

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

February 22, 2021 at 5:30 p.m. • 22 février 2021 à 17 h 30

Town Hall / Hôtel de ville

# MINUTESprocès-verbal

---

**Committee Members Present/Membres du comité présents:**

Paul Poirier	Chair / Président
Julien Boudreau	Vice-Chair / Vice-président
Denis Arsenault	Committee Member / Membre du Comité
Andrew Bell	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:**

Jeff Boudreau	Development Officer / Agent de d'aménagement
Joshua Adams	Planner / Urbaniste
Dylan Geldart	Development Officer / Agent d'aménagement
Connie Bourgeois	Recorder / Rapporteuse

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

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

18 people / personnes

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

The meeting was called to order at 5:30 p.m. by the Chair Paul Poirier. / Le président, Paul Poirier, ouvre la réunion à 17 h 30.

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

Denis Arsenault declared a conflict of interest with item 6b & 8a of the agenda. / Denis Arsenault déclare un conflit d'intérêts concernant le point 6b & 8a de l'ordre du jour.

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

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

**21-45** It was moved by Andrew Bell and seconded by Paul Despres that the agenda be accepted as presented. / Il est proposé par Andrew Bell et appuyé par Paul Despres que l'ordre du jour soit 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 January 25, 2021 meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion du 25 janvier 2021.*

**21-46** It was moved by Julien Boudreau and seconded by Kim Murphy to adopt the Minutes of the meeting of January 25, 2021. / *Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Kim Murphy d'adopter le procès-verbal de la réunion tenue le 25 janvier 2021.*

**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) *Shaun McDonald, 141 promenade Riverside Drive (PID/NID 70600028) Town of/Ville de Shediac - Variance to increase the maximum height of an accessory building from 5 meters to 6.11 meters and to permit an accessory building in the front yard of a main building. / Dérogation pour augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment de 5 mètres à 6.11 mètres et pour permettre un bâtiment accessoire dans la cour avant d'un bâtiment principal. (File/Dossier # 20-2590) English/ Anglais*

Dylan Geldart presents the double variance request on behalf of Shaun McDonald to allow a detached garage on the property for storage purposes as such the property is requesting the following variances: / *Dylan Geldart présente les demandes de dérogation au nom de Shaun McDonald pour permettre un garage détaché sur la propriété pour l'entreposage donc cette propriété demande les dérogations suivantes :*

1. *Variance to allow an accessory building in the front yard of a main building. / Dérogation pour permettre un bâtiment accessoire dans la cour avant d'un bâtiment principal.;*
2. *Variance to increase the maximum height of an accessory building from 5 meters to 6.11 meters. / Dérogation pour augmenter la hauteur maximale du bâtiment accessoire de 5 mètres à 6.11 mètres.*

The subject property is known municipally as 141 Riverside Drive, located within the Scoudouc River borough. The lot is approximately 43 feet in width, 275 feet in depth, and contains a one story single unit dwelling. Today, the applicant is proposing a detached garage within the front yard, more specifically the area between the main dwelling and Riverside Drive. The proposed project will meet all the provisions set forth by the Town of Shediac Zoning By-law, with exception to the accessory buildings height and location. / *La propriété en question est connue par la municipalité sous le nom de 141 promenade Riverside, située dans l'arrondissement de la Rivière Scoudouc. Le lot mesure environ 43 pieds de largeur, 275 pieds de profondeur, et contient une habitation unifamiliale à un étage. Aujourd'hui, le requérant propose un garage détaché dans la cour avant, plus précisément la zone entre le bâtiment principal et la promenade Riverside. Le projet proposé respectera toutes les dispositions énoncées par le règlement de l'arrêté de zonage de la ville de Shediac, à l'exception de la hauteur et de l'emplacement des bâtiments accessoires.*

#### **Public Notice / Avis public**

A public notice was sent to property owners within a 60-meter radius of the subject property on February 8, 2021. No comments have been received at the time of this meeting. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires des lots dans un rayon de 60 mètres autour du lot concerné le 8 février 2021. Aucun commentaire n'a été reçu au moment de la réunion.*

### **Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes**

Staff contacted the Town's General Manager, Director of Municipal Operations, and the Greater Shediac Sewerage Commission for comments. / *Le personnel a communiqué avec le directeur général de la ville, le directeur des Opérations municipales, et la Commission des Égouts et Banlieues pour obtenir des commentaires.*

