

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

September 24, 2018 at 6 p.m. • 24 septembre 2018 à 18 h
Council Chambers / Salle du Conseil
290, rue Main Street

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present / Membres du comité présents:

Laura Gallant	Chair / Présidente
Denis Arsenault	Committee Member / Membre du Comité
Julien Boudreau	Committee Member / Membre du Comité
Tina Mazerolle	Committee Member / Membre du Comité
Paul Poirier	Committee Member / Membre du Comité

Staff Present / Staff présents:

Phil Robichaud	Development Officer / Agent de développement
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approval / Gestionnaire d'Approbation des Lotissements
Kirk Brewer	Regional Planner / Urbaniste régional
Connie Bourgeois	Recorder / Rapporteuse

Committee Members Absent / Membres du comité absent :

Andrew Bell	Vice-Chair / Vice-président
Kim Murphy	Committee Member / Membre du Comité

Public Present / Membres du public présents:

5 people / personnes

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

The meeting was called to order at 6 p.m. by the Chair Laura Gallant. / La Présidente Laura Gallant ouvre la réunion à 18 h.

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

Denis Arsenault declared a conflict of interest with item 6a of the agenda. / Denis Arsenault déclare un conflit d'intérêts concernant le point 6a de l'ordre du jour.

Julien Boudreau declared a conflict of interest with item 8a of the agenda. / Julien Boudreau déclare un conflit d'intérêts concernant le point 8a de l'ordre du jour.

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

18-25 It was moved by Paul Poirier and seconded by Denis Arsenault that the agenda be reviewed to include a request in item 9 under " Other Business ". / Il est proposé par Paul Poirier et appuyé par Denis Arsenault que l'ordre du jour soit révisé en ajoutant une demande au point 9 sous la rubrique « Autres Affaires ».

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the August 27, 2018 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 27 août 2018.

18-26 It was moved by Paul Poirier and seconded by Julien Boudreau to adopt the Minutes of the regular meeting of August 27, 2018. / Il est proposé par Paul Poirier et appuyé par Julien Boudreau d'adopter le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 27 août 2018.

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

None / aucune

6. VARIANCE, TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULINGS OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES / DEMANDES DE DÉROGATIONS, APPROBATIONS TEMPORAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATION DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON CONFORMES

At this time, Denis Arsenault leaves the chambers to avoid any possibility of a conflict of interest. / À ce moment-ci, Denis Arsenault se retire de la salle afin d'éviter toute possibilité de conflit d'intérêts.

- a) Robert J. Turbitt, HarbouEdge Realty Administration Corporation, 342 rue Main Street, (PID/NID 70265541), Town of/Ville de Shediac - Variance for a new projecting sign to increase maximum surface area from 3m² allowed to 15.1m² proposed and variance to reduce height of sign above grade from 3m allowed to 2.43m proposed. / Dérogation pour une nouvelle affiche en saillie pour augmenter la superficie maximum de 3m² permise à 15.1m² proposée et une dérogation pour réduire la hauteur d'une affiche au-dessus du sol de 3 m permise à 2.43 m proposée. (File / Dossier # 18-1270) English/Anglais

Phil Robichaud presented the (2) two variance requests to increase maximum surface area from 3m² allowed to 15.1m² proposed and a variance to reduce minimum height of a sign above grade from 3m² allowed to 2.43m proposed for a new projecting sign. He mentions that the proposed variances do not meet the Zoning by-law; therefore, the applicant is requesting for two (2) variance requests for the property located at 342 Main in Shediac and known as PID 70265541. / Phil Robichaud présente les deux (2) demandes de dérogation du requérant pour une nouvelle affiche en saillie pour augmenter la superficie maximum de 3 m² à 15.1m² proposé et une dérogation pour réduire la hauteur d'une affiche au-dessus du sol de 3 m permise à 2.43m proposée. Il mentionne que ces demandes de dérogation ne répondent pas aux exigences de l'arrêté de zonage. Par conséquent, le requérant demande deux (2) dérogations pour le terrain situé à 342, rue Main à Shediac et portant le numéro d'identification 70265541.

Phil Robichaud informs that the director of Centre-ville Shediac Downtown Inc was contacted and she informs that they are in favor of this development and no objection to the size increase. / Phil Robichaud indique que la directrice du Centre-ville Shediac Downtown Inc. a été contacté et elle informe qu'ils sont en faveur de ce développement et ils ont aucune objection à l'augmentation de la taille.

