

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

November 25, 2019 at 6 p.m. • 25 novembre 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
Paul Poirier	Committee Member / Membre du Comité
Julien Boudreau	Committee Member / Membre du Comité
Paul Despres	Committee Member / Membre du Comité
Kim Murphy	Committee Member / Membre du Comité
Tina Mazerolle	Committee Member / Membre du Comité

**Staff Present/Staff présents:**

Joshua Adams	Planner / Urbaniste
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals/Gestionnaire d'approbation des lotissements
Connie Bourgeois	Recorder / Rapporteuse

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

Denis Arsenault	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**

None / Aucune

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

**19-32** It was moved by Tina Mazerolle and seconded by Paul Poirier to accept the agenda as presented. / Il est proposé par Tina Mazerolle et appuyé par Paul Poirier d'accepter l'ordre du jour 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 October 28, 2019 meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion du 28 octobre 2019.*

**19-33 It was moved by Kim Murphy and seconded by Julien Boudreau to adopt the Minutes of the meeting of October 28, 2019. / Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Julien Boudreau d'adopter le procès-verbal de la réunion tenue le 28 octobre 2019.**

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

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

Nomination of a member to become the Vice-Chair / Nomination d'un membre afin de devenir le/la Vice-Président(e)

Chair Laura Gallant recommends Paul Poirier as Vice-Chair of the Shediac Planning Review and Adjustment Committee. / *La présidente recommande Paul Poirier à titre de vice-président du comité de révision de la planification de Shediac.*

**19-29 It was moved by Kim Murphy and seconded by Julien Boudreau to accept the nomination of Paul Poirier as Vice-Chair of the Shediac Planning Review and Adjustment Committee. / Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Julien Boudreau d'accepter la nomination de Paul Poirier à titre de vice-président du comité de révision de la planification de Shediac.**

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

#### 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

a) Sadie Darlene Taylor, rue Oakes Street (PID / NID 00884627) Town of / Ville de Shediac -Rezone from R3 to R1 to comply with covenants on property / *Rezoner de R3 à R1 afin de se conformer à des clauses restrictives sur la propriété* (File / Dossier #19-1516) English/Anglais

Joshua Adams presented the request on behalf of the applicant rezone from R3 high density zone to R1 low density zone to comply with restrictive covenants on property in order to build a single-family dwelling. The property is located on Cornwall Road with frontage along Oakes Street. He also mentions that the reason for rezoning is that there are restrictive covenants on this property that limit the use on this property to a single-family dwelling. For this reason, she is requesting a rezoning. / *Joshua Adams présente la demande du requérant de changer le zonage de R3 résidentielle à haute densité à R1 résidentielle à faible densité pour se conformer aux clauses restrictives afin de construire une maison unifamiliale. La propriété est située le long du chemin Cornwall et la façade le long de la rue Oakes. De plus, il mentionne qu'il y a des clauses restrictives sur cette propriété qui limite l'usage d'une propriété ayant une maison unifamiliale seulement. C'est pour cette raison qu'elle y a une demande de changement de zonage.*

The Director of Municipal Operations confirmed that Oakes Street is a future street, that it would need to be upgraded before it would be accepted by the Town. / *La directrice des opérations municipales a confirmé que la rue Oakes est une future rue et qu'il faudrait la rénover avant de l'accepter par la ville.*

Tina Mazerolle mentions that the Land Titles Act does provide for an alternate remedy. Section 48 of the Act does provide that a court of competent jurisdiction (a judge) can remove the covenant if it is in conflict with the by-law of the property. The covenant can be taken out by filing an application and to bring it forward to the court by virtue of Section 48 of the Act because it is in conflict of the zoning of the property. / *Tina Mazerolle mentionne qu'en vertu de l'article 48 de la Loi sur l'enregistrement foncier, la Loi propose une autre mesure corrective. Cette Loi prévoit qu'un tribunal compétent (un juge) peut retirer l'engagement (covenants) si l'engagement entre en conflit avec les dispositions de l'arrêté du bien-fonds. L'engagement (covenant) peut être retiré par le dépôt d'une demande et de le présenter à la cour en vertu de l'article 48 de la Loi, car c'est en conflit avec le zonage du bien-fonds.*

Joshua Adams mentioned that the applicant would like to speak. It was recommended by the president to wait at tonight's public hearing. / *Joshua Adams mentionne que la requérante aimerait adresser la parole. La présidente recommande d'attendre à l'audience publique qui a lieu ce soir.*

