

**Beaubassin Planning Review and Adjustment Committee  
Comité de révision de la planification de Beaubassin**

Beaubassin East Rural Community Municipal Building  
*Communauté rurale Beaubassin-est édifice municipal*  
1709 Route 133 Grand-Barachois NB

February 18, 2015 @ 6:30pm / 18 février 2015, 18h30

# MINUTESprocès-verbal

---

**Committee Members Present / membres du comité présents:**

Marc Fougère                      Committee Member / membre du comité  
Joe Breau                              Committee Member / membre du comité  
Claude Frenette                      Committee Member / membre du comité

**Staff Present / Staff présents:**

Jesse Howatt                      Planner / urbaniste  
Nicolas Landriau                      Development Officer  
Tracey McDonald                      Recorder / rapporteuse  
Kirk Brewer                              Planner / urbaniste  
Yolande Chaisson                      Translator / traductrice

**Regrets /**

Hugo Vautour                      Committee Member / membre du comité

**Public Present / membres du public présents:**

Donald Leblanc

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

The meeting was called to order at 6:30 pm by Chairperson Marc Fougère. / Le président Marc Fougère ouvre la réunion à 18 h 30.

**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 Claude Frenette and seconded by Committee Member Joe Breau to adopt tonight's Agenda as presented. / Il est proposé par Claude Frenette, membre du comité, et appuyé par Joe Breau, membre du comité, d'adopter l'ordre du jour de ce soir tel quel.**

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### 4. ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the January 21, 2015 meeting. / Adoption du proes-verbal de la réunion du 21 janvier 2015.

**It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to adopted the Minutes of the Regular Meeting of January 21, 2015 as presented. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Claude Frenette, membre du comité, d'approuver le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 21 janvier 2015 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 REQUESTS / DEMANDES DE DÉROGATIONS

- (a) Donald Leblanc, 480 Paturel (PID/NID 01044775), Town of/Ville de Shediac – Accessory building to the main residential use with a height of 18'4" and one storey./ *Bâtiment accessoire à l'usage résidentiel principal avec une hauteur de 18'4" de haut et un étage. (File/Dossier #15-080)*

Staff member Nicolas Landriau presented the request on behalf of the applicant to permit a two storey accessory building with a height of 18'4". Staff Member Nicolas Landriau explained that the Town of Shediac By-laws establish an accessory building as being one storey with a maximum height of 16'4". / *Nicolas Landriau, membre du personnel, présente la demande au nom du requérant afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire à deux étages mesurant 18'4" de haut. M. Landriau explique que les arrêtés de la Ville de Shediac définissent un bâtiment accessoire comme comportant un seul étage et ayant une hauteur maximale de 16'4".*

Staff Member Nicolas Landriau informed the Committee that the building has already been constructed. He added that the drawings the applicant had submitted when obtaining a building permit indicated that the height of the accessory building was 16'4". / *Nicolas Landriau, membre du personnel, informe le comité que le bâtiment a déjà été construit. Il ajoute que les plans soumis par le requérant au moment de l'obtention du permis de construction indiquaient que la hauteur du bâtiment accessoire était de 16'4".*

Property owners within 60m of the property in question have been notified. A letter was received from Bella Dutcher, a neighbouring property owner, who stated that she did not have an issue with this request. / *Les propriétaires situés à 60m de la propriété en question ont été avisés. Une lettre a été reçue de Bella Dutcher, propriétaire d'un terrain voisin, qui mentionne qu'elle n'a aucun problème avec la demande.*

Views and recommendations were sought from internal and external departments. The General Manager of the Shediac Sewerage Commission advised that there is a easement for an overflow pipe going through the property in question. However, they had no objection to the variance request providing there was no interference with their 9 meter easement. Staff Member Nicolas Landriau reported that the accessory building is outside of the easement. / *On demande aux services internes et externes de nous faire part de leurs opinions et recommandations. Le directeur général de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues mentionne qu'il y a une servitude sur un tuyau de trop-plein traversant la propriété en question. Cependant, il n'y a aucune objection à formuler concernant la demande de dérogations pourvu qu'il n'y ait aucune interférence avec la servitude de 9 mètres. Nicolas Landriau, membre du personnel, mentionne que le bâtiment accessoire si situe en dehors de la servitude.*

