

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

June 24, 2019 at 6 p.m. • 24 juin 2019 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
Paul Despres	Committee Member / Membre du Comité
Tina Mazerolle	Committee Member / Membre du Comité
Kim Murphy	Committee Member / Membre du Comité
Paul Poirier	Committee Member / Membre du Comité

**Staff Present/Staff présents:**

Kirk Brewer	Planner / urbaniste
Connie Bourgeois	Recorder / Rapporteuse

**Committee Members Absent / Membres du comité absent :**

None / aucun

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

30 person/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**

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

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

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

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

**19-19** It was moved by Tina Mazerolle and seconded by Paul Poirier to adopt tonight's Agenda as presented. / *Il est proposé par Tina Mazerolle et appuyé par Paul Poirier d'adopter l'ordre du jour de ce soir tel que présenté.*

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

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

Adoption of the Minutes of the June 12, 2019 special meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion spéciale du 12 juin 2019.*

**19-20** It was moved by Julien Boudreau and seconded by Paul Despres to adopt the Minutes of the special meeting of June 12, 2019. / *Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Paul Despres d'adopter le procès-verbal de la réunion spéciale tenue le 12 juin 2019.*

**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**

None / aucune

**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, Tina Mazerolle left the chambers to avoid any possibility of conflict of interest. / *À ce moment-ci, Tina Mazerolle se retire de la salle afin d'éviter toute possibilité de conflit d'intérêts.*

- a) Alan Arsenault and Guy Bouchard on behalf of / au nom de Perfection Realty Ltd., chemin Ohio Road (PID/NID 70387600) Town of/ville de Shediac - Change the designation and zoning on part of the property to Commercial / General Commercial in order to permit a service station. / *Changer la désignation et zonage à Commerciale / Commerce général sur une portion de la propriété afin de permettre une station de service (File/Dossier #19-462) English/Anglais*

Kirk Brewer presented the request on behalf of the applicants to amend the Municipal Plan and Zoning By-Law as they are seeking to develop a gas bar and convenience store on a portion of the property bearing PID 70387600. This property is located in a mini home zone. This requires amendments to the future land use map and a rezoning. / *Kirk Brewer présente la demande de modification du Plan municipal et de l'arrêté de zonage des requérants, car ils cherchent à aménager une station de service et dépanneur sur une portion de la propriété portant le NID 70387600. Cette propriété est située dans la zone mini maison. Ceci exige une modification à la carte d'utilisation du sol ainsi qu'un changement de zonage.*

Public notice was placed on the Town's website, sign posted on property, and neighbouring properties advised by mail. / *Un avis public a été publié sur le site Internet de la municipalité, un enseigne fut placé sur la propriété et les propriétaires avoisinants ont reçu une lettre par la poste.*

Kirk Brewer informs that the director of municipal operations was contacted and expressed no concerns for this request. / *Kirk Brewer indique que la directrice des opérations municipales a été contactée et elle n'a aucune préoccupation à cette demande.*

Kirk Brewer informs that the site is located within the Parlee Beach policy area and staff is in consultation with the EIA branch regarding additional requirements. / *Kirk Brewer indique que le site est situé à l'intérieur de la politique sur l'aménagement dans le secteur de la Plage Parlee et le personnel est en consultation avec le département provincial responsable des études d'impact sur l'environnement concernant les exigences supplémentaires.*

A public hearing is scheduled for July 29. / *Une audience publique est prévue pour le 29 juillet.*

Staff of the Southeast Regional Service Commission respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend that Shediac Town Council adopt By-Laws P-14-36-5P and Z-14-44-25Z in order to redesignate and rezone a portion of PID 70387600 to Commercial / General Commercial in order to permit a service station subject to the following conditions : / *Le personnel de la Commission de services régionaux du sud-est est convenu de recommander que le comité de révision de la planification de Shediac recommande au Conseil municipal d'adopter les arrêtés P-14-36-5P et Z-14-44-25Z dans le but de changer la désignation et de modifier le zonage d'une portion du NID 70387600 à Commercial / Commerce Général afin de permettre une station de service sous réserve des conditions suivantes :*

- 1) the maximum required front yard setback shall be increased from 6.5 metres to 32.45 metres as per the site plan dated April 25, 2019; / *que le retrait maximal dans la cour avant soit augmenté de 6,5 mètres à 32,45 mètres tel que montré sur le plan de site daté le 25 avril 2019;*
- 2) that notwithstanding section 14.6 of the zoning by-law, an accessory structure (canopy) shall be permitted in the front yard as per the site plan dated April 25, 2019 at a height greater than the main building height; and, / *que nonobstant l'article 14.6 de l'arrêté de zonage, une structure accessoire (auvent) plus haute que le bâtiment principal soit permise dans la cour avant tel que montré sur le plan de site daté le 25 avril 2019; et,*
- 3) that a third parking lot access ramp be permitted as per the site plan dated April 25, 2019. / *qu'une troisième rampe d'accès soit permise telle que montré sur le plan de site daté le 25 avril 2019.*

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

**19-21 It is moved by Paul Poirier and seconded by Julien Boudreau that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend that Shediac Town Council adopt By-Laws P-14-36-5P and Z-14-44-25Z in order to redesignate and rezone a portion of PID 70387600 to Commercial / General Commercial in order to permit a service station subject to the following conditions : / *Il est proposé par Paul Poirier et appuyé par Julien Boudreau que le comité de révision de la planification de Shediac recommande au Conseil municipal d'adopter les arrêtés P-14-36-5P et Z-14-44-25Z afin de redésigner et rezoner une portion du NID 70387600 à Commercial / Commerce Général dans le but de permettre une station de service sujet aux conditions suivantes :***

