

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

October 28, 2015 at 7:00 pm • 28 octobre 2015 à 19h
Moncton Lions Community Centre • Centre communautaire Moncton Lions
473, rue St. George Street

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present / membres du comité présents:

Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
Linda Estabrooks	Committee Member/membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member/membre du comité
Heather Keith	Committee Member/membre du comité
Edgar LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Louis LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Harry McInroy	Committee Member/membre du comité
Hilyard Rossiter	Committee Member/membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité

Staff Present / Staff présents:

Lori Bickford	Planner/urbaniste
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals/Gestionnaire d'approbation des lotissements
Tracey Wade	Planner/urbaniste
Jesse Howatt	Planner/urbaniste
Kirk Brewer	Planner/urbaniste
Nicolas Landriau	Development Officer/Agent d'aménagement
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Translator/traductrice

Public Present / membres du public présents:

Brigitte Breau	Kurt Lavigne
Muriel LeBlanc	Jean Francois Moreau
Frank Risteen	Oddette Breau
Troy McSheffrey	Gerald Boudreau
Clarence Bourque	Justin Gagnon
Edgar LeBlanc	Ernie Tidd
Ken Tidd	Sam Girvan
Victoria Girvan	Andrew McGilvray

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

The meeting was called to order at 7:00 pm by Chairperson Harry McInroy. He stated for the record that all Committee Members were present. / La séance est ouverte à 19 h par Harry McInroy (président). Il déclare que tous les membres du Comité sont présents.

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

None / aucune

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

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Heather Keith to adopt tonight's Agenda as presented. / *Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, 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

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Linda Estabrooks to adopt the Minutes of the September 23, 2015 meeting as presented. / *Il est proposé par Heather Keith, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, d'approuver le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 23 septembre, 2015 tel quel*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES / AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

Discharge the Committee regarding Item 6c) Pierre Leblanc, 279 Riverside Drive (PID/NID 70600671), Town of/Ville de Shediac tabled during the regular meeting of September 23, 2015. As of October 1, 2015 this item is under the jurisdiction of the Shediac Planning Review and Adjustment Committee. / *Libérer le comité du cas 6c) Pierre Leblanc, 279 promenade Riverside (NID 70600671), Ville de Shediac, reporté lors de la réunion ordinaire le 23 septembre 2015. Dès le 1^{er} octobre 2015, ce cas sera sous la juridiction du comité de révision de la planification de Shediac.*

Staff member Lori Bickford explained that, although the item tabled was now under the jurisdiction of the Shediac Planning Review and Adjustment Committee, this Committee must still remove the item from the table and formally discharge the committee. She reported that there would be no further items from the Town of Shediac brought before the Southeast Planning Review and Adjustment Committee. / *Lori Bickford (membre du personnel) explique que bien que le point présenté relève maintenant du Comité de révision de la planification de Shediac, ce Comité doit quand même éliminer le point et libérer officiellement le comité. Elle indique qu'aucun autre point de la Ville de Shediac ne sera présenté au Comité de révision de la planification du Sud Est.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Committee be discharged of Item 6c) Pierre Leblanc, 279 Riverside Drive (PID/NID 70600671), Town of Shediac, tabled during the regular meeting of September 23, 2015 as this item is under the jurisdiction of the Shediac Planning Review and Adjustment Committee as of October 1, 2015. / Appuyé par Randy Trenholm (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose que le Comité soit libéré du point 6c) Pierre Leblanc, 279 promenade Riverside (NID 70600671), Ville de Shediac, qui a été présenté au cours de la réunion ordinaire du 23 septembre 2015, car ce point relève du Comité de révision de la planification de Shediac depuis le 1^{er} octobre 2015.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6. VARIANCE REQUESTS / DEMANDES DE DÉROGATIONS

- a) Brook Ridge Estate, Route 134 (PID/NID 00869990), LSD/DSL Shediac Cape - Variance to extend the public street from 180m to 292m/ *Dérogation pour prolonger la longueur d'une rue de 180m à 292m. (File/Dossier #15-1514) english/anglais*

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant, Brook Ridge Estate. He explained that the variance request was in conjunction with a tentative subdivision, Item 8 b) on the agenda and

he would present both at this time. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur, Brook Ridge Estate. Il précise que la dérogation est associée à un lotissement provisoire (point 8 b) de l'ordre du jour), et qu'il les présentera ensemble.*

Staff member Jeff Boudreau reported that the applicant is proposing to subdivide his property located opposite the Scoudouc Industrial Park to create 11 new residential lots and a new public street, Noah Court. He explained that the submitted plan indicates Noah Court would be 292 meters thereby exceeding the Subdivision regulation limit of 180 meters as the permitted length of a cul-de-sac. He informed the Committee that the subdivision plan was sent to the Department of Transportation and Infrastructure and they have accepted the proposed layout subject to conditions. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) souligne que le demandeur propose de diviser sa propriété (qui se situe en face du parc industriel de Scoudouc) en 11 nouveaux lots résidentiels et de créer une nouvelle rue publique (cour Noah). Il explique que selon le plan soumis, la longueur de la cour Noah serait de 292 mètres, ce qui dépasse la limite règlementaire de lotissement de 180 mètres pour un cul de sac. Il informe le Comité que le plan de lotissement a été envoyé au ministère des Transports et de l'Infrastructure, et que ce dernier a accepté le plan proposé sous réserve de certaines conditions.*

Views were sought from the Department of Environment and Local Government. They have confirmed that there is a registered watercourse on the property which is subject to the Clean Water Act. An abbreviated water assessment has been approved with the provision that a disclosure note be added to the plan indicating that the lots may require a water treatment system. / *On a demandé l'opinion du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux. Il a confirmé que la propriété contient un cours d'eau enregistré qui est assujéti à la Loi sur l'assainissement de l'eau. Une évaluation abrégée de l'eau a été approuvée, à condition d'ajouter une remarque de divulgation au plan précisant que les lots peuvent avoir besoin d'un système de traitement de l'eau.*