Chairperson Marc Fougère asked the applicant if he would like to address the Committee. The applicant, Donald Leblanc, informed the Committee that he had ordered the trusses required for a 16'4" high building. There was a problem with the trusses that were delivered. After a back and forth with the company new trusses were delivered and the construction of the building was completed. Mr Leblanc had not checked the new trusses and was not aware that the structure now exceeded the maximum permitted by 2'0". / *Le président Marc Fougère invite le requérant à s'adresser au comité. Le requérant, Donald LeBlanc, informe le comité qu'il avait commandé les fermes nécessaires pour un bâtiment d'une hauteur de 16'4". Les fermes livrées présentaient un problème. Après un nombre d'échanges avec l'entreprise, le nouveau système de fermes a été livré et la construction du bâtiment a été complétée. M. LeBlanc n'avait pas examiné les nouvelles fermes et n'était pas au courant que la structure dépassait de 2'0" le maximum permis.*

Committee Member Claude Frenette questioned if there were stairs installed yet. Mr Leblanc replied that the interior has not been completed at this time. / *Claude Frenette, membre du comité, s'interroge à savoir si des marches ont été installées. M. LeBlanc répond que la partie intérieure n'a pas encore été complétée.*

Committee Member Claude Frenette expressed his concern that, in the future, this could be used as an apartment. Mr Leblanc explained that this was never his intention. He only intends to use the space for a vehicle and excess (patio furniture) storage. / *Claude Frenette, membre du comité, exprime sa crainte qu'on puisse s'en servir comme appartement à l'avenir. M. LeBlanc explique que cela n'a jamais été son intention. Il prévoit seulement utiliser l'espace pour y ranger un véhicule et pour l'entreposage d'effets supplémentaires tels que des meubles de terrasse.*

Chairperson Marc Fougère questioned if the accessory building was higher than the main residence. Staff Member Nicolas Landriau answered that, according to the site photographs, it appears that the main residence is lower than the accessory building. / *Le président Marc Fougère demande si la hauteur du bâtiment accessoire est supérieure à la résidence principale. Nicolas Landriau, membre du personnel, répond qu'il semblerait, d'après les photographies du site, que la hauteur de la résidence principale est inférieure au bâtiment accessoire.*

Committee Member Claude Frenette questioned what was the recourse since the structure has already been built. Staff Member Nicolas Landriau explained that staff was not recommending this variance request and if the Committee refused the variance application Mr. Leblanc could appeal the decision. / *Claude Frenette, membre du comité, s'interroge à savoir quelles mesures de recours seront prises étant donné que la structure a déjà été construite. Nicolas Landriau, membre du personnel, explique que le personnel ne recommande pas cette demande de dérogation et si le comité refuse la demande, M. LeBlanc peut faire appel de la décision.*

Committee Member Claude Frenette questioned if a condition could be attached to the variance that the building could never be used as an apartment. Staff Member Jesse Howatt explained that it could not be used as an apartment as two main dwellings were not permitted on one lot. / *Claude Frenette, membre du comité, s'interroge à savoir si une condition peut être attachée à la dérogation voulant que le bâtiment ne puisse jamais servir d'appartement. Jesse Howatt, membre du personnel, explique qu'il ne pourrait servir d'appartement, car l'aménagement de deux logements principaux sur un lot commun n'est pas permis.*

Committee Member Joe Breau proposed to go against the staff recommendation and allow the applicant's variance request. Staff Member Jesse Howatt asked Committee Member Joe Breau to state his reason. Committee Member Joe Breau stated that he felt a mistake had been made and the applicant had not intentionally exceeded the maximum height allowed. He added that the building is already there and it appears to be well built. Providing the owner could only use the structure for storage, Committee Member Joe Breau expressed that he felt the variance should be granted. / *Joe Breau, membre du comité, propose d'aller à l'encontre de la recommandation du personnel et d'autoriser la demande de dérogation du requérant. Jesse Howatt, membre du personnel, demande à Joe Breau, membre du comité, de faire connaître la raison de sa proposition. Joe Breau, membre du comité, fait savoir qu'il estime qu'une erreur de bonne foi a été commise et que le requérant n'a pas excédé de façon intentionnelle la hauteur maximale permise. Il ajoute que le bâtiment est déjà en place et il semble qu'il ait été construit adéquatement. Pour autant que le propriétaire n'utilise la structure qu'à des fins d'entreposage, Joe Breau, membre du comité, indique qu'une dérogation devrait être accordée.*