- 1) **the maximum required front yard setback shall be increased from 6.5 metres to 32.45 metres as per the site plan dated April 25, 2019; / *que le retrait maximal dans la cour avant soit augmenté de 6,5 mètres à 32,45 mètres tel que montré sur le plan de site daté le 25 avril 2019;***
- 2) **that notwithstanding section 14.6 of the zoning by-law, an accessory structure (canopy) shall be permitted in the front yard as per the site plan dated April 25, 2019 at a height greater than the main building height; and, / *que nonobstant l'article 14.6 de l'arrêté de zonage, une structure accessoire (auvent) plus haute que le bâtiment principal soit permise dans la cour avant tel que montré sur le plan de site daté le 25 avril 2019; et,***

- 3) that a third parking lot access ramp be permitted as per the site plan dated April 25, 2019. / qu'une troisième rampe d'accès soit permise telle que montré sur le plan de site daté le 25 avril 2019.**

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

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

At this time, Denis Arsenault and Paul Poirier leave the chambers to avoid any possibility of conflict of interest. / À ce moment-ci, Denis Arsenault et Paul Poirier se retirent de la salle afin d'éviter toute possibilité de conflit d'intérêts.

- b) Anglican Parish of Shediac / Paroisse anglicane de Shediac, rue Main Street (PID/NID 70596374, 01068147 & 00883405) Town of/ville de Shediac - Repeal and replace by-laws Z-14-44-1Z, Z-14-44-3Z, and Z-14-44-11Z and amend conditions k and l of those by-laws / Abroger et remplacer les arrêtés Z-14-44-1Z, Z-14-44-3Z, et Z-14-44-11Z et de modifier les conditions k et l desdits arrêtés (File/Dossier #19-439) English/Anglais

Kirk Brewer presented the request on behalf of the applicant to repeal by-laws Z-14-44-1Z, Z-14-44-3Z and Z-14-44-11Z and consolidate them into one single by-law (Z-14-44-24Z). Also, they want to amend conditions k) of said by-laws (to remove the requirement for a berm) and to amend condition l) of said by-laws in order to extend the development deadline by three (3) years to 2022. / Kirk Brewer présente la demande du requérant afin d'abroger les arrêtés Z-14-44-1Z, Z-14-44-3Z et Z-14-44-11Z et les consolider dans un seul arrêté soit le Z-14-44-24Z. De plus, de modifier la condition k) desdits arrêtés (afin d'enlever l'exigence d'une berme); et, de modifier la condition l) desdits arrêtés afin de prolonger la date limite de l'aménagement par trois (3) ans jusqu'à 2022.

Council Resolution on May 27, 2019. / Résolution du conseil le 27 mai 2019.

Public notice was placed on the Town's website, sign posted on property, and neighbouring properties advised by mail. / Un avis public a été publié sur le site Internet de la municipalité, un enseigne fut placé sur la propriété et les propriétaires avoisinants ont été avisés par la poste.

The public hearing is scheduled tonight. / L'audience publique est prévue ce soir.

Staff of the Southeast Regional Service Commission respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend that Shediac Town Council adopt By-Law Z-14-44-24Z in order to: / Le personnel de la Commission de services régionaux du sud-est recommande que le Comité de révision de la planification de Shediac recommande au conseil municipal de Shediac d'adopter l'arrêté Z-14-44-24Z dans le but :

- repeal by-laws Z-14-44-1Z, Z-14-44-3Z and Z-14-44-11Z and consolidate them into a single by-law (Z-14-44-24Z); / d'abroger les arrêtés Z-14-44-1Z, Z-14-44-3Z et le Z-14-44-11Z et les consolider dans un seul arrêté (Z-14-44-24Z);
- amend the condition k) of said by-laws to remove the requirement for a berm; and, / de modifier la condition k) desdits arrêtés afin d'enlever l'exigence d'une berme; et,
- amend condition l) of said by-laws to extend the development deadline by three (3) years to 2022. / de modifier la condition l) desdits arrêtés afin de prolonger la date limite de l'aménagement par trois (3) ans jusqu'à 2022.

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

19-22 It is moved by Julien Boudreau and seconded by Kim Murphy that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend Town Council to adopt By-Law Z-14-44-24Z which proposes to repeal by-laws Z-14-44-1Z, Z-14-44-3Z and Z-14-44-11Z and consolidate in one single by-law (Z-14-44-24Z); to amend the condition k) of said by-laws in order to remove the requirement for a berm; and, to amend condition l) of said by-laws to extend the development deadline by three (3) years to 2022. / *Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Kim Murphy que le Comité de révision de la planification de Shediac recommande au Conseil municipal d'adopter l'arrêté Z-14-44-24Z dans le but : d'abroger les arrêtés Z-14-44-1Z, Z-14-44-3Z et Z-14-44-11Z et les consolider dans un seul arrêté (Z-14-44-24Z); de modifier la condition k) desdits arrêtés afin d'enlever l'exigence d'une berme; et, de modifier la condition l) desdits arrêtés afin de prolonger la date limite de l'aménagement par trois (3) ans jusqu'à 2022.*

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

At this time, Denis Arsenault and Paul Poirier return to the meeting and retake their seat. / *À ce moment-ci, Denis Arsenault et Paul Poirier reviennent à la réunion et reprennent leur siège.*

**9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES**

None / aucune

**10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION**

Next monthly meeting will be held on July 29, 2019 at 6 p.m. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 29 juillet 2019 à 18 h.*

**11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION**

The meeting was adjourned by Julien Boudreau at 6:20 p.m. / *La réunion est ajournée par Julien Boudreau vers 18 h 20.*

---

Laura Gallant  
Chair / Présidente

---

Kirk Brewer  
Planner / Urbaniste