Phil Robichaud informs that the director of municipal operations was contacted and she did not

have comments for this request. She also mentioned that this will not interfere with snow plowing. / *Phil Robichaud indique que la directrice des opérations municipales a été contactée et elle n'a pas aucun commentaire à cette demande. Elle ajoute que ceci ne va pas interférer avec le déneigement.*

Phil Robichaud informs that the town manager/clerk was contacted and he did not have any objections to this request. / *Phil Robichaud indique que le directeur général et greffier a été contacté et il n'a pas d'objections à cette demande.*

Staff of the Southeast Regional Service Commission are in support of the variances. / *Le personnel de la Commission de services régionaux du sud-est appui les variances.*

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property and one person wanted clarifications on the variance request. No objections were received. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 60 mètres de la propriété et ils ont reçu une demande de clarification sur la demande de variances. Aucune objection n'a été reçue.*

Staff of the Southeast Regional Service Commission respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee to approve the two (2) variance requests. / *Le personnel de la Commission de services régionaux du sud-est recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification de Shediac accepte les deux (2) demandes de dérogation.*

1- Increase maximum permitted surface area from 3m² allowed to 15.1 m² proposed. / *Augmenter la superficie maximale autorisée de 3m² permise à 15.1 m² proposé.*

2- Reduce minimum height of sign above grade from 3m allowed to 2.43m proposed. / *Réduire la hauteur minimale d'une affiche au-dessus du sol de 3m permise à 2.43m. proposé.*

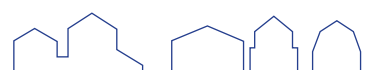
The members of the Shediac Planning Review and Adjustment Committee accept the recommendation of the Staff of the Southeast Regional Service Commission. / *Les membres du comité de révision de la planification de Shediac acceptent la recommandation du personnel de la Commission de services régionaux du sud-est.*

18-27 It was moved by Paul Poirier and seconded by Julien Boudreau that the variance request to increase the maximum permitted area for a projecting sign to 15.1 square metres as shown in the proposal submitted by Robert J. Turbitt on the property situated at 342 Main Street, Shediac, also known as PID 70265541 be APPROVED since it is reasonable and meets the intent of the Municipal Plan and Zoning By-Law. / Il est proposé par Paul Poirier et appuyé par Julien Boudreau que la demande de dérogation d'augmenter la surface maximale autorisée pour une affiche à 15.1 mètres carrés tel démontré dans la proposition, soumise par Robert J. Turbitt, sur la propriété située à 342, rue Main à Shediac, aussi connue comme le NID 70265541 SOIT APPROUVÉE parce qu'elle est raisonnable et elle rencontre l'intention du Plan municipal et l'arrêté de zonage.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18-28 It was moved by Julien Boudreau and seconded by Tina Mazerolle that the variance request to reduce the minimum permitted height for a projecting sign to 2.43 metres as shown in the proposal submitted by Robert J. Turbitt on the property situated at 342 Main Street, Shediac, also known as PID 70265541 be APPROVED since it is reasonable and meets the intent of the Municipal Plan and Zoning By-Law. / Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Tina Mazerolle que la demande de dérogation de réduire la hauteur minimale for un enseigne a 2.43 mètres tel démontré dans la proposition, soumise par Robert J. Turbitt, sur la propriété située à 342, rue Main à Shediac, aussi connue comme le NID 70265541 SOIT APPROUVÉE parce qu'elle est raisonnable et elle rencontre l'intention du Plan municipal et de l'arrêté de zonage.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



- b) Josh Devine, Atlantic Signs on behalf of / au nom de Mirzaagha Investments Inc., 342, rue Main Street, (PID/NID 70402524), Town of/Ville de Shediac - Variance to increase maximum permitted surface area for an illuminated fascia wall sign. / *Dérogation pour augmenter la superficie maximum permise pour une affiche posée à plat sur mur illuminé.* (File / Dossier 18-1392)

Phil Robichaud presented the request for a variance on behalf of the applicant to request to increase the maximum surface area for a fascia wall sign from 9.15 m² required to 16.14m² proposed. / *Phil Robichaud présente la demande de dérogation d'augmenter la surface pour une affiche posée à plat sur murs de 9.15m² requis à 16.14 m² proposé.*

Phil Robichaud informs that the town manager/clerk was contacted and he did not have any comments to this request. / *Phil Robichaud indique que le directeur général et greffier a été contacté et il n'a pas de commentaire à cette demande.*

Phil Robichaud informs that the director of municipal operations was contacted. On behalf of the municipal operation department, she has no comments to this request. / *Phil Robichaud indique que la directrice des opérations municipales a été contactée. Au nom des services des opérations municipales, elle n'a aucun commentaire à cette demande.*

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property and no objections were received. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 60 mètres de la propriété et aucune objection n'a été reçu.*

