clôtures, ne peuvent être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte qu'ils se trouvent:*

(a) in the prescribed front yard; / *dans la cour avant réglementaire;*

(b) one metre from the side lot lines or the rear lot line, for accessory buildings and structures with a height of less than 4.5 metres; or / *à 1 mètre d'une des limites latérales ou de la limite arrière du lot, pour les bâtiments ou constructions accessoires ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur; ou*

(c) two metres from the side lot lines or the rear lot line, for accessory buildings or structures with a height of more than 4.5 metres. / *à 2 mètres d'une des limites latérales ou de la limite arrière du lot, pour les bâtiments ou constructions accessoires ayant une hauteur de plus de 4,5 mètres.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff discussed this file internally / *Le personnel a discuté ce dossier en interne.*

The Administrative Officer / Clerk from the Rural Community was consulted. / *Le directeur général / greffier de la Communauté rurale Beaubassin-est a été consulté.*

The Department of Environment was consulted. They confirmed that a Watertcourse and Wetland Alteration Permit was issued and that it is true that the building cannot be built closer to the wetland than the existing building. / *Le ministère de l'Environnement a été consulté. Ils ont confirmé qu'un permis de modification de cours d'eau et de terres humides a été délivré et qu'il est vrai que le bâtiment ne peut pas être construit plus près de la terre humide que le bâtiment existant.*

The Greater Shediac Sewerage Commission was consulted. / *La Commission d'égouts de Shediac et Banlieues a été consulté.*

Discussion

An application was received by the Southeast Regional Service Commission to demolish an existing dwelling with the intent of rebuilding a new dwelling. The property is located on Ida Gaudet Street, which is a privately-owned street. Ida Gaudet Street is a gravel street that is much narrower than a public street and has a relatively low traffic volume compared to a typical public street or collector highway. The existing dwelling is one storey and is currently only used seasonally. The location of the dwelling is not respecting the minimum front yard setback at 4.57. The required setback from the front property line is 7.5 meters. / *Une demande a été reçue par la Commission de services régionaux du Sud-Est pour démolir une habitation existante dans le but de reconstruire une nouvelle habitation. La propriété est située sur la rue Ida Gaudet, qui est une rue privée. La rue Ida Gaudet est une rue de gravier qui est beaucoup plus étroite qu'une rue publique et a un volume de circulation relativement faible par rapport à une rue publique ou une autoroute collectrice typique. Le logement existant est d'un étage et n'est actuellement utilisé que de façon saisonnière. L'emplacement de l'habitation ne respecte pas le retrait minimal de cour avant à 4,57 mètres. La marge de recul requise par rapport à la ligne de propriété avant est de 7,5 mètres.*

The proposed location of the new dwelling is 4.6 meters from the front property line. That is 0.03 meters further from the front property line than the existing dwelling. The proponent is proposing to build a new dwelling that is not meeting the minimum setback (even though an existing building was already not respecting the minimum setback) and is subject to a front yard setback variance. The variance is to reduce the minimum front yard setback from 7.5 meters to 4.6 meters. This is a 2.9 meters variance that represents a 38% reduction. / *L'emplacement proposé de la nouvelle habitation est de 4,6 mètres de la ligne de propriété avant. C'est 0,03 mètre plus loin de la ligne de propriété avant que l'habitation existante. Le promoteur propose de construire une nouvelle habitation qui ne respecte pas la marge de recul minimale (même si un bâtiment existant ne respectait déjà pas la marge de recul minimale) et est assujetti à une dérogation de marge de cour avant. La dérogation consiste à réduire le retrait minimal de la cour avant de 7,5 mètres à 4,6 mètres. Il s'agit d'une dérogation de 2,9 mètres qui représente une réduction de 38 %.*

The proponent can't move the building further back because there's a provincially significant wetland at the rear of the property. A large portion of the property is within the 30 meters buffer of the provincially significant wetland. The proponent has received approval from the Environment to build at the same location with the condition that they don't build closer to the wetland. Staff has consulted with the Department of Environment, and they confirmed that this is true. / *Le requérant ne peut pas reculer le bâtiment plus loin, car il y a une terre humide d'importance provinciale à l'arrière de la propriété. Une grande partie de la propriété se trouve dans la zone tampon de 30 mètres de la zone humide d'importance provinciale. Le requérant a reçu l'approbation de l'Environnement pour construire au même endroit à condition de ne pas construire plus près du milieu humide. Le personnel a consulté le ministère de l'Environnement, et ils ont confirmé que cela est vrai.*