**It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to go against the staff recommendation and APPROVE the variance request of Donald Leblanc, 480 Paturel Road, known as PID# 01044775, Town of Shediac, to exceed the permitted maximum height of an accessory building from 16'4" to 18'4" and to permit an additional storey for personal storage. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Claude Frenette, membre du comité, d'aller à l'encontre de la recommandation du personnel et d'APPROUVER la demande de dérogation de Donald LeBlanc, 480, chemin Paturel, NID 01044775, ville de Shediac, afin de dépasser la hauteur maximale permise d'un bâtiment accessoire de 16'4" à 18'4" et de permettre l'aménagement d'un étage supplémentaire aux fins d'entreposage personnel.**

**MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE**

Yeas / Pour - 2

Nays / Contre - 1 (Marc Fougère)

## **7. TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULINGS OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES / APPROBATIONS TEMPOAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES**

- (a) Jason Melanson 679218NB Inc, 18 Brennan (PID/NID 70494349), LSD/DSL Scoudouc-  
The client is seeking a development permit to use the warehouse as a place to store insurance claims products. / *Le client souhaite obtenir un permis de développement pour utiliser l'entrepôt comme lieu de stockage pour des biens en réclamation d'assurance. (File/Dossier #15-067)*

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to permit the use of a warehouse as a place to store insurance claim products. Staff Member Nicolas Landriau reported that the area is zoned Industrial and that the warehouse was previously used for the purpose of casket storage. The applicant proposes to use the existing warehouse as a storage unit for goods that need to be relocated after a property suffers damages (ie. fire, water, etc). The applicant has also requested to extend the storage capacities of the property with the use of containers in the yard. / *Nicolas Landriau, membre du personnel, présente la demande du requérant pour permettre l'utilisation d'un entrepôt comme lieu de stockage pour des biens de réclamation d'assurance. Nicolas Landriau, membre du personnel, mentionne que la région est zonée comme zone industrielle et que l'entrepôt servait précédemment de lieu d'entreposage de cercueils. Le requérant propose d'utiliser l'entrepôt existant comme lieu de stockage de biens devant être déplacés à la suite de dommages matériels (c.-à-d. incendie, eau, etc.). Le requérant demande également qu'on étende les capacités d'entreposage de la propriété au moyen de contenants dans la cour.*

Staff member Nicolas Landriau explained that the Beaubassin West Rural Plan regulations state that uses in the light industrial zone are subject to terms and conditions. / *Nicolas Landriau, membre du personnel, explique que les dispositions du Plan rural de Beaubassin Ouest indiquent que tout usage dans la zone d'industries légères est sujet à des modalités et conditions.*

Notice was sent to property owners within 100 metres of the subject property. Staff Member Nicolas Landriau reported that one letter had been received by neighbouring land owner, Gary Nickerson, who had no objection. / *Un avis a été émis aux propriétaires des propriétés situés à 100 mètres de la propriété en question. Nicolas Landriau, membre du personnel, mentionne qu'une lettre a été reçue de Gary Nickerson, propriétaire d'un terrain avoisinant, qui n'a aucune objection.*

**It was moved by Committee Member Claude Frenette and seconded by Committee Member Joe Breau that the staff recommendation to impose the following terms and conditions to the property bearing the PID# 70494349 before allowing the development of an industrial use on the property BE GRANTED: / *Il est proposé par Claude Frenette, membre du comité, et appuyé par Joe Breau, membre du comité, que la recommandation du personnel voulant imposer les modalités et conditions suivantes à la propriété portant le NID 70494349 avant d'autoriser l'usage industrielle sur la propriété SOIT ACCORDÉE :***

- 1. If there is hazardous product (such as but not limited to: gas, paint, thinner, solvent, explosives...) to be temporarily or permanently stored on the main building, the owner will have to apply for a permit in order to meet actual National building code requirements; / *Si un produit dangereux (comme, par exemple, mais sans s'y limiter : essence, peinture, diluant, solvant, explosifs...) doit être entreposé de façon temporaire ou permanente dans l'édifice principal, le propriétaire devra demander un permis afin de répondre aux exigences du Code national du bâtiment;***
- 2. All industrial or other wastes shall be discharged in the Westmorland-Albert solid waste dump. / *Tout déchet industriel ou tout autre déchet sera éliminé au dépotoir des déchets solides de Westmorland-Albert.***