The Town's General Manager, Director of Municipal Operations, and the Greater Shediac Sewerage Commission have no objection to the request. / *Le directeur général de la ville, le directeur des Opérations municipales, et la Commission des Égouts et Banlieues n'ont pas d'objection à la demande.*

### **Recommendation / Recommandation**

Staff of the SERSC respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variances: / *Le personnel de la CSRSE recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification de Shediac APPROUVE les dérogations:*

1. To allow an accessory building in the front yard of a main building. / *Pour permettre un bâtiment accessoire dans la cour avant d'un bâtiment principal;*
2. To increase the maximum height of an accessory building from 5 meters to 6.11 meters. / *Pour augmenter la hauteur maximale du bâtiment accessoire de 5 mètres à 6.11 mètres.*

Because the variance requests meet the guidelines for a reasonable variance. / *Car les demandes respectent les lignes directrices pour une dérogation raisonnable.*

**21-47 It is moved by Kim Murphy and seconded by Denis Arsenault that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance request by Shaun McDonald to permit an accessory building in the front yard of a main building and to increase the maximum height of an accessory building from 5 meters to 6.11 meters for the property located at 141 Riverside Drive and known as PID 70600028 as the request is reasonable and meets the general intent of the Municipal Plan and Zoning By-law. / Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Denis Arsenault que le comité de révision de la planification de Shediac APPROUVE la demande de dérogation de Shawn McDonald de permettre un bâtiment accessoire dans la cour avant d'un bâtiment principal et d'augmenter la hauteur maximale du bâtiment accessoire de 5 mètres à 6.11 mètres pour la propriété située au 141, rue Riverside Drive et connue comme le NID 70600028, car la demande respecte les lignes directrices pour une dérogation raisonnable.**

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

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.*

- b) Remco Groups, rue McQueen Street (PID/NID 70569199) Town of/ville de Shediac - Variance to increase the maximum setback and variance to allow the parking in the front yard. / *Dérogation pour augmenter la marge de retrait maximum et dérogation pour permettre un stationnement dans la cour avant.* (File/Dossier #21-024) French / Français

Joshua Adams presents variance requests on behalf of Remco Groups. The variances are to accommodate a multiple-unit dwelling containing 48 units on McQueen Street. The first proposed variance is to increase the setback from 6.5 meters to 70.1 meters for a multiple-unit dwelling. The second proposed variance is to permit parking in the front yard of a main building. The proposed plan includes a 4-story building (max. 15 meter in height) with 48 units in a permitted R3 zone. It will include surface and underground parking. A wood fence (max. 2 meters in height) is proposed between the parking lot and the residential properties. The access will be on McQueen Street. There will be no access from Sackville Street. / *Joshua Adams présente les dérogations au nom de Remco Groups afin d'accueillir une habitation multifamiliale de 48*



unités sur la rue McQueen. La première demande de dérogation est pour augmenter la marge de retrait maximum de 6,5 mètres à 70,1 mètres pour une habitation multifamiliale. La deuxième dérogation est pour permettre le stationnement dans la cour avant d'un bâtiment principal. Le plan proposé est d'un bâtiment de 4 étages ayant une hauteur max. de 15 mètres. Ce bâtiment est composé de 48 unités et est permis dans la zone R3. Il y aura un stationnement de surface et sous-terrain. Une clôture en bois est proposée entre le stationnement et les propriétés résidentielles (max. de 2 mètres de hauteur) et l'accès est sur la rue McQueen. Il n'y aura aucun accès sur la rue Sackville.

#### **Consultations – Environment / Consultation – Environnement**

No major concerns with this project, no geothermal heating systems are permitted with protected wellfields; and, if an elevator is required in this building, it must use non-petroleum based oil. Based on a desktop review no wetland or watercourse was identified within 30 metres of PID 70569199. / Pas de souci majeur avec ce projet, aucun système de chauffage géothermique n'est autorisé avec des champs de puits protégés, et; si un ascenseur est nécessaire dans ce bâtiment, il doit utiliser de l'huile sans pétrole. D'après une étude documentaire, aucune zone humide ni cours d'eau n'a été identifié à moins de 30 mètres du NID 70569199.

#### **Consultation with the Greater Shediac Sewerage Commission / Consultation avec la Commission des Égouts Shediac et Banlieues**

The GSSC has no objections. The sewer service is commercial, so a minimum of 150mm. / La CÉSB n'a aucune objection. Le service d'égout est commercial, donc un minimum de 150mm.