Note that the property is also in the Sea Level Rise Zone. This means that the main habitable floor shall be above the predicted coastal flood zone in the year 2100. The new proposed building will be significantly taller and have three storeys. The first storey is reserved for a garage and non habitable floor space. / *Notez que la propriété se trouve également dans la zone d'élévation du niveau de la mer. Cela signifie que le rez-de-chaussée habitable principal sera au-dessus de la zone d'inondation côtière prévue en l'an 2100. Le nouveau bâtiment proposé sera beaucoup plus haut et comptera trois étages. Le premier étage est réservé à un garage et un rez-de-chaussée non habitable.*

As part of the evaluation of a variance request, the Community Planning Act allows the committee to approve reasonable variance that the committee considers desirable for the development of the property, and which are compatible with the objective of the Rural Plan. Zoning regulations, no matter how well designed, cannot accommodate all varieties of lot size, shape, and topography. Variances are normally minor and should not significantly vary the provisions of the by-laws. A 4.5 meter front yard setback is common in the Southeast region and coastal area with private low volume streets. For example, an

accessory buildings are permitted at 4.5 meters from the front property line for waterfront lots. This mean that proponent could technically build an accessory building today at 4.5 meters from the front property line without a variance, that would a similar impact as the dwelling. / *Dans le cadre de l'évaluation d'une demande de dérogation, la Loi sur l'urbanisme permet au comité d'approuver les dérogations raisonnables que le comité juge souhaitables pour le développement de la propriété et qui sont compatibles avec l'objectif du Plan rural. Les règlements de zonage, peu importe à quel point ils sont bien conçus, ne peuvent pas s'adapter à toutes les variétés de taille, de forme et de topographie de lot. Les dérogations sont normalement mineures et ne devraient pas modifier de manière significative les dispositions des règlements. Un retrait de cour avant de 4,5 mètres est courant dans la région du sud-est et des zones côtières avec des rues privées à faible débit. Par exemple, les bâtiments accessoires sont permis à 4,5 mètres des rues pour des lots riverains. Cela signifie que le promoteur pourrait techniquement construire aujourd'hui un bâtiment accessoire à 4,5 mètres de la ligne de propriété avant sans dérogation, qui aurait un impact similaire à l'habitation.*

Staff is in the opinion that this variance is reasonable and respects the intent of the Rural Plan for the following reason: / *Le personnel est d'avis que cette dérogation est raisonnable et respecte l'intention du Plan rural pour la raison suivante :*

4.5 meter front yard setback is typical for low volume private street and a accessory building would be permitted at this setback / *Un retrait de cour avant de 4,5 mètres est typique pour une rue privée à faible volume et un bâtiment accessoire serait autorisé à ce retrait*

The proposed building will not be closer to the front yard setback than the existing building / *Le bâtiment proposé ne sera pas plus près de la marge de recul de la cour avant que le bâtiment existant*

There's a provincially significant wetland at the rear of the property and the proponent cannot move the building further back / *Il y a une terre humide d'importance provinciale à l'arrière de la propriété et le promoteur ne peut pas reculer le bâtiment plus loin*

Public Notice / Avis public

Notices were sent out on October 13, 2021 to all surrounding properties within 60 meters. / *Des avis ont été envoyés le 13 octobre 2021 à toutes les propriétés voisines à moins de 60 mètres.*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act 2017, c. 19 // Loi sur l'urbanisme 2017, ch. 19

53(2)For greater certainty and without limiting subsection (1), a zoning by-law shall divide the municipality into zones, prescribe the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used and prohibit the use of land, buildings and structures for any other purpose, and may // *Pour plus de certitude et sans que soit limitée la portée du paragraphe (1), l'arrêté de zonage répartit la municipalité en zones, prescrit les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions dans une zone peuvent être affectés et interdit toute autre affectation des terrains, des bâtiments et des constructions et peut:*

(a) with respect to a zone, regulate: / *réglementer pour toute zone:*

(v) the placement, location and arrangement of buildings and structures, including their setting back from the boundaries of streets and other public areas, and from rivers, streams or other bodies of water, // *l'implantation, l'emplacement et la disposition des bâtiments et des constructions, y compris leur édification en retrait des alignements de rues et des autres lieux publics ainsi que des rivières, des ruisseaux et des autres plans d'eau,*

55(1)Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit: // *Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité*

consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser:

(b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) of a zoning by-law if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development. // *soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)a qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement.*