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. A letter was received from a neighbouring landowner expressing concerns with regards to the connectivity of his property, possible future phases and the continuation of activities already present on the surrounding lands such as farming and hunting. Staff member Jeff Boudreau addressed these concerns. He explained that this was the first and only phase proposed by the applicant and that connection from existing and future access did not present a problem. He added that any farming activity would not be affected. / *On a envoyé des avis aux propriétaires situés à moins de 100 mètres de la propriété proposée. On a reçu une lettre d'un propriétaire voisin qui était préoccupé par la proximité de sa propriété, les phases futures possibles et la poursuite des activités déjà présentes sur les terres environnantes, comme l'agriculture et la chasse. Jeff Boudreau (membre du personnel) aborde ces préoccupations. Il explique qu'il s'agit de la seule phase proposée par le demandeur, et que l'emplacement de la propriété à proximité de la voie d'accès existante et future ne pose pas de problème. Il ajoute que les activités agricoles ne seraient pas touchées.*

Neighbouring landowner, Kurt Lavigne addressed the Committee and stated that the Firearms Act limits the distance you can discharge a rifle or shotgun in proximity to a dwelling, school, playground, or business and expressed his concern that he would not be able to continue enjoying this lifestyle. / *Kurt Lavigne (propriétaire voisin) s'adresse au Comité et il mentionne que la Loi sur les armes à feu limite la distance à laquelle on peut tirer d'une carabine ou d'un fusil de chasse près d'une habitation, d'une école, d'un terrain de jeu ou d'une entreprise. Il ajoute qu'il craint de ne pas pouvoir continuer à profiter de ce style de vie.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if it was common to lengthen a cul-de-sac. Staff member Jeff Boudreau answered that it was common but in certain circumstances it can be extended up to 365 meters. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande s'il était pratique courante de rallonger un cul-de-sac. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond que cette modification est courante, mais que dans certaines situations, le cul de sac peut être rallongé jusqu'à atteindre 365 mètres.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the "no build zone" was designated for a future park or playground. Staff member Jeff Boudreau answered that this was to prevent properties from being blocked. It was to prevent someone from building a house on that land. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande si la « zone sans construction » est désignée en tant que parc ou terrain de jeux futur. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond que cette zone sert à empêcher les propriétés d'être bloquées. Elle vise à empêcher la construction d'une maison sur ce terrain.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned how to insure that landowners were not misled regarding the disclosure of a water treatment system. The applicant responded that it would be added

to the covenants. Staff member Jeff Boudreau answered that it would be indicated right on the plan. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande de quelle façon on peut s'assurer que les propriétaires n'ont pas été induits en erreur par rapport à la divulgation concernant le système de traitement de l'eau. Le demandeur répond qu'elle sera ajoutée aux clauses restrictives. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond que cette information sera affichée sur le plan.*

Committee Member Randy Trenholm questioned if the Committee should consider the possible limitations of hunting activities. Staff member Jeff Boudreau responded that currently there is nothing to prevent the applicant from building closer and that there was nothing we could impose to regulate hunting. Staff member Lori Bickford reiterated that the applicant had no restriction to build. The Committee was only looking at this item because it was a subdivision. / *Randy Trenholm (membre du Comité) demande si le Comité devrait envisager les limites possibles liées à la chasse. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond qu'à l'heure actuelle, rien n'empêche le demandeur de construire plus près et que nous ne pouvons pas imposer de condition afin de régler la chasse. Lori Bickford (membre du personnel) répète que le demandeur n'avait aucune restriction en matière de construction. Le Comité examine seulement ce point parce qu'il s'agit d'un lotissement.*

Neighbouring landowner Oddette Breau questioned if the snowmobilers and 4 wheelers who use this property would be impacted. The applicant answered that there is currently an agreement with the snowmobilers and that, as they have been aware of potential development, access points have been relocated. / *Oddette Breau (propriétaire voisine) demande si les motoneigistes et les conducteurs de VTT qui utilisent cette propriété seront touchés. Le demandeur répond qu'une entente a été conclue avec les motoneigistes et que, comme ils ont été informés de l'aménagement possible, les points d'accès ont été déplacés.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter that the request by Brook Ridge Estate to exceed the permitted length of a cul-de-sac from 180 m to 292 m as shown on the subdivision plan of Brook Ridge Estate dated June 25, 2015, on the property located on Route 134, in the LSD of Shediac Cape, known as PID # 00869990, BE GRANTED. / Appuyé par Hilyard Rossiter (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose d'APPROUVER la demande de Brook Ridge Estate pour dépasser la longueur permise d'un cul de sac de 180 m afin d'atteindre 292 m, tel qu'indiqué sur le plan de lotissement de Brook Ridge Estate en date du 25 juin 2015, sur la propriété qui se situe sur la Route 134, dans le DSL de Shediac Cape (NID 00869990).

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) John Christensen, rue MacLean Cross Road (PID/NID 00933275), LSD/DSL Moncton - Variance to reduce the required lot width from 54m to 30.5m for Lot 15-1 and to reduce the required lot width from 54m to 14.632m for Lot 15-2 / *Dérogation pour réduire la largeur d'un lot de 54m à 30.5m pour le lot 15-1 et pour réduire la largeur d'un lot de 54m à 14.632m pour le lot 15-2 (File/Dossier #15-1111) english/anglais*

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant who, in August 2015 applied to subdivide a 40 hectare lot along McLean Cross Road into 2 residential lots. Both of the proposed lots would not have the required lot frontage therefore the applicant has applied for a variance. Staff member Jeff Boudreau explained that staff felt this request met all criteria used when evaluating a variance. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur, qui a fait une demande en août 2015 afin de diviser un lot de 40 hectares situé le long de la route McLean Cross en deux lots résidentiels. Comme les deux lots proposés n'auraient pas la façade de terrain requise, le demandeur a soumis une demande de dérogation. Jeff Boudreau (membre du personnel) explique que le personnel estime que sa demande respecte tous les critères utilisés pour évaluer une dérogation.*

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. Staff received a few phone calls from neighbouring landowners voicing their concern that a large development was being proposed. They had no concerns with regards to 2 residential lots. / *On a envoyé des avis aux propriétaires situés à moins de 100 mètres de la propriété proposée. Le personnel a reçu quelques appels des propriétaires voisins déclarant qu'ils craignaient qu'un grand aménagement soit proposé. Ils n'avaient aucun problème par rapport aux deux lots résidentiels.*