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

## **8. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

None / *aucune*

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

- (a) Luke Hickey, promenade Roy Mollins Drive (PID/NID 70510284), Town of/Ville de Shediac – Proposing to rezone the property from High Density Residential (R3) to Integrated Development (ID) to allow the development of more than one main building on a lot. / Proposer de rezoner la propriété de la zone R3: résidentielle à haute densité à la zone AI: aménagement intégré dans le but d'aménager un deuxième bâtiment résidentiel et un bâtiment commercial sur un lot. (File/Dossier #14-1495)

Staff Member Jesse Howatt presented the request of the applicant to construct a second 20 unit apartment building and a third commercial building on a lot which already has an existing 20 unit apartment building. The commercial building would provide commercial space as well as 2 parking garages. More than one main building on a lot is not permitted in the High Density Residential zone, therefore, the applicant is seeking to rezone the proposed property to an Intergrated Development zone. / Jesse Howatt, membre du personnel, présente la demande du requérant pour la construction d'un deuxième immeuble d'appartements à 20 unités et d'un troisième bâtiment commercial sur un lot déjà aménagé d'un immeuble d'appartements à 20 unités. Le bâtiment commercial fournirait un espace commercial ainsi que deux stationnements intérieurs. L'aménagement de plus d'un bâtiment principal sur un lot n'est pas permis dans une zone résidentielle à haute densité, donc le requérant cherche à effectuer un rezonage de la propriété proposée à une zone d'aménagement intégré.

The proposed property is located at the end of a dead end street near the intersection of highways 11 and 15. Staff Member Jesse Howatt indicated the site on the screen. He reported that there is an existing church and an other multi unit buildings at the end of Roy Mollins Drive, making the increase in traffic volume insignificant. At present, there is only one entrance to the property. Staff Member Jesse Howatt explained that the applicant will have to obtain an access on the neighbouring private property to enable a second access to the property. / La propriété proposée est située au bout d'un cul-de-sac situé à proximité de l'intersection des routes 11 et 15. Jesse Howatt, membre du personnel, montre le site à l'écran. Il mentionne qu'une église et d'autres immeubles à unités multiples se trouvent au bout de la promenade Roy Mollins, ce qui rend non considérable l'augmentation de la circulation. À l'heure actuelle, il n'y a qu'une entrée à la propriété. Jesse Howatt, membre du personnel, explique que le requérant devra obtenir un accès à la propriété privée voisine afin de permettre un deuxième accès à la propriété.

Staff Member Jesse Howatt informed the Committee that the Town of Shediac Municipal Plan encourages high density residential development near commercial services. He added that the proposed property is close to Sobey's, Canadian Tire and many other commercial spaces. / Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité que le plan municipal de la Ville de Shediac favorise l'aménagement résidentiel à haute densité près des services commerciaux. Il ajoute que la propriété proposée se situe à proximité de Sobey's, de Canadian Tire et bien d'autres lieux commerciaux.

Committee Member Claude Frenette questioned if the final plan for route 11 would have any impact on this property. Staff Member Jesse Howatt answered that, although he has not viewed the final plans for route 11, he did not foresee any interference. / Claude Frenette, membre du comité, s'interroge à savoir si le plan final pour la route 11 aurait des répercussions sur cette propriété. Jesse Howatt, membre du personnel, répond que bien qu'il n'ait pas examiné le plan final pour la route 11, il n'envisage aucun problème.

**It was moved by Committee Member Claude Frenette and seconded by Committee Member Joe Breau to accept the staff recommendation and RECOMMEND to the Town of Shediac Council the rezoning of the property bearing PID# 70510284 from High Density Residential (R3) to Integrated Development (ID) subject to the following conditions: / Il est proposé par Claude Frenette, membre du comité, et appuyé par Joe Breau, membre du comité, d'accepter la recommandation du personnel et de RECOMMANDER au Conseil municipal de la Ville de Shediac d'effectuer un rezonage de la propriété portant le NID 70510284 de zone résidentielle à haute densité (R3) à zone d'aménagement intégré (AI) sous réserve des conditions suivantes:**

- 1. That the property be developed as specified on the site plan, including a second main entrance ; / Que la propriété soit aménagée comme indiqué dans le plan du site, y compris une deuxième entrée principale;**
- 2. That a wooded buffer is installed behind the multi-family buildings; and / Qu'une zone boisée tampon soit installée derrière les bâtiments multifamiliaux; et**
- 3. That approval from the fire chief is obtained. / Qu'on obtienne l'approbation du chef des pompiers.**



## MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- (b) Blair Gaudet, Chemin Pointe à Nicet Road (PID/NID 70595327), Beaubassin East Rural Community /Communauté Rurale Beaubassin-est –Proposing to repeal conditions of by-law 06-1S from properties on Pointe-a-Nicet road bearing PIDs 70582283 and 70595335 but maintaining conditions of by-law 06-1S for the property bearing PID 00853846. Also proposing to rezone the property bearing PID 70595327 from Resource Development (RD) to General Commercial (GC) to allow the development of warehouses. / Abroger les conditions de l'arrêté 06-1S des propriétés situées sur le chemin Pointe-a-Nicet à Grand-Barachois ayant NIDs 70582283 et 70595335, mais conserver l'arrêté 06-1S pour la propriété ayant NID 00853846. Aussi la demande est pour rezoner la propriété ayant NID 70595327 de la zone DR : développement des ressources à la zone CG : commerce général dans le but d'aménager des entrepôts. (File/Dossier #14-1686).

Staff Member Jesse Howatt explained that this request involved 3 separate PID numbers. He presented the request of the applicant to remove existing requirements on two of the properties which are zoned General Commercial and to rezone the third property from Resource Development to General Commercial enabling the applicant to develop warehouse space. / Jesse Howatt, membre du personnel, explique que cette demande comprend trois NID distincts. Il présente la demande du requérant pour la suppression des exigences existantes sur deux des propriétés zonées Commerce général et pour le rezonage de la troisième propriété de Développement des ressources à Commerce général afin de permettre au requérant de développer un espace d'entreposage.

Staff Member Jesse Howatt reported that the Beaubassin East Rural Plan establishes conditions for general commercial use, adding that the Rural Plan encourages large scale business far from residential areas close to major roads. Staff Member Jesse Howatt informed the Committee that there were existing trees on the property and, as it was close to route 15, it was the staff's opinion that it would be of no disturbance to residents on route 133. / Jesse Howatt, membre du personnel, mentionne que le plan rural de Beaubassin-est établit des conditions concernant pour le commerce général, ajoutant que le plan rural favorise les entreprises de grande envergure situées loin des quartiers résidentiels à proximité de routes importantes. Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité que des arbres se trouvent sur la propriété et, vu qu'elle est située près de la route 15, le personnel est d'avis que cela n'occasionnera aucune perturbation pour les résidents de la route 133.

**It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette to accept the staff recommendation and RECOMMEND to the Council of the Beaubassin East Rural Community to rezone the property having the PID #70595327 from Resource Development to General Commercial and to repeal the conditions imposed by By-law 06-1S on properties having the PID# 70595335 and 70592283 while keeping the conditions on the property having the PID# 00853846. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Claude Frenette, membre du comité, d'accepter la recommandation du personnel et de RECOMMANDER au conseil de la Communauté rurale de Beaubassin Est d'effectuer un rezonage de la propriété portant le NID 70595327 de Développement des ressources à Commerce général et d'abroger les conditions imposées par l'arrêté 06-1S des propriétés portant les NID 70595335 et 70592283, tout en conservant les conditions sur la propriété portant le NID 00853846.**

## MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- (c) Bernard Auffrey, rue 101 Alphonse Street (PID/NID 01055383), Town of/Ville de Shediac – Proposing to rezone the property bearing PID 01055383 from Low Density Residential (R1) to High Density Residential (R3) to allow the development of a daycare centre for 26 kids. / Proposer de rezoner la propriété ayant NID 01055383 de la zone R1: résidentielle à faible densité à la zone R3: résidentielle à haute densité dans le but d'aménager une garderie à 26 enfants. (File/Dossier #15-014)