Recommendation / Recommandation

That the variance by Samantha Jeanette Fox Gillespie for a variance to reduce the minimum front yard setback to 4.6 meters for a single unit dwelling, located at 2 Ida Gaudet Street, in the Rural Community of Beaubassin-East and bearing the PID 01101989 be approved, because the variance is reasonable and meeting the general intent of the zoning regulation. / *Que la dérogation de Samantha Jeanette Fox Gillespie pour une dérogation visant à réduire le retrait minimal de cour avant à 4,6 mètres pour une habitation unifamiliale, situé au 2, rue Ida Gaudet, dans la Communauté rurale de Beaubassin-Est et portant le NID 01101989 soit approuvée, parce que la dérogation est raisonnable et conforme à l'intention générale du règlement de zonage.*

Note: This report was written in english and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / **Note:** *ce rapport a été rédigé en anglais et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

2 rue Ide Gaudet Street (PID/NID 01101989)

Communauté rural de Beaubassin-est

Date: 10/1/2021



Moncton

1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Shediac

815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

Sackville

112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701

Zoning map / Carte de zonage

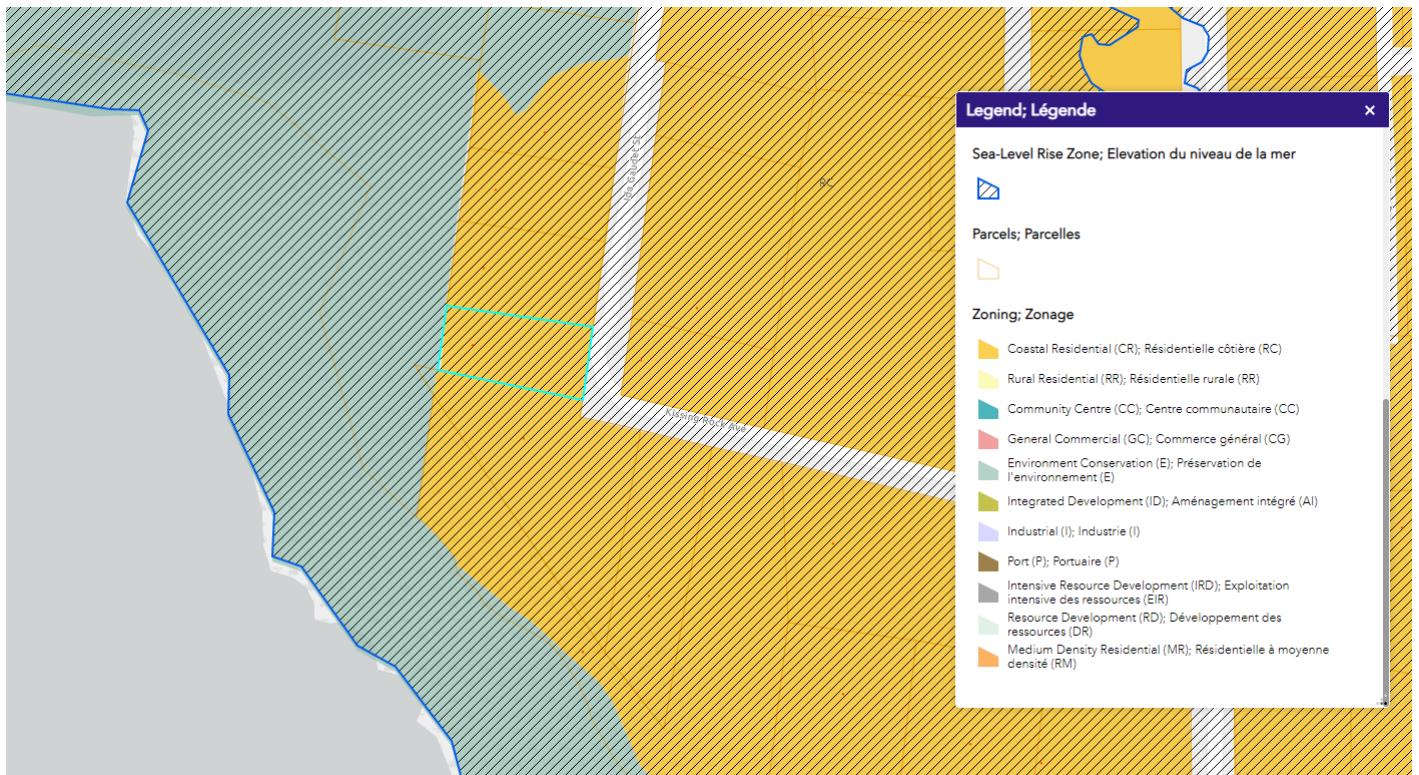
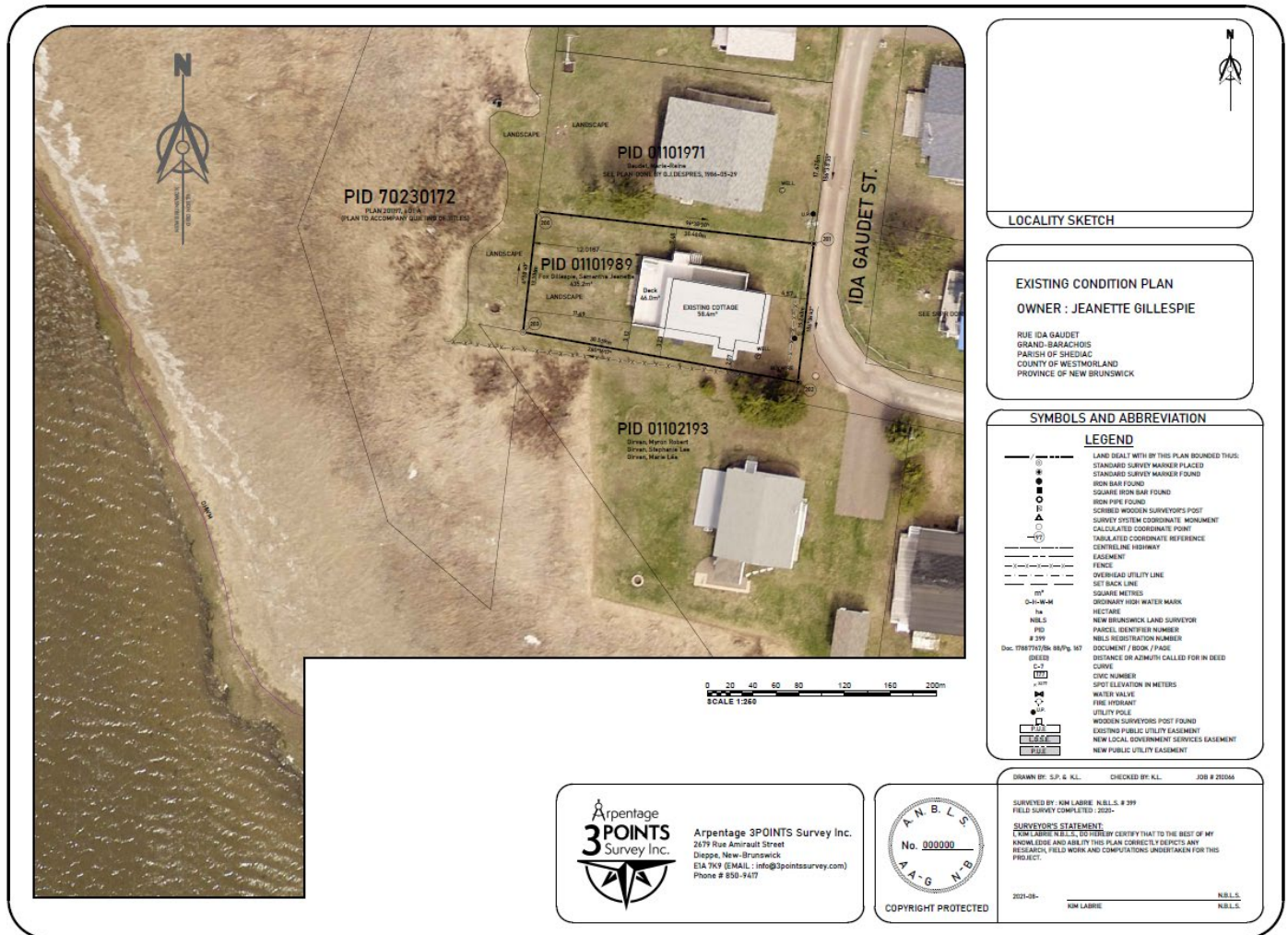