Staff of the Southeast Regional Service Commission respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee deny the variance request to increase the maximum surface area for a fascia wall sign from 9.15 m² required to 16.14m² proposed. / *Le personnel de la Commission de services régionaux du sud-est recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification de Shediac refuse la demande de dérogation d'augmenter la surface pour une affiche posée à plat sur murs de 9.15m² requis à 16.14 m² proposé.*

Mr. Josh Devine addresses the meeting to give additional information on his request. / *Monsieur Josh Devine adresse l'assemblée afin de donner des informations supplémentaires par rapport à sa demande.*

A discussion was initiated. / *Une discussion fut entamée.*

The members of the Shediac Planning Review and Adjustment Committee accept the recommendation of the Staff of the Southeast Regional Service Commission. / *Les membres du comité de révision de la planification de Shediac acceptent la recommandation du personnel de la Commission de services régionaux du sud-est.*

18-29 It was moved by Paul Poirier and seconded by Tina Mazerolle that the variance request to increase the maximum permitted area for a projecting sign to 16.14 square metres submitted by Atlantic Sign on the property situated at 49 Ohio Road, also known as PID 70402524 be DENIED since it is not a reasonable and does not meet the intent of the Municipal Plan and Zoning By-Law. / Il est proposé par Paul Poirier et appuyé par Tina Mazerolle que la demande de dérogation d'augmenter la surface maximale autorisé pour un enseigne projetant à 16.14 mètres carrés, soumise par Atlantic Sign, sur la propriété située à 49, chemin Ohio à Shediac, aussi connue comme le NID 70402524 SOIT REFUSÉE parce qu'elle n'est pas raisonnable et elle ne rencontre pas l'intention du Plan municipal et l'arrêté de zonage.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

None / aucune

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

At this time, Julien Boudreau leaves the chambers to avoid any possibility of a conflict of interest. / À ce moment-ci, Julien Boudreau se retire de la salle afin d'éviter toute possibilité de conflit d'intérêts.

- a) Sylvio LeBlanc on behalf of/au nom de Darleen & Pierre Boudreau, rue Avaré Street (PID/NID 70624440) Town of / Ville de Shediac - To rezone from R3 to R1 in order to permit a single unit dwelling. / Rezonner de R3 à R1 afin de permettre une maison unifamiliale (File/Dossier /18-984) French / français.

Mr. Kirk Brewer presented the request on behalf of the applicant to rezone the property bearing PID 70624440 from High Density Zone (R3) to Low Density Zone (R1) in order to allow a single unit dwelling. / M. Kirk Brewer a présenté la demande au nom du requérant de changer le zonage de la zone à haute densité (R3) à la zone à faible densité (R1) afin de permettre une maison unifamiliale.

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property and received no comments. / Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 100 mètres de la propriété et aucun commentaire n'a été reçu.

A discussion has been initiated. / Une discussion a été amorcée.

Staff of the Southeast Regional Service Commission respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend to town council not to adopt the proposed By-Law Z-14-44-21Z to permit the rezoning of PID 7062440 from R3 to R1. / Le personnel de la Commission de services régionaux du sud-est recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification de Shediac recommande au conseil municipal de ne pas adopter l'arrêté de rezonage proposé Z-14-44-21Z qui permettrait le rezonage du NID 7062440 de R3 à R1.

18-30 It was moved by Paul Poirier and seconded by Tina Mazerolle that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend that Municipal Council NOT ACCEPT proposed rezoning by-law Z-14-44-21Z to permit the downzoning of PID 70624440 from R3 to R1. / Il est proposé par Paul Poirier et appuyé par Tina Mazerolle que le comité de révision la planification de Shediac recommande au conseil municipal de ne pas accepter l'arrêté de rezonage proposé Z-14-44-21Z qui permettrait le rezonage du NID 70624440 de R3 à R1.

Le vote est enregistré comme étant quatre, soit deux (2) oui et deux (2) non. Denis Arsenault et Laura Gallant votent contre la proposition. La proposition est dûment annulée.

18-31 It was moved by Denis Arsenault that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend that Municipal Council accept proposed rezoning by-law Z-14-44-21Z. The motion received no support. / Il est proposé par Denis Arsenault que le comité de révision de la planification de Shediac recommande que le conseil municipal accepte l'arrêté de rezonage proposé. La motion n'a pas reçu d'appui.

At this time, Julien Boudreau returns to the meeting and retakes his seat. / À ce moment-ci, Julien Boudreau revient à la réunion et reprend son siège.