A neighbouring landowner addressed the Committee expressing his concerns regarding drainage, zoning and building restrictions near a pipeline. Staff member Jeff Boudreau responded that it was not

permissible to discharge water onto a neighbouring land, explaining that this was a civil liability issue. He assured the landowner that the zoning would not change and indicated that, as this was a large lot, the applicant would have ample room to build without encroaching on the easements. / *Un propriétaire voisin s'adresse au Comité; il a des préoccupations au sujet du drainage, du zonage et des restrictions imposées à la construction près d'une canalisation. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond qu'il est interdit de déverser de l'eau sur un terrain voisin, car il s'agit d'une question de responsabilité civile. Il assure le propriétaire que le zonage ne changera pas et il précise que, comme il s'agit d'un grand lot, le demandeur aura suffisamment d'espace pour la construction sans empiéter sur les servitudes.*

A neighbouring landowner, Ernest Tibb, questioned if the right of way would be affected. Staff member Jeff Boudreau stated that it would not. / *Ernest Tibb (propriétaire voisin) demande s'il y aura des répercussions sur le droit de passage. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond qu'il n'y en aura pas.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the no build zone indicated on the plan. Staff member Jeff Boudreau answered that it was there to prevent prejudice. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite obtenir des renseignements sur la zone sans construction qui se trouve sur le plan. Jeff Boudreau (membre du personnel) répond que cette zone sert à empêcher les préjudices.*

It was moved by Committee Member Stanley Dixon and seconded by Committee Member Louis LeBlanc that the request by John Christensen to reduce the required lot width of Lot 15-1 from 54 m to 30.5 m and to reduce the required lot width of Lot 15-2 from 54 m to 14.6 m as shown on the subdivision plan dated July 15, 2015, on the property located on MacLean Cross Road, in the LSD of Moncton, known as PID # 00933275, BE APPROVED, subject to the following condition; / Appuyé par Louis LeBlanc (membre du Comité), Stanley Dixon (membre du Comité) propose d'APPROUVER la demande de John Christensen pour réduire la largeur requise du lot 15-1 de 54 m à 30,5 m et pour réduire la largeur requise du lot 15-2 de 54 m à 14,6 m, tel qu'indiqué sur le plan de lotissement en date du 15 juillet 2015, sur la propriété située sur la route MacLean Cross, dans le DSL de Moncton (NID 00933275), sous réserve de la condition suivante :

- 1. a note shall be placed on the face of the plan identifying the access portion of the lot as a no build zone. / une note soit placer sur le plan identifiant les portion du terrain utiliser pour accès comme zone sans construction.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Sam Girvan, 36 Charles Leger street, Cap-Bimet (PID/NID 01101963), Beaubassin East Rural Community / Communauté Rurale de Beaubassin Est – Proposing to vary the minimum setback for a main building and encroachment of accessory structures on prescribed yard/ *Propose de déroger le retrait minimum d'un bâtiment principal et l'empiètement maximal des structures dans une cour réglementaire (File/Dossier #15-1469) english/anglais*

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant who has applied for 4 variances on a proposed construction located on a corner lot abutting 2 private streets, Gerry Street and Charles Leger Street. The applicant intends to demolish the existing cottage and replace it with a year round dwelling. Staff member Nicolas Landriau explained that the proposed main building is to be placed at 2.5 meters from Gerry Street alignment where the minimum setback required is 7.5 meters. The proposed decks are to be placed at 4.8 meters from Charles Leger Street and 1.0 meters from Gerry Street. He informed the Committee that the by-law allows decks to encroach 1.5 meters into the prescribed front yard therefore a 1.2 meter variance would be needed for the deck on Charles Leger Street and 5 meters for the deck situated on Gerry Street. He added that the proposed building will occupy 43% of the lot where the maximum lot coverage is 35%. / *Nicolas Landriau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur qui a soumis quatre demandes de dérogation pour une construction proposée qui se situe sur un terrain d'angle contigu à deux rues privées, soit la rue Gerry Street et la rue Charles Leger. Le demandeur prévoit démolir le chalet existant et le remplacer par une habitation permanente. Nicolas Landriau (membre du personnel) explique que le bâtiment principal proposé doit être installé à 2,5 mètres du tracé de la rue Gerry, où le retrait minimal est de 7,5 mètres. Les terrasses proposées seront installées à 4,8 mètres de la rue Charles Leger et à 1,0 mètre de la rue Gerry. Il indique au Comité que l'arrêté permet aux terrasses d'empiéter 1,5 mètres sur la cour avant prescrite; par conséquent, une dérogation de 1,2 mètres serait nécessaire pour la terrasse du côté de la rue Charles Leger et de 5 mètres pour la terrasse située sur la rue Gerry. Il ajoute que le bâtiment proposé occupera 43 % du lot à un endroit où la superficie du terrain utilisée est d'un maximum 35%.*

Staff member Nicolas Landriau explained that when considering the criteria used to evaluate a variance it was determined that the main building setback is not reasonable or desirable and does not meet the intent of both the zoning by-law and rural plan. / *Nicolas Landriau (membre du personnel) explique qu'en envisageant les critères utilisés pour évaluer une dérogation, on a déterminé que le retrait du bâtiment principal n'est ni raisonnable ni souhaitable, et qu'il ne respecte pas l'objectif de l'arrêté de zonage et du plan rural.*

Staff member Nicolas Landriau reported that, due to low traffic, the proposed deck facing the Charles Leger Street alignment met the variance criteria. However, the proposed deck facing the Gerry Street alignment is going to place the structure at 1.0 meter from the street alignment. He indicated that this may cause security issues, even with low traffic, making this request unreasonable and not within the intent of the zoning regulations or rural plan. / *Nicolas Landriau (membre du personnel) mentionne qu'étant donné que la circulation n'est pas dense, la terrasse proposée en face du tracé de la rue Charles Leger répond aux critères de dérogation. Toutefois, il souligne qu'en raison de la terrasse proposée située en face du tracé de la rue Gerry, la structure se trouvera à 1,0 mètre du tracé de la rue. Il indique que cela pourrait poser des problèmes de sécurité (malgré le volume peu élevé de la circulation); cette demande n'est donc pas raisonnable et elle n'est pas conforme à l'objectif des règlements de zonage et du plan rural.*