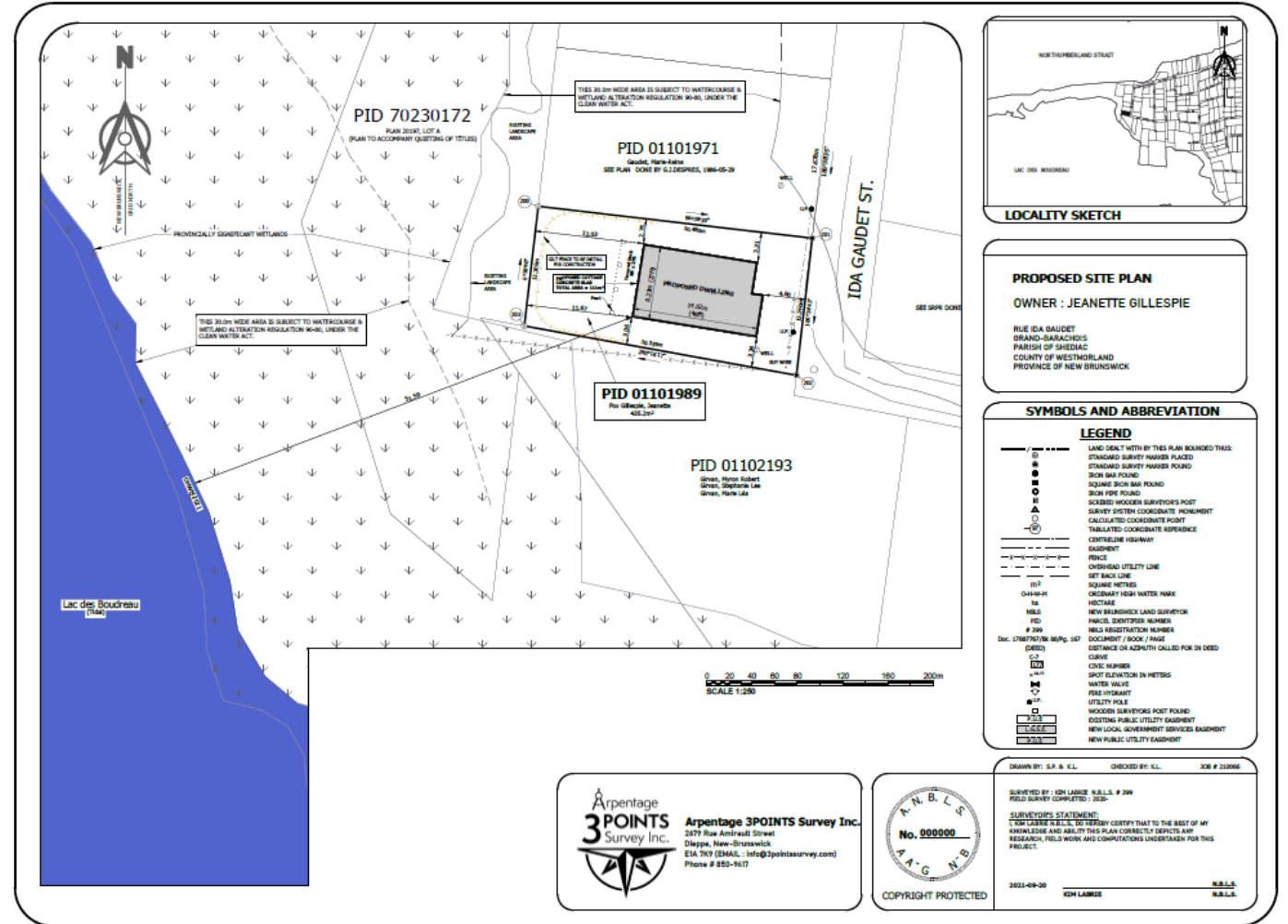
Photo from Google Streeview 2013 / Photo de Google Streeview 2013