#### **Consultation with the Fire Chief / Consultation avec le chef pompier**

The Fire Chief was consulted regarding the access. They will need to follow the standards in the National Building Code regarding fire prevention will apply. / Le chef pompier a été consulté concernant l'accès. Ils devront suivre les standards dans le Code National des bâtiments concernant la prévention des incendies s'appliquent.

#### **Consultation with the Director of Municipal Operations / Consultations avec le Directeur des opérations**

The Town will work with the developer but will require a Zero-Net approach to drainage. Approval required by the Town before the issuance of a building permit. / La ville travaillera avec le promoteur, mais exigera une approche de ruissellement Zéro-Net. Approbation est requise de la Ville avant l'émission d'un permis de construction.

#### **Public Notice / Avis public**

Public notice sent to property owners within 60 meters of the property on February 8, 2021. Received several calls and emails asking for information. Concerns raised are the following: Devaluation of property, concerns about drainage and Environmental concerns. / L'avis envoyé aux propriétaires d'un rayon de 60 mètres de la propriété le 8 février 2021. Reçu plusieurs appels et courriels cherchant de l'information. Les préoccupations soulevées sont les suivantes : Dévaluation de propriété, préoccupations de drainage et préoccupations environnementales.

Joshua Adams read both objection letters in its entirety. / Joshua Adams a fait la lecture dans l'intégralité des deux (2) lettres d'objections.

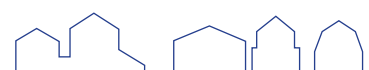
Une discussion est entamée. / A discussion is initiated.

Remi Gautreau addresses the committee to give additional information. / Remi Gautreau adresse l'assemblée pour donner des informations additionnelles.

Several people addressed the committee to explain their objections and concerns for this project. / Plusieurs personnes ont adressées le Comité pour donner leur objections ainsi que leur inquiétudes pour ce projet.

#### **Recommendation / Recommandation**

Staff of the SERSC respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment



Committee APPROVES the variances: / *Le personnel de la CSRSE recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification de Shediac APPROUVE les dérogations:*

1. To increase the maximum setback for a multi-unit dwelling to 70.1 meters. / *Augmenter la marge de retrait maximale pour une habitation multifamiliale à 70,1 mètres.*
2. To allow the parking area to be in the front or flankage yard of the main building. / *Permettre à l'aire de stationnement d'être située dans la cour avant ou de flanc du bâtiment principal.*

Because the variances requests meets the intent of Municipal Development Plan. / *Parce que les demandes de dérogation répondent à l'intention du plan de développement municipal.*

**Motion 1 (file / Dossier #21-024)**

**21-48** It was moved by Gilles Brine and seconded by Julien Boudreau that the variance request presented by REMCO Groups to increase the front yard setback to 70.1 meters, located on McQueen Street and known as PID 70569199 BE ACCEPTED without conditions because the request respects the intention of the Municipal Development Plan. / *Il est proposé par Gilles Brine et appuyé par Julien Boudreau que la demande de dérogation présentée par REMCO Groups afin d'augmenter la marge de retrait de la cour avant à 70,1 mètres, située sur la rue McQueen et connue sous le NID 70569199 SOIT ACCEPTÉE sans conditions parce que la demande respect l'intention du Plan Municipal.*

The vote is registered as six (6), with five (5) yeas and one (1) nay. Andrew Bell, Julien Boudreau, Gilles Brine, Paul Despres and Paul Poirier vote in favor of the motion. Kim Murphy votes against the motion. **The motion is duly accepted.** / *Le vote est enregistré comme étant six (6), soit cinq (5) oui et un (1) non. Andrew Bell, Julien Boudreau, Gilles Brine, Paul Despres et Paul Poirier votent en faveur de la motion. Kim Murphy vote contre la motion. La motion est dûment acceptée.*

**Motion 2 (file / Dossier #21-024)**

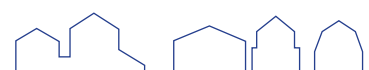
Gilles Brine recommended that the variance request presented by REMCO Groups to allow parking in the front yard of the main building on McQueen Street and known as PID 70569199 be accepted without conditions because the request respects the intent of the Municipal Plan be approved. No members of the committee seconded the motion. The motion was refused. / *Gilles Brine recommande que la demande de dérogation présentée par REMCO Groups afin de permettre le stationnement dans la cour avant du bâtiment principal sur la rue McQueen et connue sous le NID 70569199 soit acceptée sans conditions parce que la demande respect l'intention du Plan Municipal. Aucun membre du comité a appuyé la motion, donc la motion fut rejetée.*

