

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

August 31, 2020 at 5:35 p.m. • 31 août 2020 à 17 h 35

Multipurpose Centre/Centre multifonctionnel

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present/Membres du comité présents:

Julien Boudreau	Vice-Chair/Vice-président
Denis Arsenault	Committee Member / Membre du Comité
Gilles Brine	Committee Member / Membre du Comité
Paul Despres	Committee Member / Membre du Comité
Kim Murphy	Committee Member / Membre du Comité

Staff Present/Staff présents:

Joshua Adams	Planner / Urbaniste
Dylan Geldart	Planning Officer / Agent d'Aménagement
Connie Bourgeois	Recorder / Rapporteuse

Committee Members Absent / Membres du comité absent :

Paul Poirier	Chair / Président
Tina Mazerolle	Committee Member / Membre du Comité

Public Present/Membres du public présents:

12 person / personnes

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

The meeting was called to order at 5:35 p.m. by the Vice-Chair Julien Boudreau. / Le vice-président, Julien Boudreau, ouvre la réunion à 17 h 35.

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

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

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

20-23 It was moved by Gilles Brine and seconded by Paul Despres that the agenda be accepted as presented. / Il est proposé par Gilles Brine et appuyé par Paul Despres que l'ordre du jour accepté 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 July 27, 2020 meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion du 27 juillet 2020.*

20-24 It was moved by Kim Murphy and seconded by Gilles Brine to adopt the Minutes of the meeting of July 27, 2020. / Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Gilles Brine d'adopter le procès-verbal de la réunion tenue le 27 juillet 2020.

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

a) Denis Boudreau, rue Breaux-Bridge Street (PID/NID 70533799) Town of / Ville de Shediac – Variance to reduce rear yard setback for an attached deck. / *Dérogation pour réduire la marge de retrait de la cour arrière pour une terrasse attachée. (File/Dossier # 20-1489) English/Anglais*

Dylan Geldart presented the request on behalf of the applicant to reduce the rear yard setback for a main structure from 6 meters to 3.35 meters in order to accommodate an attached deck and fence that will enclose a swimming pool. The property is located at 203 Breaux Bridge Street. The applicant is looking to extend his existing deck which will result in a rear yard setback of 11 feet. He also explained the criterias when evaluating a variance request to see if it is reasonable. / *Dylan Geldart présente la demande au nom du requérant de réduire la marge de retrait de la cour arrière pour une structure principale de 6 mètres à 3.5 mètres afin de permettre une terrasse et une clôture attenante autour de la piscine. La propriété est située à 203, rue Breaux Bridge. Le requérant cherche à agrandir sa terrasse existante, ce qui entraînera un retrait de la cour arrière de 11 pieds. Il a également expliqué les critères pour évaluer une demande de dérogation pour voir si elle est raisonnable.*

Staff contacted the Town's General Manager and Director of Municipal Operations for comments. They have no objection for this request. / *Le personnel a communiqué avec le directeur général de la Ville et le directeur des Opérations municipales pour obtenir des commentaires. Ils n'ont aucune objection à cette demande.*

A public notice was sent to property owners within 60 metres radius of the subject property and no objection was received. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires des lots ayant un rayon de 60 mètres autour du lot concerné. Aucune objection n'a été reçue.*

Staff from the Southeast Regional Service Commission respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee refuses the variance to reduce the required rear setback from 6m to 3.35m because the variance does not follow the guidelines for a reasonable variance. / *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 pour réduire le retrait de cour arrière requis de 6m à 3,35m, car cette variance ne rencontre pas les lignes directrices pour une dérogation raisonnable.*

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

20-25 It was moved by Paul Despres and seconded by Gilles Brine to ACCEPT the recommendation from the Southeast Regional Service Commission and to REFUSE the variance request

from Denis and Linda Boudreau to reduce the rear setback for a main structure from 6m to 3.35m because the variance does not follow the guidelines for a reasonable variance. / Il est proposé par Paul Despres et appuyé par Gilles Brine d'ACCEPTER la recommandation de la Commission de services régionaux du sud-est et de REFUSER la demande de dérogation de Denis et Linda Boudreau pour réduire le retrait de cour arrière de 6m à 3,35m, car la dérogation ne rencontre pas les lignes directrices pour une dérogation raisonnable.

The vote is registered as four (4), with three (3) yeas and one (1) nay. The members of the committee Gilles Brine, Paul Despres and Kim Murphy vote in favor of the motion. Members of the committee Denis Arsenault votes against the motion. The motion is duly accepted. / Le vote est enregistré comme étant quatre (4), soit trois (3) oui et un (1) non. Les membres du comité Gilles Brine, Paul Despres et Kim Murphy votent en faveur de la motion. Le membre du comité Denis Arsenault vote contre la motion. La motion est dûment acceptée.

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, Denis Arsenault left the meeting to avoid a conflict of interest. / À ce moment-ci, Denis Arsenault se retire de la réunion afin d'éviter un conflit d'intérêts.