- b) Mike Girouard, 40 rue Winter Street (PID/NID 70144761 & 70340641), Town of/Ville de Shediac – To redesignate from C: Commercial to IS: Institutional Service and rezone from CC: Central Commercial to IS: Institutional Services in order to permit a care home. / Redésigner de C – Commercial à IS – Services collectifs et de rezoner de CC: Commerce central à IS: Services collectifs afin de permettre un foyer de soin (File/Dossier /18-1196) English/Anglais

Kirk Brewer presented the request on behalf of the applicant to redesignate the land use map from (C) Commercial to (IS) Institutional Service Zone on behalf of the applicant to allow a home-care facility. He mentions that this project requires an amendment to the Commercial Land Use Designation as well as a rezoning from (CC) Central Commercial to (IS) Institutional Services. Therefore, the applicant is requesting for a rezoning to allow a care facility for the property located at 40 Winter

Street in Shediac and known as PIDs 70144761 & 7030641. / Kirk Brewer présente la demande du requérant de modifier la carte d'utilisation du sol du Plan municipal de la désignation (C) Commercial à la désignation (IS) Service Collectif afin de permettre un foyer de soin. De plus, il ajoute qu'on doit modifier l'arrêté de zonage de la zone Commerce Central (CC) à la zone Services collectifs (IS). Par conséquent, le requérant demande pour une modification à la carte d'utilisation du sol ainsi qu'un changement de zonage pour le terrain situé à 40, rue Winter, Shediac et portant les numéros d'identification 70144761 & 7030641.

A discussion was initiated. / Une discussion fut entamée.

Staff respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend that municipal council adopt By-Laws P-14-36-4P and Z-14-44-22Z in order to redesignate and rezone PID's 70144761 and 70340641 to (IS) Institutional Services Zone to permit the operation of a nursing home with certain conditions. / Le personnel recommande que le comité de révision de la planification de Shediac recommande au conseil municipal d'adopter les arrêtés P-14-36-4P et Z-14-44-22Z afin de changer l'utilisation du sol et le changement de zonage pour les terrains portant le numéro d'identification 70144761 et 70340641 à (IS) Service collectif afin de permettre un foyer de soin sous réserve certaines conditions.

18-32 It was moved by Julien Boudreau and seconded by Denis Arsenault that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend that municipal council adopts By-Laws P-14-36-4P and Z-14-44-22Z in order to redesignate and rezone PID's 70144761 and 70340641 to (IS) Institutional Services to permit the operation of a nursing home subject to the following conditions: / Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Denis Arsenault que le comité de révision de la planification de Shediac recommande au conseil municipal d'adopter les arrêtés P-14-36-4P et Z-14-44-22Z afin de changer l'utilisation du sol et le changement de zonage pour les terrains portant le numéro d'identification 70144761 et 70340641 à (IS) Service collectif afin de permettre un foyer de soin sous réserve des conditions suivantes :

- 1- That any institutional use on the site must be contained within a single-unit dwelling; / Que tout usage institutionnel sur le site devra être confiné dedans une maison unifamiliale;**
- 2- That notwithstanding Section 30.2 of the Shediac Zoning By-Law, the number of required parking spaces for the proposed use shall be one (1) per employee, with a minimum of three spaces; / Que nonobstant l'article 30.2 de l'arrêté de zonage, le nombre d'emplacements de stationnement pour l'usage proposé sera un (1) par employé, avec un minimum de trois (3) emplacements;**
- 3- That any change in use shall be subject to the general provisions of the Zoning By-Law. / Que tout changement d'usage sera sujet aux dispositions générales de l'arrêté de zonage.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

The Chair informs that Kent Building Supplies would like the Shediac Planning Review and Adjustment Committee to have a special meeting in October to address their variance request in order for them to start building this fall. / La présidente informe le comité de révision de la planification de Shediac que Kent Building Supplies aimerait une réunion spéciale pour répondre à leur demande de dérogation afin de les permettre de commencer la construction cet automne.

A Special Meeting has been called by the Shediac Planning Review and Adjustment Committee for October 15, 2018 at 6 p.m. for the variance request by Kent Building Supplies. / Une réunion extraordinaire a été convoquée par le comité de révision de la planification de Shediac le 15 octobre prochain à 18 h. Le but de cette séance est pour traiter la demande de dérogation de Kent Building Supplies.

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next regular monthly meeting will be held on October 29, 2018 at 6 p.m. / *La prochaine réunion ordinaire aura lieu le 29 octobre 2018 à 18 h.*

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

The meeting was adjourned by Julien Boudreau at 6:50 p.m. / *La réunion est ajournée par Julien Boudreau vers 18 h 50.*

Laura Gallant
Chair / *Présidente*

Jeff Boudreau
Manager of Subdivision Approval /
Gestionnaire d'Approbation des Lotissements