Staff member Jesse Howatt presented the request of the applicant to rezone a property allowing for the operation of a daycare on a street of single family homes. As the services of a daycare are essential for young families it is important to provide this service within the area to attract new families. Staff member Jesse Howatt demonstrates on the screen the proposed site pointing out the location of the parking for pick-up and drop-off and the intended fence. Staff Member Jesse Howatt indicated that the back of the property was wooden and abutted the J Louis Robichaud school. There is nothing that divides the property for privacy from the neighbouring properties. / Jesse Howatt, membre du personnel, présente la demande du requérant pour effectuer le rezonage d'une propriété permettant l'exploitation d'une

garderie sur une rue de maisons unifamiliales. Parce que les services d'une garderie sont essentiels aux jeunes familles, il est important d'offrir ce service dans la région afin d'attirer de nouvelles familles. Jesse Howatt, membre du personnel, montre à l'écran le site proposé, indiquant l'emplacement du stationnement de débarquement et de prise en charge et la clôture prévue. Jesse Howatt, membre du personnel, mentionne que la partie arrière de la propriété est boisée et située au bord de l'école Louis-J.-Robichaud. Rien ne divise la propriété afin d'assurer le respect de la vie privée par rapport aux propriétés voisines.

A public hearing has been scheduled for February 23, 2015. Staff Member Jesse Howatt informed the Committee that the applicant has received support of the neighbours who reside at 95, 96, 102, 105 and 106 Alphonse Street. The daycare will operate from 7:30 to 5:30 causing little disruption to the neighbours. / Une audience publique est prévue pour le 23 février 2015. Jesse Howatt, membre du personnel, informe le comité que le requérant a obtenu l'appui des voisins qui habitent au 95, 96, 102, 105 et 106, rue Alphonse. Les heures d'ouverture de la garderie seront de 7 h 30 à 17 h 30, provoquant peu de perturbations chez les voisins.

Committee Member Claude Frenette questioned if information had been sent to neighbours. Staff member Jesse Howatt answered that no negative comments have been received. He informed the Committee that the applicant does not, at this time, own the proposed property. It is, therefore, very important to the applicant that they have any approvals before purchasing the property. / Claude Frenette, membre du comité, demande si des renseignements ont été envoyés aux voisins. Jesse Howatt, membre du personnel, répond qu'aucun commentaire négatif n'a été reçu. Il informe le comité que le requérant n'appartient pas la propriété proposée en ce moment. Il est donc très important pour le requérant d'obtenir toutes approbations avant l'achat de la propriété.

Committee Member Claude Frenette questioned if any letters of complaint were received would they be heard at the Public Hearing. Staff Member Jesse Howatt answered yes. / Dans l'éventualité où des lettres de plainte seraient reçues, Claude Frenette, membre du comité, s'interroge à savoir si elles seraient lues à l'audience publique. Jesse Howatt, membre du personnel, répond par l'affirmative.

**It was moved by Committee Member Claude Frenette and seconded by Committee Member Joe Breau that the Beaubassin Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND to the Town of Shediac Council to adopt the rezoning of the property bearing the PID # 70595327 with the following terms and conditions: / Il est proposé par Claude Frenette, membre du comité, et appuyé par Joe Breau, membre du comité, que le Comité de révision de la planification Beaubassin RECOMMANDE au Conseil municipal de la Ville de Shediac d'effectuer rezonage de la propriété portant le NID 70595327 avec les modalités et conditions suivantes :**

- 1. The use of the land is limited to the operation of a day care center; / L'utilisation du terrain est limitée à l'exploitation de la garderie;**
- 2. The applicant shall develop the proposed property as described in the site map attached to this report. They will, however, be allowed to make amendments considered to be minor which will not change the character of the plans previously submitted ; Le requérant aménagera la propriété proposée comme indiqué dans la carte du site joint à ce rapport. Cependant, des changements considérés comme des modifications mineures seront permis; ceux-ci ne modifieront pas le caractère des plans précédemment soumis;**
- 3. An solid fence, not a wire fence, is to be installed to mitigate the visual and noise impact on neighboring properties; and / Une clôture solide, non pas une clôture en grillage, devra être installée afin d'atténuer l'impact visuel et sonore chez les propriétés avoisinantes; et**
- 4. The parking is entirely on private land and not on the street. / Le stationnement est situé entièrement sur un terrain privé, et non pas sur la rue.**

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

- (d) Beaubassin East Rural Community / Communauté Rurale Beaubassin-est –Proposing to amend the cost of a rezoning in Beaubassin East Rural Community / Proposer de ajuster le frais des amendements au Communauté rurale de Beaubassin-est. (File/Dossier #14-1788)