Staff member Nicolas Landriau explained that, as it was common to replace season cottages with permanent dwelling units, the request to vary the lot occupancy seems reasonable. This will not create a problem on the property and will allow more habitable space for the landowner. / *Nicolas Landriau (membre du personnel) explique que comme il est pratique courante de remplacer les chalets saisonniers en unités d'habitation permanentes, la demande de dérogation de la superficie du terrain utilisée semble raisonnable. Cela ne créera pas de problème sur la propriété et permettra au propriétaire d'avoir un espace plus habitable.*

Notices were sent to property owners within 60 meters of the proposed property. Letters from neighbouring landowners were received with no objections. / *On a envoyé des avis aux propriétaires situés à moins de 60 mètres de la propriété proposée. Les propriétaires voisins ont envoyé des lettres ne contenant aucune objection.*

Chairman Harry McInroy asked the applicant if he would like to address the Committee. The applicant, Sam Girvan, informed the Committee that the existing cottage was old and, after 38 years, needed to be replaced. He reported that the proposed structure would largely be in the same location as the original structure. He disagreed with the term "street" stating that it was more of a private right of way and was not maintained in any way by the government. He expressed that safety and security have never been an issue. The applicant informed the Committee that he had a signed consent from each of the 6 neighbouring landowners. / *Harry McInroy (président) demande au demandeur s'il souhaite s'adresser au Comité. Sam Girvan (demandeur) informe le Comité que le chalet existant est vieux (38 ans) et qu'il doit être remplacé. Il indique que la structure proposée serait principalement construite au même endroit que la structure originale. Il n'est pas d'accord d'utiliser le terme « rue », car il s'agit plutôt d'un droit de passage privé et qu'il n'est pas entretenu par le gouvernement. Il souligne que la sécurité n'a jamais constitué un problème. Le demandeur avise le Comité qu'il possède un formulaire de consentement dûment signé de chacun des six propriétaires voisins.*

Committee Member Heather Keith questioned what the existing setback was from the cottage to the road. The applicant answered that it was 1 meter from the property line to the bottom step. / *Heather Keith (membre du Comité) demande quel est le retrait existant entre le chalet et la route. Le demandeur répond que le retrait se trouve à 1 mètre de la limite de la propriété jusqu'à la première marche de l'escalier.*

Committee Member Heather Keith questioned if the other cottages on the road were in a similar line. The applicant answered that the 4 other cottages were pretty much in line. He demonstrated this on the aerial view. / *Heather Keith (membre du Comité) demande si les autres chalets le long de la route ont le même type de retrait. Le demandeur répond que les quatre autres chalets ont à peu près le même retrait. Il le démontre à l'aide de la vue aérienne.*

Committee Member Louis LeBlanc questioned if the letters received were all neighbours adjacent to the applicant. The applicant confirmed that they were. / *Louis LeBlanc (membre du Comité) demande si les lettres qu'on a reçues proviennent de voisins adjacents à la propriété du demandeur. Ce dernier confirme qu'il s'agit bel et bien de ses voisins.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned staff about erosion in a high density area and if

emergency vehicles could access the property. Staff member Nicolas Landriau explained that these street have existed a long time. He added that erosion would be the concern of the applicant. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) interroge le personnel au sujet de l'érosion dans une zone à circulation intense et il demande si les véhicules des services d'urgence pourraient accéder à la propriété. Nicolas Landriau (membre du personnel) explique que ces rues existent depuis longtemps. Il ajoute que l'érosion concerne seulement le demandeur.*

Andrew McGilvery, the architect for the applicant, addressed the Committee expressing that this was not a standard subdivision development and, therefore, some flexibility should be exercised in the regulations for these areas. / *Andrew McGilvery, l'architecte du demandeur, s'adresse au Comité afin de l'informer qu'il ne s'agit pas d'un projet de lotissement standard et que, par conséquent, il faut faire preuve d'une certaine souplesse concernant les règlements liés à ces zones.*

Committee Member Louis LeBlanc stated that, due to the letters from the neighbouring landowners who all approved of this development, he felt the staff recommendation should be reversed. / *Louis LeBlanc (membre du Comité) indique qu'en raison des lettres envoyées par les propriétaires voisins à l'appui de ce projet, il pense qu'il faudrait inverser la recommandation du personnel.*

Committee Member Randy Trenholm asked for clarification as to whether the motion to the Committee was in favour of the recommendation or not. Staff member Nicolas Landriau clarified that there were 2 different decks and 2 separate motions. / *Randy Trenholm (membre du Comité) souhaite obtenir des précisions afin de savoir si la motion au Comité est favorable ou non à la recommandation. Nicolas Landriau (membre du personnel) précise qu'il y a deux différentes terrasses et deux motions distinctes.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter that the request by Sam Girvan to vary the minimum setback from Gerry Street from 7.5 m to 2.5 m for the main building and the deck encroachment prescribed front yard from 1.5 m to 6.5 m, on the property located on 36 Charles Leger Street, and known as PID # 01101963, BE DENIED. / Appuyé par Hilyard Rossiter (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose de REFUSER la demande de Sam Girvan pour modifier le retrait minimal de la rue Gerry de 7,5 m à 2,5 m pour le bâtiment principal et celui de l'empiètement de la terrasse sur la cour avant prescrite de 1,5 m à 6,5 m, sur la propriété située au 36, rue Charles Leger (NID 01101963).