**21-49** It was moved by Julien Boudreau and seconded by Andrew Bell that the variance request presented by REMCO Groups to allow parking in the front yard of the main building on McQueen Street and known as PID 70569199 BE REFUSED. / *Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Andrew Bell que la demande de dérogation présentée par REMCO Group afin de permettre le stationnement dans la cour avant du bâtiment sur la rue McQueen et connue sous le NID 70569199 soit REFUSÉE.*

The vote is registered as six (6), with four (4) yeas and two (2) nays. Andrew Bell, Julien Boudreau, Paul Despres and Kim Murphy vote in favor of the motion. Gilles Brine and Paul Poirier vote against the motion. **The motion is duly accepted.** / *Le vote est enregistré comme étant six (6), soit quatre (4) oui et deux (2) non. Andrew Bell, Julien Boudreau, Paul Despres et Kim Murphy votent en faveur de la motion. Gilles Brine et Paul Poirier votent contre la motion. La motion est dûment acceptée.*

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

At this time, Paul Poirier left the meeting to avoid a conflict of interest. Vice-president Julien



Boudreau took the President's Chair and presides the meeting for this item. / À ce moment-ci, Paul Poirier se retire de la réunion afin d'éviter un conflit d'intérêts. Le vice-président Julien Boudreau prend le fauteuil du Président et préside la réunion pour ce point.

- c) Réjean Boudreau, 147, rue Breaux Bridge Street (PID/NID 70440300) Town of/Ville de Shediac - Variance to reduce the minimum setback to 0.3 meters (1 foot) for a deck. / *Dérogation pour réduire la marge de retrait minimum à 0,3 mètres (1 pieds) pour une terrasse (File/dossier #21-176) French/français.*

Phil Robichaud presents the variance request on behalf of Rejean Boudreau. The request is to build a swimming pool, build a deck around the pool and build a fence around the pool. The request for the variance is specific to the setback of the side yard from the deck. According to the Shediac Zoning By-law, a patio must be 1.5 meters (5 feet) from a side property line. The owner proposes a distance of 0.3 meters (1 foot) from the side property line. The variance is 20% of the required setback. / *Phil Robichaud présente la demande de dérogation au nom de Réjean Boudreau. La demande est pour aménager une piscine, construire une terrasse autour de la piscine et construire une clôture autour de la piscine. La demande de dérogation est spécifique à la marge de retrait de la cour latéral de la terrasse. Selon l'arrêté de zonage de Shediac, une terrasse doit être à une distance de 1,5 mètre (5 pieds) d'une limite de propriété latérale. Le propriétaire propose une distance de 0,3 mètre (1 pied) de la limite de propriété latérale. La dérogation est 20% de la marge de retrait demandé.*

#### **Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes**

The General Manager and Municipal Clerk of the Town of Shediac was consulted: "No problem on my side." / *Le Directeur général et greffier de la Ville de Shediac a été consulté : "Aucun problème de mon côté."*

The Director of Municipal Operations for the Town of Shediac was consulted: "He must maintain a 'swale drainage' between the side yard of his property and the adjacent property 67 Christian Court (see blue arrow)." / *Le Directeur des Opérations municipales de la Ville de Shediac a été consulté: "Il doit conserver une 'drainage swale' entre le side yard de sa propriété et la propriété adjacente 67 Christian court (voir flèche bleue)."*

The Director, Operations of the Greater Shediac Sewerage Commission was consulted: "I don't see any problems. It should be noted, however, that the GSSC is not responsible for determining the location of services on private property, but we can assist if necessary. " / *Le Directeur, Opérations de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues a été consulté : "Je ne vois pas de problèmes. Il est à noter toutefois que la CÉSBB n'est pas responsable de déterminer l'emplacement de services sur propriété privée, mais on peut assister si nécessaire."*

#### **Public Notice / Avis public**

Notices were distributed to neighbors within 60 meters of the property on February 8, 2021 and received no calls and no comments. / *Des avis ont été distribués aux voisins situés à moins de 60 mètres de la propriété le 8 février 2021 et aucun appel ou commentaire n'ont été reçus.*

#### **Recommendation / Recommandation**

Staff of the SERSC respectfully recommend that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee deny the variance request to reduce the setback to 0.3 meters (1 foot) from the side property line as this request is not minor, is not reasonable and does not respect the intent of the Zoning By-Law. / *Le personnel de la CSRSE recommande respectueusement au Comité de révision de la planification de Shediac de refuser la demande de dérogation afin de réduire la marge de retrait à 0,3 mètre (1 pied) de la limite de propriété latérale soit refusée parce que la demande n'est pas mineure, n'est pas raisonnable, et ne respecte pas l'intention de l'arrêté de zonage.*