Existing building site plan / Bâtiment existant plan de localiation



Proposed building site plan / Bâtiment propose plan de localisation

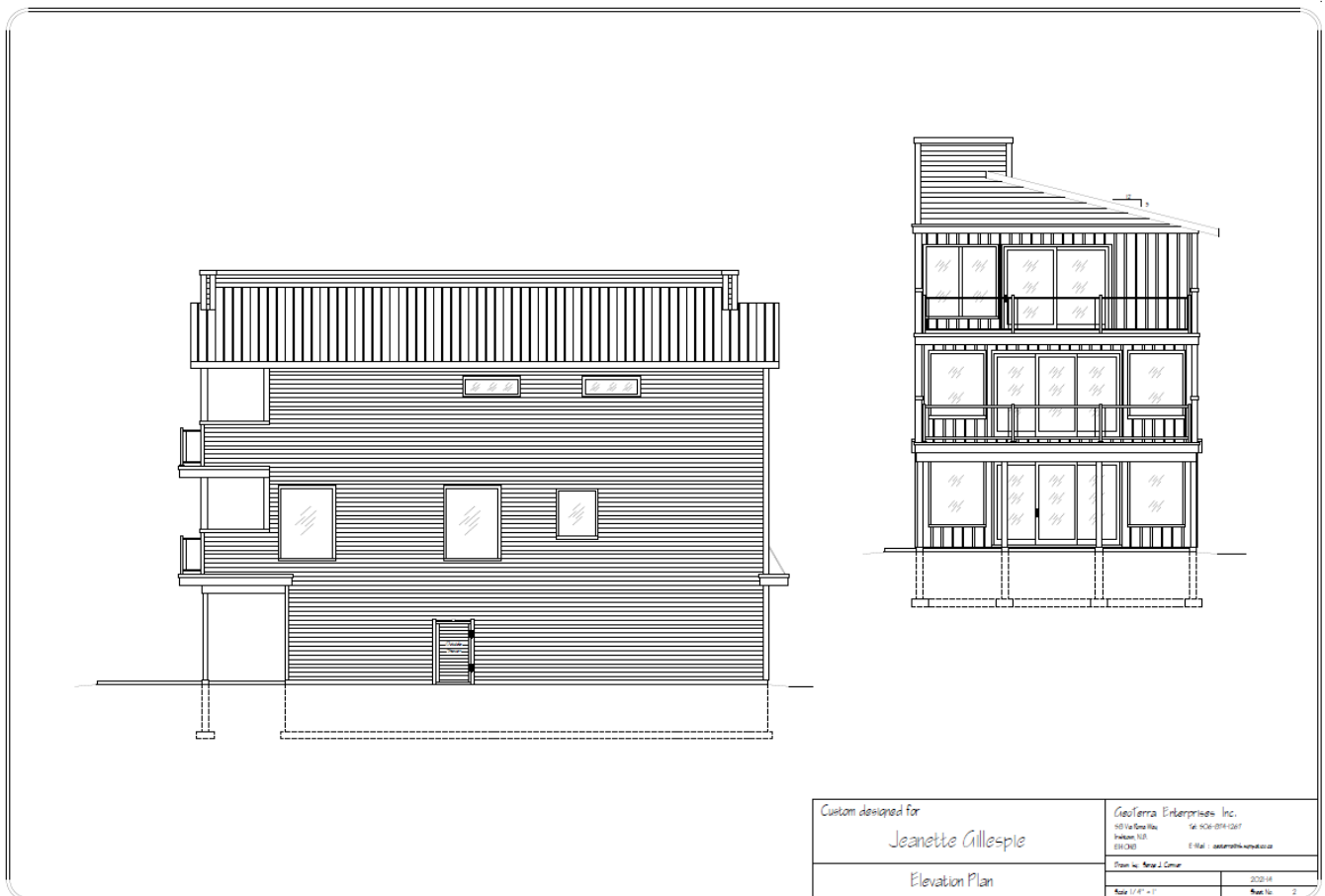
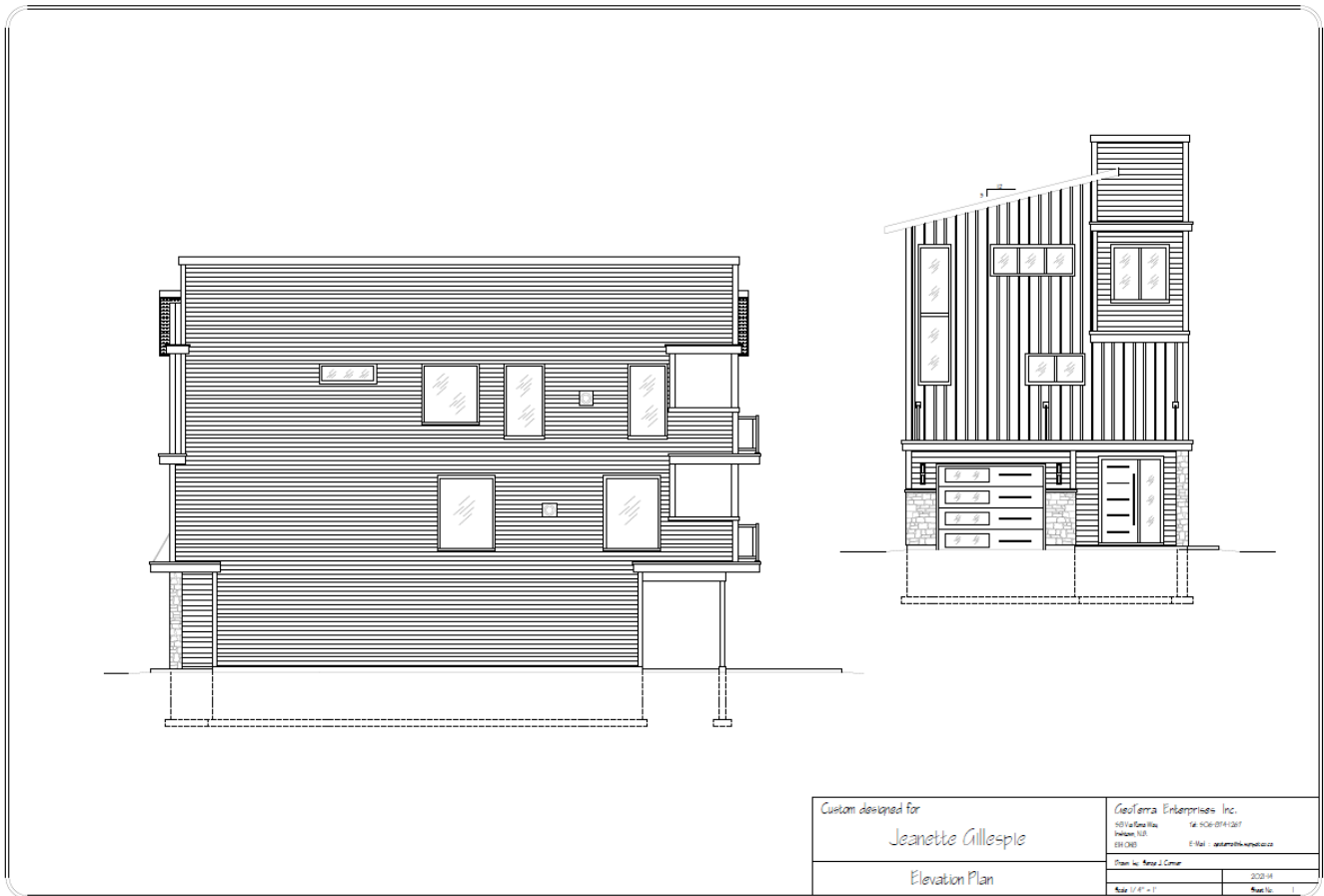