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour - 5

(Hilyard Rossiter, Linda Estabrooks, Edgar LeBlanc, Harry McInroy, Stanley Dixon)

Nays / Contre - 4

(Louis LeBlanc, Heather Keith, Valmont Goguen, Randy Trenholm)

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the variance request by Sam Girvan to vary the deck encroachment prescribed front yard from 1.5 m to 3.2 m, on the property located on 36 Charles Leger Street, and known as PID # 01101963, BE APPROVED with the following condition; / Appuyé par Linda Estabrooks (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose d'APPROUVER la dérogation de Sam Girvan pour modifier l'empiètement de la terrasse sur la cour avant prescrite de 1,5 m à 3,2 m, sur la propriété située au 36, rue Charles Leger (NID 01101963), sous réserve de la condition suivante :

- 1. That a licensed New Brunswick Land Surveyor pin the corners of the building and structure to ensure the placement of the new building and structure prior to commencing foundation work./Un arpenteur-géomètre immatriculé du Nouveau-Brunswick piquette les coins de l'édifice et de la structure pour assurer le bon placement du nouvel édifice ou de la nouvelle structure avant de commencer les travaux de fondation.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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



- a) Emboss Entertainment Inc., Route 15 (PID/NID 00860270 and/et 70322920) Beaubassin East / Beaubassin-est - Seeking a temporary use permit to allow a campground from August 5-7, 2016. / Cherchant un permis temporaire afin de permettre un terrain de camping du 5-7 août 2016. (File/Dossier # 15-1519) french/français

Staff member Jesse Howatt presented the request of the applicant for a temporary use permit to operate a temporary campground during a summer concert from August 5-7, 2016. The proposed site is a large, narrow lot located between Highway 15 and Route 133. Subject to the approval of the Department of Transportation the applicant is proposing 2 accesses on Highway 15 to allow buses to transport people from the concert site to the campground. / Jesse Howatt (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour obtenir un permis d'usage temporaire afin d'exploiter un terrain de camping temporaire pendant un spectacle d'été, qui aura lieu du 5 au 7 août 2016. Le site proposé est un grand lot étroit situé entre l'autoroute 15 et la route 133. Sous réserve de l'approbation du ministère des Transports, le demandeur propose deux voies d'accès sur l'autoroute 15 afin de permettre les autobus de transporter les gens du site du spectacle jusqu'au terrain de camping.

Staff Member Jesse Howatt reported that this was only a 3 day event and the campground would not be permanent. He pointed out that tourism development was encouraged and added that the applicant has obtained letters of support from the Shediac Chamber of Commerce, Shediac Downtown Inc., and the Minor Hockey Association. / Jesse Howatt (membre du personnel) souligne qu'il s'agit seulement d'un événement de trois jours et que le terrain de camping ne serait pas permanent. Il précise que le développement du tourisme était favorisé et il ajoute que le demandeur a obtenu des lettres de soutien de la Chambre de commerce de Shediac, de Centre Ville Shediac Downtown Inc. et de l'Association du hockey mineur.

Committee Member Louis LeBlanc questioned if the applicant was required to have 2 accesses on Highway 15. Staff member Jesse Howatt responded that the applicant presently had 1 access but is asking for another to improve traffic flow. / Louis LeBlanc (membre du Comité) veut savoir si le demandeur doit avoir deux voies d'accès sur l'autoroute 15. Jesse Howatt (membre du personnel) répond que le demandeur a actuellement une voie d'accès, mais qu'il aimerait en installer une autre afin d'améliorer la circulation.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Louis LeBlanc that the temporary use request by Emboss Entertainment Inc. to permit a campground from August 5-7, 2016, on properties located on Route 15, in the Beaubassin East Rural Community, and known as PID # 70322920 and PID # 00860270, BE GRANTED, subject to the following conditions: / Appuyé par Louis LeBlanc (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose d'APPROUVER la demande d'usage temporaire d'Emboss Entertainment Inc. pour permettre l'utilisation d'un terrain de camping du 5 au 7 août 2016 sur les propriétés situées le long de la route 15, dans la Communauté rurale de Beaubassin est (NID 70322920 et 00860270), sous réserve des conditions suivantes :

- 1. That the campground be developed as specified in the site plan submitted by the applicant. However, it will be possible to make minor changes to the plan which will not change the character of the plans previously submitted; / Que le terrain de camping soit aménagé tel que décrit dans le plan de site soumis par le requérant. Il sera toutefois permis de leur apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère des plans soumis précédemment;**
- 2. That the applicant obtain approval from the Department of Transportation and Infrastructure; / Que le requérant devra obtenir l'approbation du Ministère de transport et infrastructure;**
- 3. That the applicant obtain approval from the Department of Health; / Que le requérant devra obtenir l'approbation du Ministère de santé;**
- 4. That the applicant obtain approval from the local Fire Chief with regards to the proposed access to the site; / Que le requérant devra obtenir l'approbation du Chef pompier pour les accès au terrain de camping.**
- 5. That the rules proposed for the campground be respected. However, it will be possible to make minor changes to the rules which will not change the character of the rules previously submitted; / Que les règlements proposés pour le terrain de camping soient**

respectés. Il sera toutefois permis de leur apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère des règlements soumis précédemment

- 6. That the campground only be open from August 5, 6 and 7 of 2016 but work to set up the campground be permitted prior to these dates. / Que le terrain de camping soit ouvert seulement le 5, 6 et 7 août 2016, mais que les travaux pour préparer le site soient permis avant ces dates.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) Ulysse Gautreau, rue Principle Street (PID/NID 00917765), Village of/de Memramcook - To create a lot to accommodate existing conditions and leaving a remnant on an access other than a public street. / Pour créer un lot pour accommoder un usage existant et laissant le restant sur un accès autre que une rue publique. (File/Dossier #15-1286) french/français

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to create a residential lot to accommodate an existing house. He explained that the lot is 5.4 hectares but does not have much frontage on Gautreau Street. The proposed subdivision would leave the remnant with only a right of way as an access. Although this is not a recommended type of subdivision, staff reported that the applicant has agreed to submit a legal undertaking to consolidate the remnant with the neighbouring lot once the subdivision is approved. / Jeff Boudreau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour créer un lot résidentiel afin de répondre aux besoins d'une maison existante. Il explique que le lot a une superficie de 5,4 hectares, mais qu'il n'a pas beaucoup de façade sur la rue Gautreau. En raison du lotissement proposé, le reste de la propriété aurait seulement un droit de passage en tant que voie d'accès. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un type de lotissement recommandé, le personnel indique que le demandeur a accepté de faire des démarches juridiques afin de fusionner le reste de la propriété avec le lot voisin, une fois le lotissement approuvé.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the subdivision request by Ulysse Gautreau to create Lot 15-1 as shown on the Ulysse Gautreau Subdivision plan, on the property located on Principle Street, in the Village of Memramcook, known as PID # 00917765, BE APPROVED, subject to the following condition; / Appuyé par Valmont Goguen (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose d'APPROUVER la demande de lotissement d'Ulysse Gautreau pour créer le lot 15-1 (tel qu'indiqué sur le plan de lotissement d'Ulysse Gautreau) sur la propriété située sur la rue Principale, dans le village de Memramcook (NID 00917765), sous réserve de la condition suivante :