Rejean Boudreau addresses the meeting to give additional information on his variance request. / *Rejean Boudreau adresse l'assemblée pour donner des explications supplémentaires sur sa demande de dérogation.*

**21-50** It was moved by Gilles Brine and seconded by Denis Arsenault to REFUSE the recommendation of the SERSC and TO ACCEPT the variance request by Rejean Boudreau to reduce the setback to 0.3 meters (1 foot) from the side property line on Breaux Bridge and known as PID 70440300 because no opposition was received from the neighbour. / *Il est proposé par Gilles Brine et appuyé par Denis Arsenault DE REFUSER la recommandation de la Commission de service régionaux du sud-est et D'ACCEPTER la demande de dérogation présentée par Rejean Boudreau afin de réduire la marge de retrait de la cour latérale à 0,3 mètres, situé sur la rue Breaux Bridge et connue sous le NID 70440300 parce qu'il n'y a pas eu d'opposition du voisin.*

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

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

**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) a) Alexandre Girouard on behalf of / au nom de Maisons AML Homes Ltd. rue Breaux Bridge Street (PID/NID 70491501 & 01056076), Town of/Ville de Shediac - Repeal By-Law Z-14-44-34Z and rezone a portion of the properties to R3 to accommodate 3 buildings containing a total of 285 dwelling units. / Abroger l'arrêté Z-14-44-34Z et rezoner une portion des propriétés à la zone R3 afin d'accueillir 3 bâtiments ayant un total de 285 unités de logement. (File/Dossier # 20-2742) French / Français

Joshua Adams presents the request on behalf of the applicant. The request is to repeal By-law Z-14-44-34Z and rezone a portion of PID 70491501 and 01056076 to accommodate 3 buildings with 95 units each (285 units in total). He explained the background of this request. He also mentions that Council has already approved the project and it respects the public interest and meets the intent of the municipal plan. Housekeeping amendment is necessary in order to assure that the project that Council approved is feasible. / *Joshua Adams présente la demande au nom du requérant. La demande est d'abroger l'arrêté Z-14-44-34Z et rezoner une portion des NIDs 70491501 et 01056076 pour accueillir 3 bâtiments ayant 95 unités chacun (285 unités en totale). Il explique l'historique de la demande. De plus, il ajoute que le Conseil a déjà approuvé le projet et il rencontre l'intérêt du public et l'objectif du plan municipal. Une modification d'ordre administrative est traitée afin d'assurer que le projet dont le Conseil a approuvé est réalisable.*

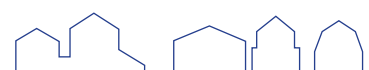
**Consultations**

The fire chief was contacted and he has no concerns. / *Le chef pompier a été contacté et il n'a aucune préoccupation.*

The director of Municipal Operations was contacted. He is requesting a traffic statement and Net-Zero drainage. / *Le directeur des Opérations a été contacté. Il recommande un énoncé de trafic et drainage Net-Zéro.*

The department of Environment and Local Government has concerns regarding the overflow of non-treated sewage into the Shediac Bay. / *Le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux a des inquiétudes par rapport aux déversements des égouts sanitaires non traités dans la Baie de Shediac.*

The members of the Greater Shediac Sewerage Commission 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". / *Les membres de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues ont convenu que tant que les questions d'infiltration et d'afflux dans ce domaine ne seront pas réglées de manière appropriée,*

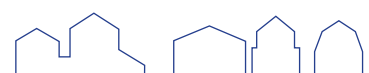


permettant une capacité accrue, le CESB n'est pas en mesure de donner son approbation à ces développements proposés ».

#### **Recommendation / Recommandation**

Staff of the SERSC recommend that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend to Shediac Town Council that it approve the application by Alexandre Girouard, on behalf of Maison AML Homes Ltd. and on behalf of the Town of Shediac, for the application to repeal By-Law Z-14-44-34Z and rezone a portion of PID 70491501 and 01056076, located on Breaux Bridge Street in the Town of Shediac, to R3 to accommodate three (3) buildings with 95 units each, as described in draft By-Law Z-14-44-38Z, because it is an administrative amendment to reflect the decision made by Council, subject to the following conditions: / *Le personnel de la CSRSE recommande au Comité de révision et de planification Shediac de recommander au Conseil de la ville de Shediac d'approuver la demande d'Alexandre Girouard, au nom de Maison AML Homes Ltd. et au nom de la Ville de Shediac, pour la demande d'abroger l'arrêté Z-14-44-34Z et rezoner une portion des NID 70491501 et 01056076, situées sur le chemin Breaux Bridge dans la Ville de Shediac, à R3 à fin d'accueillir trois (3) bâtiments ayant 95 unités chaque, tel que décrits dans l'ébauche de l'arrêté Z-14-44-38Z, parce que c'est une modification d'ordre administrative afin de refléter la décision prise par le Conseil, sujet aux conditions suivantes :*