Moncton
 1234 rue Main Street
 Unit/unité 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
 815A rue Bombardier Street
 Route 15, Exit/sortie 37
 Shediac, NB E4P 1H9
 Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
 112 rue Main Street
 Unit/unité C
 Sackville, NB E4L 0C3
 Tel/tél : 506-364-4701

Building plan / Plan de construction



**PERMIT FOR WATERCOURSE AND WETLAND ALTERATION
ALT 58311'21 Original**

(Regulations 90-80 under the Clean Water Act Chapter C-6.1, Act of New Brunswick 1989)

PERMITTEE Samantha Fox Gillespie

LOCATIONS

Latitude	Longitude	Datum	To	Latitude	Longitude	Datum
46.2352	-64.4646	WGS 84				
Affected Watercourse/Tributary: Boudreau, Lac des / Shediac Bay;						
Affected Regions: ENV - 3			DFO - GULF	DNR - 2		
1:50.000 Maps - 21 I/01			Countv - Westmorland	Parish - Shediac		

PERMIT VALID FOR THIS PERIOD FROM 2021/09/21 TO 2023/09/30
(yyyy/mm/dd) (yyyy/mm/dd)

Description of Watercourse/Wetland Alteration(s):

This project consists of soil disturbance related to the following activities;

- 1) The removal of an existing 105 square metres cottage,
 - 2) The construction of a 111 square metres cottage on a concrete slab no closer to the wetland than the existing cottage, and
 - 3) The construction of a 20 square metres deck on four posts within 30 metres of a Provincially significant wetland.
- This project is to occur on PID 01101989.

The Permittee may undertake only those Watercourse/Wetland Alteration(s) described above hereby approved by the Minister. Refer to Conditions of Approval stated on the attached Document "A". Responsibility for any action arising from any watercourse/wetland alteration must be borne by the Permittee and no liability shall be incurred by the Minister or the Department. This permit does not exempt or exclude the Permittee from the provisions of any Act of the Legislature of New Brunswick or of Canada to serve as legal defense to any action commenced by landowners who are adversely affected by the alteration.

Number of conditions attached to this permit: 26

Date of Issuance: 2021/09/21
(yyyy/mm/dd)



for the Minister of Environment and Climate Change

Samantha Fox Gillespie

**DOCUMENT "A" Attached to ALT 58311'21 Original
CONDITIONS OF APPROVAL**

(Regulations 90-80 under the Clean Water Act Chapter C-6.1, Act of New Brunswick 1989)