- 1. The landowner shall submit a legal undertaking to consolidate the remnant of PID 00917765 with PID 00917492. / Le propriétaire soumet un engagement juridique de consolidé le restant du NID 00917765 aux NID 00917492**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Brook Ridge Estate, Route 134 (PID/NID 00869990), LSD/DSL Shediac Cape - To create 11 new residential lots and a new public street (Noah Court) / Pour Créer 11 nouveau lots résidentiel et la création d'une nouvelle rue publique (Noah Court) (File/Dossier #15-895) english/anglais

Staff member Jeff Boudreau had presented this request in conjunction with Item 6 a) on the agenda. / Jeff Boudreau (membre du personnel) a présenté cette demande avec le point 6 a) de l'ordre du jour.

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS that the Minister of Transportation and Infrastructure assent to the location of Noah Court, as shown on the subdivision plan of Brook Ridge Estate dated June 25, 2015, on the property located on Route 134, in the LSD of Shediac Cape, known as PID # 00869990, subject to the following conditions: / Appuyée par Edgar LeBlanc (membre du Comité), Heather Keith (membre du Comité) propose que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver l'emplacement de la cour Noah, tel qu'indiqué sur le

plan de lotissement de Brook Ridge Estate en date du 25 juin 2015, sur la propriété qui se trouve sur la route 134, dans le DSL de Shediac Cape (NID 00869990), sous réserve des conditions suivantes :

- 1. The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau Dated September 25, 2015, have been satisfied. / L'agent d'aménagement ne peut signer le plan final avant que tous les condition identifier dans la lettre du Département de Transport et Infrastructure de Mr. Paul Lightfoot a Mr. Jeff Boudreau date le 25 Septembre 2015.**
- 2. To caution future lot purchasers the following note shall be placed on the final subdivision plan as follows; "Based on a Hydrogeological Study conducted by Craig Hydrogeologic Inc., dated September, 2015, a residential water treatment unit may be required to ensure water quality within the Guidelines for the Protection of Canadian Drinking Water Quality." / Pour mettre aux courant les propriétaire future une note soit placer sur le plan que un système de traitement d'eau pourrait être nécessaire pour rendre conforme au guide canadien sur la qualité de l'eau.**
- 3. A soil assessment report shall be sent to the development officer prior to the final plan endorsement. / Un rapport de sol soit soumis a l'agent d'aménagement avant de présenter plan final.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

- a) Village of/de Salisbury – Proposing a text amendment to the Zoning By-law to remove the cap of 15 children in a neighbourhood daycare / *Proposant de modifier l'arrêté de zonage afin d'enlever le maximum de 15 enfants dans une garderie de voisinage. (File/Dossier #15-1418) english/anglais*

Staff member Tracey Wade presented the request of the applicant to amend the Village of Salisbury Zoning By-law by removing the cap of 15 children in a neighbourhood daycare. She informed the Committee that this item has been before the Westmorland-Albert Planning Review and Adjustment Committee in a slightly different manner when first granted a temporary use permit and then as a spot rezoning. She reported that the Village of Salisbury Council has chosen to do a text amendment capping the number of children at 25 instead of removing the cap so as to maintain a level of control. Staff member Tracey Wade informed the Committee that the 1st and 2nd reading were done on October 26, 2015. / *Tracey Wade (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour modifier l'arrêté de zonage du Village de Salisbury en éliminant la limite de 15 enfants dans une garderie de quartier. Elle indique au Comité que ce point avait été présenté au Comité de révision de la planification de Westmorland-Albert d'une façon un peu différente lorsqu'il avait accordé un permis d'usage temporaire puis en tant que rezonage parcellaire. Elle mentionne que le Conseil du Village de Salisbury a décidé de modifier le texte afin de limiter le nombre d'enfants dans une garderie à 25 au lieu d'éliminer la limite. Cela permet de maintenir un certain niveau de contrôle. Tracey Wade (membre du personnel) précise que la première et la deuxième lecture ont été effectuées le 26 octobre 2015.*

Staff member Tracey Wade explained that the number 15 has no basis and the number of children authorized should be deferred to a licensing authority such as the NB Department of Education and Early Childhood Development. / *Tracey Wade (membre du personnel) explique que le chiffre 15 n'a aucun fondement et que le nombre d'enfants requis devrait être déterminé par un organisme responsable des permis, comme le ministère de l'Éducation et du Développement de la petite enfance du N. B.*

Chairman Harry McInroy questioned locating such a large daycare in a residential setting. Staff member Tracey Wade explained that, although this was precipitated by a site specific request, this was not a spot rezoning but a text amendment. She reported that the province determines the number of children based on the space and the care of the children not on the location. / *Harry McInroy (président) demande si on pouvait installer une grande garderie dans un milieu résidentiel. Tracey Wade (membre du personnel) explique que bien que ce point ait été provoqué par une demande propre à un site, il ne s'agit pas d'une rezonage parcellaire : c'est une modification du texte. Elle indique que la province détermine le nombre d'enfants en fonction de l'espace et des soins prodigués aux enfants, et non de l'emplacement.*

Chairman Harry McInroy expressed his concerns that with the increase in children the volume of traffic would also increase. Staff member Tracey Wade responded that a neighbourhood daycare must be secondary to a single unit dwelling. / *Harry McInroy (président) craint que la croissance du nombre d'enfants entraîne une augmentation de la densité de la circulation. Tracey Wade (membre du personnel) répond qu'une garderie de quartier doit constituer une structure secondaire dans une unité de logement individuelle.*