- a) That a traffic impact statement prepared by a licenced New Brunswick Engineer be submitted to the Director of Municipal Operations, and that a copy of the Director's approval be given to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development plan; / *Qu'un énoncé des impacts sur la circulation préparé par un ingénieur qui est licencié au Nouveau-Brunswick soit soumise au Directeur des Opérations municipales, et qu'une copie de l'approbation du Directeur soit donnée à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;*
- b) That the project's drainage plan be designed with Zero Net standards, and that the Director of Municipal Operations approves the design prior to the issuance of a building and/or development permit. Zero Net means the peak discharge rate of stormwater runoff from a post development property is equal to or less than the peak pre-development discharge rate of stormwater runoff as certified by a licenced New Brunswick Engineer; / *Que le plan de drainage du projet soit conçu avec les standards de Zéro net, et que le Directeur des Opérations municipales approuve le design avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement. Zéro net signifie que le débit de pointe des eaux de ruissellement d'une propriété après aménagement est égal ou inférieur au débit de pointe des eaux de ruissellement avant aménagement tant que certifié par un ingénieur licencié au Nouveau-Brunswick;*
- c) That prior to the issuance of a building and/or development permit, an approval from the Greater Shediac Sewerage Commission be submitted to the Southeast Regional Service Commission; / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une approbation de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues soit soumise à la Commission de services régionaux Sud-Est;*
- d) That notwithstanding section 11.6.1 of the Town of Shediac Zoning Bylaw, Council accepts the height of buildings 1, 2 and 3 to a maximum of 21 meters; / *Que nonobstant le paragraphe 11.6.1 de l'arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte la hauteur des bâtiments 1, 2 et 3 à un maximum de 21 mètres;*
- e) That notwithstanding section 11.7.1c) of the Town of Shediac Zoning Bylaw, Council accepts the accessory buildings as shown on the attached site plan in Schedule B with a maximum ground floor area of 1,200 square meters; / *Que nonobstant le paragraphe 11.7.1c) de l'arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte les bâtiments accessoires comme démontré sur le plan de site ci-joint en Annexe B avec une superficie maximum de 1 200 mètres carrés;*

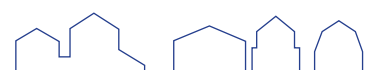


- f) That notwithstanding Section 11.4 a) of the Town of Shediac Zoning By-law, Council accepts Building #3 as shown on the site plan in Schedule B with a flankage yard of 3.62 meters; / *Que nonobstant le paragraphe 11.4 a) de l'arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte le bâtiment #3 comme démontré sur le plan de site en Annexe B avec un cour de flanc de 3,62 mètres;*
- g) That the site be developed in general conformity with the attached site plan in Schedule B; / *Que le site soit développé en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe B;*
- h) That the buildings be constructed in phases, with Building #3 being the first to be constructed, followed by Building #2 and lastly Building #1 as shown on the site plan in Schedule B; / *Que les bâtiments soient construits en phases, en commençant avec le bâtiment #3, suivi par le bâtiment #2 et dernièrement le bâtiment #1 comme démontrer sur le plan de site en Annexe B;*
- i) That nothing will restrict the property owner from applying for a variance under section 55 of the Community Planning Act for zoning provisions that are not covered under the scope of this By-law. / *Que rien ne va empêcher le propriétaire à faire une demande de dérogation sous l'article 55 de la Loi sur l'urbanisme pour des dispositions de zonage qui ne sont pas adressées dans cet arrêté.*