- a) Jacques Laforest on behalf of / de la part de Maisons AML Homes Ltée., rue Breaux-Bridge Street (PID/NID 70491501) Town of / Ville de Shediac – Rezoning of a portion of the property from R2 to R3 to accommodate 3 buildings containing a total of 264 units / Rezoner une portion de la propriété de R2 à R3 afin d'accueillir 3 bâtiments ayant un total de 264 unités de logement. (File/Dossier #20-1264) French/Français

Joshua Adams presented the request on behalf of the applicant to rezone a portion of the property from R2 to R3 to accommodate 3 buildings containing 89 units each, therefore a total of 267 units on the property. He explains the rezoning process for this rezoning. He mentions the policies of the Municipal Plan. He also explains the concerns regarding this rezoning request. / Joshua Adams présente la demande au nom du requérant afin de rezoner une portion d'un terrain de la zone R2 à la zone R3 afin d'accueillir 3 bâtiments ayant 89 unités chacun, donc un total de 267 unités sur le terrain. Il explique le processus de rezonage cette demande de rezonage. Il mentionne les principes du plan municipal. De plus, il explique les préoccupations pour cette demande de changement de zonage.

The Fire Chief was consulted and he had no concerns. / Le Chef pompier a été consulté et il n'a aucune préoccupation.

The Director of Municipal Operations was contacted. He recommends a traffic study and a Zero-Net Drainage. / Le directeur des Opérations municipale a été contacté. Il recommande une étude de trafic ainsi que le drainage Zéro Net.

The Environment was contacted and they have concerns about the overflows of non-treated sewage into the Shediac Bay. / L'environnement a été contacté et ils sont inquiets des déversements des égouts sanitaires non traités dans la Baie de Shediac.

The Greater Shediac Sewerage Commission was contacted. " The members agreed that until the inflow and infiltration issues in this area are appropriately addressed allowing for increased capacity, the GSSC is not in a position to grant its approval of these proposed developments." /

La Commission des égouts Shediac et Banlieues a été contactée. « Les membres ont convenu que tant que les questions d'infiltration et d'afflux dans ce domaine ne seront pas réglées de manière appropriée, permettant une capacité accrue, la CESB n'est pas en mesure de donner son approbation à ces développements proposés. »

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property and received several objections. / Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 100 mètres de la propriété et plusieurs objections ont été reçues.

Staff from the Southeast Regional Service Commission recommends to the Shediac Planning Review and Adjustment Committee to recommend to Town of Shediac Council to refuse the request of Jacques Laforest, on behalf of Maisons AML Homes Ltd., for the rezoning request from R2 to R3 to accommodate 3 buildings with 89 units each, as described in the draft By-Law Z-14-44-34Z, on a portion of the property PID 70491501, located on Breaux Bridge in the Town of Shediac, because the request does not follow the intent of the Municipal Plan, because there is a lack of information to handle the request, and because the sewer system cannot handle the proposed density. / Le personnel de la Commission de services régionaux du sud-est recommande au Comité de révision de la planification de Shediac de recommander au Conseil de la ville de Shediac de refuser la demande de Jacques Laforest, au nom de Maisons AML Homes Ltd., pour la demande de rezonage de R2 à R3 afin d'accueillir 3 bâtiments ayant 89 unités chaque, tel que décrit dans l'ébauche de l'arrêté Z-14-44-34Z, sur une portion de la propriété portant le NID 70491501, située sur le chemin Breaux Bridge dans la Ville de Shediac, parce que la demande ne suit pas l'objectif dans le plan municipal, parce qu'il y a un manque d'information pour traiter la demande, et parce que le système d'égouts sanitaires ne peut pas accueillir la densité proposée.

Joshua Adams read the proposed conditions for the rezoning request. / Joshua Adams a fait la lecture des conditions proposées pour ce changement de zonage.

20-26 **It was moved by Gilles Brine and seconded by Kim Murphy that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommends to Town of Shediac Council to REFUSE the request of Jacques Laforest, on behalf of Maisons AML Homes Ltd., for the rezoning request from R2 to R3 to accommodate 3 buildings with 89 units each, as described in the draft By-Law Z-14-44-34Z, on a portion of the property PID 70491501, located on Breaux Bridge in the Town of Shediac, because the request does not follow the intent of the Municipal Plan, because there is a lack of information to handle the request, and because the sewer system cannot handle the proposed density. / Il est proposé par Gilles Brine et appuyé par Kim Murphy que le Comité de révision de la planification de Shediac recommande au Conseil de la Ville de Shediac de REFUSER la demande de Jacques Laforest, au nom de Maisons AML Homes Ltd., pour la demande de rezonage de R2 à R3 afin d'accueillir 3 bâtiments ayant 89 unités chaque, tel que décrit dans l'ébauche de l'arrêté Z-14-44-34Z, sur une portion de la propriété portant le NID 70491501, située sur le chemin Breaux Bridge dans la Ville de Shediac, parce que la demande ne suit pas l'objectif dans le plan municipal, parce qu'il y a un manque d'information pour traiter la demande, et parce que le système d'égouts sanitaires ne peut pas accueillir la densité proposée.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

At this time, Denis Arsenault returns to the meeting. / À ce moment-ci, Denis Arsenault revient à la réunion.

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None / Aucune

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held on September 28, 2020 at 6 p.m. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 28 septembre 2020 à 18 h.*

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

The meeting was adjourned by Paul Despres at 6:15 p.m. / *La réunion est ajournée par Paul Despres vers 18 h 15.*

Julien Boudreau
Vice-Chair / Vice-Président

Joshua Adams
Planner / Urbaniste