Chairman Harry McInroy conveyed his opinion that neighbourhood daycares should remain small and that the number 15 was in keeping with other planning documents. He did not believe in abdicating the decision to another authority and did not feel comfortable recommending to Council to remove the cap of 15 children. / *Harry McInroy (président) pense que les garderies de quartier devraient rester modestes et que la limite de 15 enfants est conforme aux autres documents de planification. Selon lui, il est inacceptable d'abdiquer la décision à une autre autorité et il n'est pas à l'aise à l'idée de recommander au Conseil d'éliminer la limite de 15 enfants.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the Council was waiting for a recommendation of the PRAC before they did the 3rd reading. Staff member Tracey Wade answered that this was a coincidence. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande si le Conseil attend une recommandation du CRP avant d'effectuer la troisième lecture. Tracey Wade (membre du personnel) indique qu'il s'agit d'une coïncidence.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned what was the opinion of the Council. Staff member Tracey Wade answered that they were not interested in keeping the cap at 15 children. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) souhaite obtenir l'opinion du conseil. Tracey Wade (membre du personnel) répond qu'il n'a pas l'intention de garder la limite de 15 enfants.*

Committee Member Randy Trenholm questioned if there were a lot of buildings around this location. Staff Member Tracey Wade answered that it was a split level house in a residential setting but reminded the Committee that this was not a site specific rezoning. / *Randy Trenholm (membre du Comité) demande s'il y a beaucoup d'immeubles autour de l'emplacement. Tracey Wade (membre du personnel) répond qu'il s'agit d'une maison à demi niveaux dans un milieu résidentiel, mais elle rappelle au Comité que ce n'est pas une question de rezonage propre à un site.*

Committee Member Valmont Goguen questioned if neighbourhood daycares similar to this were common. Staff member Tracey Wade confirmed that they were. Committee Member Heather Keith added that some of these children would only be part of an after school program. / *Valmont Goguen (membre du Comité) demande si les garderies de quartier de ce genre sont courantes. Tracey Wade (membre du personnel) confirme qu'elles le sont. Heather Keith (membre du Comité) ajoute que certains de ces enfants feraient seulement partie du programme parascolaire.*

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Village of Salisbury Council a text amendment to the Zoning By-law to remove the cap of 15 children in a neighbourhood daycare. / Appuyé par Hilyard Rossiter (membre du Comité), Randy Trenholm (membre du Comité) propose que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE au Conseil du Village de Salisbury de modifier le texte de l'arrêté de zonage afin de retirer la limite de 15 enfants dans une garderie de quartier.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

Yeas / Pour - 8

Nays / Contre - 1

(Chairman Harry McInroy)

- b) Oliver Hofer, 2807 rue Main Street (PID/NID 00620922), Village of/de Hillsborough – Proposing to rezone from PRI to VC to permit multiple commercial uses within the former church building, and a text amendment to allow parking on an adjacent lot / *Proposant de rezoner un terrain de la zone PRI à la zone VC pour permettre plusieurs usages commerciaux dans une ancienne église, et de modifier le plan afin de permettre le stationnement sur un lot adjacent. (File/Dossier #15-910) english/anglais*

Staff member Tracey Wade presented the request of the applicant to rezone a portion of the land which was previously a church building from Parks, Recreation and Institutional to Village Commercial to permit multiple commercial uses. A text amendment is also required to permit parking on a neighbouring lot. She informed the Committee that the Westmorland-Albert Planning Review and Adjustment Committee granted a temporary use permit for this proposal in August 2015. / *Tracey Wade (membre du personnel) présente la*

dérogation du demandeur pour rezoner une parcelle du terrain, qui était auparavant une église, afin qu'elle passe de la zone des parcs, loisirs et institutions à une zone de commerce du village afin de permettre divers usages commerciaux. Il faut aussi modifier le texte afin de permettre un stationnement sur un lot avoisinant. Elle mentionne que le Comité de révision de la planification de Westmorland-Albert a octroyé un permis d'usage temporaire pour cette proposition en août 2015.

Staff member Tracey Wade reported that the former church consumes most of the lot leaving no on site parking. The church parking lot is located behind the cemetery on a portion of land owned by the Village of Hillsborough. There is a long term agreement in place with whoever owns the church property for parking on that space. A text amendment is therefore required to permit parking for commercial businesses to be located on nearby properties. / Tracey Wade (membre du personnel) signale que l'ancienne église remplit la plupart du lot, ce qui ne laisse aucun espace pour créer un stationnement sur place. Le stationnement de l'église se trouve derrière le cimetière, sur une parcelle de terrain qui appartient au Village de Hillsborough. Il existe une entente à long terme avec le propriétaire du terrain de l'église en ce qui a trait au stationnement à cet endroit. Par conséquent, il faut modifier le texte afin d'octroyer un permis de stationnement pour les entreprises commerciales sur les propriétés avoisinantes.

Two public notices have been published in the paper but no comments have been received. / Deux avis publics ont été publiés dans le journal, mais aucun commentaire n'a été reçu.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if consideration had been given to the type of vehicles that would have to access this parking area. Staff member Tracey Wade answered that this was not public parking. / Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande si on a tenu compte du type de véhicules qui auraient accès à cette aire de stationnement. Tracey Wade (membre du personnel) répond que ce ne serait pas un stationnement public.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Village of Hillsborough Council the request of Oliver Hofer to rezone the property located at 2807 Main Street, in the Village of Hillsborough, known as PID # 00620922 from PRI (Parks Recreation Institutional) to VC (Village Commercial). / Appuyé par Linda Estabrooks (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE au Conseil du Village de Hillsborough d'approuver la demande d'Oliver Hofer qui consiste à rezoner la propriété située au 2807, rue Main, dans le village de Hillsborough (NID 00620922) d'une zone PRI (parcs, loisirs, institutions) à une zone VC (commerce du village).