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

**21-51** It was moved by Gilles Brine and seconded by Andrew Bell that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend to Shediac Town Council that it **APPROVE** the application by Alexandre Girouard, on behalf of Maison AML Homes Ltd. and on behalf of the Town of Shediac, for the application to repeal By-Law Z-14-44-34Z and rezone a portion of PID 70491501 and 01056076, located on Breaux Bridge Street in the Town of Shediac, to R3 to accommodate three buildings with 95 units each, as described in draft By-Law Z-14-44-38Z, because it is an administrative amendment to reflect the decision made by Council, subject to the following conditions: / *Il est proposé par Gilles Brine et appuyé par Andrew Bell que le comité de révision et de planification Shediac recommande au Conseil de la ville de Shediac D'APPROUVER la demande d'Alexandre Girouard, au nom de Maisons AML Homes Ltd. et au nom de la Ville de Shediac, pour la demande d'abroger l'arrêté Z-14-44-34Z et rezoner une portion des NID 70491501 et 01056076, situées sur le chemin Breaux Bridge dans la ville de Shediac, à R3 afin d'accueillir 3 bâtiments ayant 95 unités chaque, tel que décrits dans l'ébauche de l'arrêté Z-14-44-38Z, parce que c'est une modification d'ordre administrative afin de refléter la décision prise par le Conseil, sujet aux conditions suivantes :*

- a) That a traffic impact statement prepared by a licenced New Brunswick Engineer be submitted to the Director of Municipal Operations, and that a copy of the Director's approval be given to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development plan; / *Qu'un énoncé des impacts sur la circulation préparé par un ingénieur qui est licencié au Nouveau-Brunswick soit soumise au Directeur des Opérations municipales, et qu'une copie de l'approbation du Directeur soit donnée à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;*
- b) That the project's drainage plan be designed with Zero Net standards, and that the Director of Municipal Operations approves the design prior to the issuance of a building and/or development permit. Zero Net means the peak discharge rate of stormwater runoff from a post development property is equal to or less than the peak pre-development discharge rate of stormwater runoff as certified by a licenced New Brunswick Engineer; / *Que le plan de drainage du projet soit conçu avec les standards de Zéro net, et que le Directeur des Opérations municipales approuve le*



*design avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement. Zéro net signifie que le débit de pointe des eaux de ruissellement d'une propriété après aménagement est égal ou inférieur au débit de pointe des eaux de ruissellement avant aménagement tant que certifié par un ingénieur licencié au Nouveau-Brunswick;*

- c) That prior to the issuance of a building and/or development permit, an approval from the Greater Shediac Sewerage Commission be submitted to the Southeast Regional Service Commission; / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une approbation de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues soit soumise à la Commission de services régionaux Sud-Est;*
- d) That notwithstanding section 11.6.1 of the Town of Shediac Zoning Bylaw, Council accepts the height of buildings 1, 2 and 3 to a maximum of 21 meters; / *Que nonobstant le paragraphe 11.6.1 de l'arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte la hauteur des bâtiments 1, 2 et 3 à un maximum de 21 mètres;*
- e) That notwithstanding section 11.7.1c) of the Town of Shediac Zoning By-law, Council accepts the accessory buildings as shown on the attached site plan in Schedule B with a maximum ground floor area of 1,200 square meters; / *Que nonobstant le paragraphe 11.7.1c) de l'arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte les bâtiments accessoires comme démontré sur le plan de site ci-joint en Annexe B avec une superficie maximum de 1 200 mètres carrés;*
- f) That notwithstanding Section 11.4 a) of the Town of Shediac Zoning By-law, Council accepts Building #3 as shown on the site plan in Schedule B with a flankage yard of 3.62 meters; / *Que nonobstant le paragraphe 11.4 a) de l'arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte le bâtiment #3 comme démontré sur le plan de site en Annexe B avec un cour de flanc de 3,62 mètres;*
- g) That the site be developed in general conformity with the attached site plan in Schedule B; / *Que le site soit développé en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe B;*
- h) That the buildings be constructed in phases, with Building #3 being the first to be constructed, followed by Building #2 and lastly Building #1 as shown on the site plan in Schedule B; / *Que les bâtiments soient construits en phases, en commençant avec le bâtiment #3, suivi par le bâtiment #2 et dernièrement le bâtiment #1 comme démontrer sur le plan de site en Annexe B;*
- i) That nothing will restrict the property owner from applying for a variance under section 55 of the Community Planning Act for zoning provisions that are not covered under the scope of this By-law. / *Que rien ne va empêcher le propriétaire à faire une demande de dérogation sous l'article 55 de la Loi sur l'urbanisme pour des dispositions de zonage qui ne sont pas adressées dans cet arrêté.*