Staff Member Jesse Howatt presented the request of the Beaubassin East Rural Community to amend Article 2.3 (1c) of the Rural Plan to defray the cost of the registration of several PID numbers at a time to the developer. He explained that currently the Beaubassin East Rural Community pays \$75 per PID number registered. Staff Member Jesse Howatt reported that the developer would still pay the \$1000 rezoning fee, which would include the registration of one PID, but would now be charged \$75 for each additional PID numbers. The Community felt this was a way to manage the rezoning costs. / *Jesse Howatt présente la demande de la Communauté rurale Beaubassin-est pour modifier l'article 2.3 (1c) du plan rural afin de défrayer en même temps le coût de l'inscription de plusieurs NID imposé au promoteur. Il explique que la Communauté rurale Beaubassin-est débourse actuellement 75\$ par inscription d'un NID. Jesse Howatt, membre du personnel, mentionne que le promoteur devra quand même payer le frais de rezonage de 1000\$, lequel comprendrait l'inscription d'un NID unique, mais devra maintenant déboursier 75\$ pour chaque NID supplémentaire. La Communauté estime qu'il s'agit d'une façon de gérer les coûts de rezonage.*

A Public Hearing has been scheduled for March 16, 2015. Staff member Jesse Howatt reported that the first notice went out today, February 18, 2015. / *Une audience publique est prévue pour le 16 mars 2015. Jesse Howatt, membre du personnel, mentionne qu'un premier avis a été émis aujourd'hui, soit le 18 février 2015.*

Committee Member Claude Frenette questioned if this was the same practice as in Memramcook. Staff Member Jesse Howatt answered that every municipality is different. / *Claude Frenette, membre du comité, s'interroge à savoir si la même procédure est adoptée à Memramcook. Jesse Howatt, membre du personnel, répond que chaque municipalité adopte une procédure différente.*

**It was moved by Committee Member Joe Breau and seconded by Committee Member Claude Frenette that the Beaubassin Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND to the Council of the Beaubassin East Rural Community to adopt the proposed amendment to the Rural Plan : / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, et appuyé par Claude Frenette, membre du comité, que le Comité de révision de la planification RECOMMANDE au Conseil de la Communauté rurale Beaubassin-est d'adopter la modification proposée au plan rural :**

**Amend Article 2.3 (1 ) c) by adding the following text after "1000 dollars" and immediately before point : "for text amendments, 1,000 dollars for the rezoning of a PID plus 75 dollars for each additional PID". / Modifier l'article 2.3 (1 ) c) en y ajoutant le texte suivant après "1 000 dollars" et juste avant le point : « pour les modifications textuelles, 1 000 dollars pour le rezonage d'un NID et 75 dollars pour chaque NID supplémentaire. »**

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

## **10. DEVELOPMENT OFFICER VARIANCE APPROVALS/DÉROGATION PAR L'AGENT D'AMÉNAGEMENT**

None / aucune

## **11. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES**

Chairperson Marc Fougère questioned if any further information had been gathered regarding the rotation of meetings. Staff Member Jesse Howatt answered that the Executive Board was examining the possibility of one Planning Review and Adjustment Committee. He added that Beaubassin East and Beaubassin West needed to be consulted regarding the rotation of meetings but felt that until the Executive Board made a decision he would refrain from contacting the representatives of Beaubassin East and West. / *Le président Marc Fougère demande si des renseignements supplémentaires ont été recueillis concernant la rotation des réunions. Jesse Howatt, membre du personnel, répond que le conseil d'administration se penche actuellement sur la possibilité de mettre sur pied un seul Comité de révision de la planification. Il ajoute que Beaubassin-est et Beaubassin-ouest doivent être consultées au sujet de la rotation des réunions. Par contre, il s'abstiendra de communiquer avec les représentants de Beaubassin-est et Beaubassin-ouest jusqu'à ce qu'une décision soit prise par le conseil d'administration.*



Staff Member Jesse Howatt introduced the new planner, Kirk Brewer, and informed the Committee that he would soon be presenting rezonings to the Committee. / *Jesse Howatt, membre du personnel, présente le nouvel urbaniste, Kirk Brewer, et informe le comité qu'il présentera prochainement des rezonages au comité.*

## **12. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION**

Next monthly meeting will be held at the Village of Memramcook Municipal Building on March 18, 2015 at 6:30 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu à Ville de Memramcook édifice municipal le 18, mars 2015 à 18h30.*

## **13. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION**

**It was moved by Committee Member Joe Breau to adjourn the meeting at 7:24 pm. / Il est proposé par Joe Breau, membre du comité, de lever la séance à 19h24.**

---

Marc Fougère - Chairman