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Village of Hillsborough Council a text amendment to Section 10.9 (4) (b) Off-Street Vehicular Parking to allow parking within 150m of the proposed use. / Appuyée par Edgar LeBlanc (membre du Comité), Linda Estabrooks (membre du Comité) propose que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE au Conseil du Village de Hillsborough de de modifier le texte de l'article 10.9 (4) (b) lié au stationnement des véhicules hors rue afin de permettre aux gens de se stationner à 150 m de l'usage proposé.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Committee Member Louis LeBlanc realized that he had a conflict of interest with Item 9 c) on the agenda and excused himself at 9:02 PM. / Louis LeBlanc (membre du Comité) constate qu'il est en conflit d'intérêts avec le point 9 c) de l'ordre du jour, et il quitte la salle à 21 h 02.

- c) Conrad Leblanc, Tédiche Building Supplies, 2499 rue Acadie Road (PID/NID 01047067, 70159702, 00852582), Village of/de Cap-Pelé – Proposing to rezone several properties from R1 to CG in order to expand a storage yard and permit a warehouse associated with an existing business. / Proposant de rezoner plusieurs propriétés de la zone R1 à la zone CG afin d'élargir une cour de stockage et de permettre la construction d'un entrepôt associé avec une entreprise existante (File/Dossier #15-1077) french/français

Staff member Kirk Brewer presented the request of the applicant to rezone a portion of several

properties from Residential Single Family to General Commercial. He explained that the Tédiche Home Hardware already owned these properties and would like to expand their existing operation to accommodate a larger stockyard and, potentially, another warehouse. The business has expanded over the years and the applicant would like to administratively clean things up and bring everything into compliance. / *Kirk Brewer (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour rezoner une parcelle de terrain de plusieurs propriétés, qui passerait d'une zone d'habitation résidentielle unifamiliale à une zone de commerce général. Il explique que ces propriétés appartiennent déjà à l'entreprise Tédiche Home Hardware, et que cette dernière souhaite agrandir son exploitation afin d'avoir un entrepôt plus grand et un autre entrepôt potentiel. L'entreprise a accru ses activités au fil des ans, et le demandeur souhaite faire de l'ordre dans ses affaires et assurer la conformité de ses activités.*

Staff member Kirk Brewer reported that there is an existing treed buffer that the applicant will maintain to limit any nuisance to the neighbouring properties associated with noise and visual impact. / *Kirk Brewer (membre du personnel) signale qu'il existe une zone tampon d'arbres et que le demandeur en assurera l'entretien afin de limiter les effets néfastes visuels et sonores sur les propriétés voisines.*

Committee Member Linda Estabrooks questioned why the applicant is only rezoning a portion of the properties. Staff member Kirk Brewer explained that this was quite common. He explained that the applicant would not require further rezoning for another 10-15 years and, therefore, did not want to alarm neighbouring property owners by rezoning everything at this time. Staff member Lori Bickford added that from a planning perspective, this was a desirable situation by not giving blanket right to expand. / *Linda Estabrooks (membre du Comité) souhaite savoir pourquoi le demandeur rezone seulement une partie des propriétés. Kirk Brewer (membre du personnel) explique que ce rezonage est très courant. Il indique que le demandeur n'aura pas besoin de rezonage supplémentaire dans les 10 à 15 prochaines années; par conséquent, il ne souhaite pas inquiéter les propriétaires voisins en rezonant toutes les propriétés au même temps. Lori Bickford (membre du personnel) ajoute qu'il s'agit d'une situation positive sur le plan de la planification (le fait de ne pas lui donner le droit total d'élargir son commerce).*

Committee Member Edgar leBlanc questioned if fencing should be considered in addition to the treed buffer. Staff member Kirk Brewer responded that, as it will be in the rear of the property, for security reasons, it would be in the best interest of the owner. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande s'il faut envisager d'installer des clôtures en plus de la zone tampon d'arbres. Kirk Brewer (membre du personnel) répond qu'étant donné que la structure sera située dans la section arrière de la propriété, il serait avantageux pour le propriétaire d'en installer aux fins de sécurité.*

Committee Member Edgar leBlanc questioned who was responsible for the fees related to consolidating these four properties. Staff member Jeff Boudreau clarified that they were all owned by the applicant and, therefore, would be an administrative consolidation and not be processed as a subdivision. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande qui est la personne responsable des frais liés à la fusion de ces quatre propriétés. Jeff Boudreau (membre du personnel) précise qu'elles appartiennent au demandeur; il s'agit donc d'une fusion administrative et elle ne sera pas traitée à titre de lotissement.*

It was moved by Committee Member Valmont Goguen and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to the Village of Cap-Pelé's Municipal Council the adoption of the rezoning of lots bearing PID 01047067, 70159702 and 00852582 from the R1 Zone: Residential Single-Family to the GC Zone: General Commercial with the following conditions: / Appuyé par Edgar LeBlanc (membre du Comité), Valmont Goguen (membre du Comité) propose que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE au Conseil municipal du Village de Cap Pelé d'adopter le rezonage des lots portant les NID 01047067, 70159702 et 00852582 de la zone R1 (habitation résidentielle unifamiliale) à la zone GC (commerce général), sous réserve des conditions suivantes :

- 1) lots bearing PID 70159702, 01047067, 00852582 and 70439831 will be consolidated in one lot, / que les lots ayant NID 70159702, 01047067, 00852582, et 70439831 soient consolidés dans un seul lot,**
- 2) all lighting will be set up in a way to avoid negative impact on residential properties, and / que toute éclairage associée soit dirigé d'une façon de ne pas avoir un impact négatif sur les propriétés résidentielles, et**
- 3) a treed buffer of 10 m in width will be maintained between commercial activities and**

neighbouring residential properties. / qu'une zone tampon boisée de 10m de largeur soit maintenue entre les activités commerciales et les propriétés résidentielles avoisinantes.

Committee Member Louis LeBlanc resumed his seat at this time, 9:14 PM. / Louis LeBlanc (membre du Comité) reprend sa place à ce moment (21 h 14).

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

None / aucune

11. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None / aucune

12. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held November 25, 2015 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 25 novembre 2015 à 19h.

13. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Louis LeBlanc to adjourn the meeting at 9:15 pm. / Il est proposé par Louis LeBlanc, membre du comité, de lever la séance à 21h15.

Harry McInroy - Chairman