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

**19-34 It was moved by Julien Boudreau and seconded by Paul Poirier that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommends to Shediac Council TO REFUSE the request by Darlene Taylor, for the property located on Cornwall Road in Shediac and bearing PID 00884627, to rezone from R3: High density residential to R1: Low density residential because: / Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Paul Poirier que le comité de révision de la planification de Shediac recommande au Conseil de Shediac DE REFUSER la demande de changement de zonage de Darlene Taylor, pour la propriété située sur le chemin Cornwall et portant le NID 00884627, de la zone R3 : résidentiel à haute densité à la zone R1 : résidentiel à faible densité, car :**

- a) the proposal is inconsistent with the intent of the municipal plan to promote high density residential uses in the Western Gateway Borough. / la proposition ne répond pas à l'intention du Plan municipal visant à promouvoir la zone résidentielle à haute densité dans l'arrondissement Entrée Ouest.**

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

- b) Dan Robichaud, 815 rue Bombardier Street (PID / NID 70087093) Town of / Ville de Shediac - Rezone from CG to CM to permit an office building and a distribution facility / Rezoner de CG à CM afin de permettre un immeuble à bureaux et un établissement de distribution (File / Dossier 19-1569) English / Anglais

Joshua Adams presented the request on behalf of the applicant to rezone from CG to CM to permit an office building and a distribution facility for the land bearing PID 70087093. The by-law states that a distribution facility needs to be in an industrial use land. They are currently located on Main Street but are seeking to move on Bombardier Street to expand their facility. Joshua explains the process and explains that the industrial zone is off Lino Road. / *Joshua Adams présente la demande du requérant de changer le zonage de CG à CM afin de permettre un immeuble à bureaux et un établissement de distribution pour le terrain portant le NID 70087093. L'arrêté précise qu'un centre de distribution est uniquement dans une zone pour usage industriel. Ils sont présentement situés sur la rue Main et aimeraient s'installer sur le chemin Bombardier afin d'agrandir leur établissement. Joshua explique le processus et il explique que la zone industrielle est sur le chemin Lino.*

The director of Municipal Operations was contacted and she had no concerns. / *La directrice des Opérations municipales a été contactée et elle n'a aucun problème.*

The Department of Environment was contacted. The property is located in the Parlee Beach Policy Area - will reassess if EIA is necessary when there is an addition to building. / *Le ministère de l'Environnement a été contacté. La propriété est située dans le secteur Parlee Beach et devra être réévaluée si une étude d'impact sur l'environnement EIE est nécessaire au cas où il y aurait une addition à l'édifice.*

A discussion ensues. / *Une discussion est entamée.*

**19-35 It was moved by Kim Murphy and seconded by Paul Despres that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommends to Shediac Council TO REFUSE the request by Best Buy Medical Inc., for the property located at 815 Bombardier Street in Shediac and bearing PID 70087093, to rezone from CG: General Commercial to CM: Commercial and Manufacturing in order to permit an office building and distribution facility because: / Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Paul Despres que le comité de révision de la planification de Shediac recommande au Conseil de Shediac DE REFUSER la demande de changement de zonage de Best Buy Medical Inc., pour la propriété située au 815, rue Bombardier à Shediac et portant le NID 70087093, de changer le zonage de CG : Commerce général à CM : Commercial et manufacturier afin de permettre un immeuble à bureaux et un établissement de distribution, car :**

- a) **the proposal is inconsistent with the intent of the municipal plan, in terms of promoting retail uses along Ohio Road and promoting industrial uses along Lino Road. / la proposition ne répond pas à l'intention du Plan municipal en ce qui concerne la promotion des utilisations de vente au détail le long du chemin Ohio et de promouvoir l'utilisation industrielles le long du chemin Lino.**

The vote is recorded as six (6), with four (4) yeas and two (2) nay. Members of the committee Julien Boudreau, Paul Despres, Tina Mazerolle and Kim Murphy vote in favour of the motion. Laura Gallant, Chair, and Paul Poirier, Vice-Chair, vote against the motion. **THE MOTION IS DULY PASSED.** / *Le vote est enregistré comme étant six (6), soit quatre (4) oui et deux (2) non. Les membres du comité Julien Boudreau, Paul Despres, Tina Mazerolle, et Kim Murphy votent en faveur de la motion. La présidente Laura Gallant et le vice-président Paul Poirier votent contre la motion. LA MOTION EST DÛMENT ACCEPTÉE.*

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

None / aucune

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

Next monthly meeting will be held on December 30, 2019 at 6 p.m. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 30 décembre 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 / Président

---

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