- (1) The permittee is responsible for contacting the local planning commission or City/Town prior to commencing the project to ensure that all local/municipal by-laws are adhered to. The permittee is responsible for obtaining all additional permissions and permits prior to work commencement.
- (2) Other than the alteration(s) described on this permit, no additional alteration shall be carried out in or within 30 metres of a wetland or the shoulder of the bank of a watercourse.
- (3) A copy of this permit, including the "Conditions of Approval", shall be kept at the alteration site throughout the duration of the project, and such copy shall be produced upon the request of an inspector designated to act on behalf of the Minister of Environment and Local Government, or an employee of Fisheries and Oceans Canada.
- (4) The permittee shall ensure that all persons involved in the project are aware of and comply with the scope, conditions, and environmental constraints of this permit.
- (5) The Department of Environment and Local Government – Moncton Office (856-2374) shall be notified at least 2 working days prior to project commencement.
- (6) When machinery is being used, an appropriate emergency spill kit shall be kept on-site and be readily deployable. Any spill, regardless of quantity, must be reported by contacting the Department of Environment and Local Government during business hours or the National Environmental Emergencies Center (1-800-565-1633) after hours.
- (7) Equipment/machinery used shall be in good working order, must not be leaking any fuel, lubricants, or hydraulic fluid and shall be cleaned/degreased to prevent any deleterious substance from contaminating the wetland and to help minimize the spread of invasive plant species.
- (8) Machinery used shall be located outside of the wetland and/or the wetted portion of the watercourse.
- (9) All materials and machinery used shall be operated and stored/parked in a manner that prevents any deleterious substance (e.g. petroleum products, silt, etc.) from entering a watercourse/wetland.
- (10) Preventative measures shall be taken to prevent demolition debris, spoil, and excavated material generated by the project from entering a watercourse/wetland. Excavated materials shall be disposed of where they cannot be washed into a watercourse/wetland by floodwaters or surface runoff and any debris generated from the project shall be entirely collected and disposed of outside a regulated area, in a manner acceptable to the Department of Environment and Local Government.
- (11) Fill material added within 30 metres of a wetland or the shoulder of the bank of a watercourse shall be free of contaminants.
- (12) The permittee/agent carrying out the work shall take whatever steps are necessary to prevent noticeable suspended sediment from reaching a watercourse/open-water portion of a wetland as a result of the alterations covered by this permit.
- (13) If it is suspected that archaeological objects are discovered during construction, operation, maintenance, or during any other project related activity, as per the New Brunswick Heritage Conservation Act, all activity shall cease near the find and the Archaeology and Heritage Branch of the New Brunswick Department of Tourism, Heritage and Culture shall be contacted immediately at (506) 453-2738 for further direction.
- (14) Siltation prevention devices competent in quantity, design, diversity, and function to adequately prevent the alterations covered by this permit from having a negative impact on the quality of the stream flow under all runoff conditions, shall be installed prior to exposing erodible soil, and added wherever necessary to prevent sedimentation. These devices shall be maintained such that they perform their intended function until vegetation becomes re-established.
- (15) If a siltation prevention device is compromised and/or is not functioning properly, no further work shall take place until the issue is corrected.

**DOCUMENT "A" Attached to ALT 58311'21 Original
CONDITIONS OF APPROVAL**

(Regulations 90-80 under the Clean Water Act Chapter C-6.1, Act of New Brunswick 1989)

- (16) At the first evidence that runoff over exposed erodible soil is starting to occur during a precipitation event and/or turbid water is leaving the work area and being washed downstream, no further work shall take place until the issue is corrected.
- (17) Additional siltation and erosion prevention devices shall be on site and readily deployable in the event of sudden/heavy precipitation and/or a runoff event.
- (18) Work shall be scheduled to avoid wet, windy, and rainy periods (and weather advisories must be heeded) that may result in high flow volumes and/or increase erosion and sedimentation.
- (19) No alterations shall take place within the provincially significant wetland.
- (20) No fill, spoil, or excavated material shall be stored/placed in a wetland/the shoulder of the bank of a watercourse at any time in order to fulfill the project.
- (21) The grade of the property shall not be raised.
- (22) Soil disturbance shall be limited to the area surrounding the immediate footprint of the dwelling and for the installation of the posts for the deck. Soil shall not be added or otherwise disturbed within 30 metres of the wetland.
- (23) The work shall be carried out in accordance with the final version of the design drawings prepared for the project, except where stipulated otherwise in these "Conditions of Approval".
- (24) Any vegetation destroyed as a result of project activities shall be replaced with non-invasive perennial vegetation native to the area. The species and density of woody vegetation planted shall be similar to that which existed in the area before the project took place.
- (25) Throughout the project, all exposed erodible soil shall be temporarily stabilized with mulch, erosion control blankets or other products designed to prevent erosion and the runoff of suspended sediment into a watercourse/wetland, prior to each forecasted rain event.
- (26) Upon final grades being achieved, all exposed erodible soil shall be permanently stabilized with perennial vegetation native to the area and blanketed with mulch. If final grading takes place outside the growing season when perennial vegetation can become re-established, temporary stabilization shall be upgraded to perform its function throughout winter and snowmelt/spring break-up conditions. Wherever temporary over-winter stabilization is used, it shall be replaced with non-invasive perennial vegetation native to the area early in the next growing season.