**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.*

- b) Marc LeBlanc on behalf of / au nom de Amis de la Villa Inc., rue Breaux Bridge Street (PID/NID 00867184), Town of / Ville de Shediac – Plan amendment and rezoning to institutional Services to permit a nursing home. / Amendement au plan et rezonage à services collectifs afin de permettre un foyer de soins. (file/Dossier #20-2661) French/Français  
Joshua Adams presents the request on behalf of Amis de la Villa Inc. to rezone the property from



R2 to Institutional Services and to amend the municipal plan to permit a nursing home. He also mentions that nursing homes are assets for the municipality and it will be located close to the existing nursing home. There will be a buffer zone between existing properties. The nursing home will have 190 beds. / *Joshua Adams présente la demande de changement de zonage de R2 à Services Collectifs et une modification au plan municipal pour permettre un foyer de soins. Il ajoute que les foyers de soins sont des atouts pour la municipalité et sera localisé proche du foyer de soins existant. Il y aura une zone tampon entre les maisons existantes. Le foyer de soins aura 190 lits.*

### **Consultations**

The director of Municipal Operations of the Town of Shediac was contacted. He is requesting a Traffic Impact Study and a drainage plan with Net Zero standards. / *Le directeur des Opérations municipales de la ville de Shediac a été contacté. Il recommande une Étude d'impact sur la circulation et que le plan de drainage soit au standards Zéro Net.*

The Greater Shediac Sewerage Commission was contacted. They have no concerns on this request. / *La Commission des Égouts Shediac et Banlieues a été contacté et a aucune préoccupation pour cette demande.*

The Fire Chief was contacted and he has no concerns. / *Le chef pompier a été contacté et il n'a aucune préoccupation.*

### **Public Notice / Avis public**

The notice for the public presentation was published on the Town of Shediac's Website on February 8, 2021. / *L'avis pour la présentation publique a été affiché sur le site internet de la municipalité le 8 février 2021.*

Staff of the Southeast Regional Service Commission recommend that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Council of the Town of Shediac to approve the rezoning application of Marc Leblanc, on behalf of Les Amis de la Villa Inc., for the application to amend the Municipal Plan from Residential to Institutional Service and the rezoning application from R2 (Medium Density Residential zone) to SC (Institutional Service zone) on the property having the PID 00867184 and located on Breaux Bridge Street in the Town of Shediac, as described in Draft By-Laws P-14-36-7P and Z-14-44-39Z, to accommodate a new nursing home because the application meets the objective of the principles and proposals set out in the Municipal Plan, subject to the following conditions: / *Le personnel de la commission de services régionaux sud-est recommande au comité de révision et de planification Shediac de recommander au Conseil de la ville de Shediac d'approuver la demande de rezonage de Marc Leblanc, au nom de Les Amis de la Villa Inc., pour la demande de modification au plan municipal de Résidentiel à Service Collectif et la demande de rezonage de la zone R2 : résidentielle à moyenne densité à la zone SC : services collectifs sur le terrain portant le NID 00867184 et situé sur la rue Breaux Bridge dans la Ville de Shediac, tel que décrit dans les ébauches des arrêtés P-14-36-7P et Z-14-44-39Z, pour accommoder un nouveau foyer de soins parce que la demande atteint l'objectif des principes et propositions établis dans le plan municipal, sujet aux conditions suivantes :*

- a) That a traffic impact study prepared by a professional engineer who is licensed in New Brunswick be submitted to the Director of Municipal Operations, and that a copy of the Director's approval be given to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit; / *Qu'une étude d'impact sur la circulation préparé par un ingénieur qui est licencié au Nouveau- Brunswick soit soumise au Directeur des opérations municipales, et qu'une copie de l'approbation du Directeur soit donnée à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ ou d'aménagement;*
- b) That the project's drainage plan be designed in accordance with net zero standards, and

that the Director of Municipal Operations approve the design prior to the issuance of a construction and/or development permit. Net zero means that the peak runoff flow from a property after development is equal to or less than the peak runoff flow before development as certified by a professional engineer licensed in New Brunswick; and / *Que le plan de drainage du projet soit conçu avec les standards de Zéro net, et que le Directeur des Opérations municipales approuve le design avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement. Zéro net signifie que le débit de pointe des eaux de ruissellement d'une propriété après aménagement est égal ou inférieur au débit de pointe des eaux de ruissellement avant aménagement tant que certifié par un ingénieur licencié au Nouveau-Brunswick; et*

- c) That nothing will prevent the owner from applying for a variance under Section 55 of the Community Planning Act for zoning provisions not addressed in this By-Law. / *Que rien ne va empêcher le propriétaire à faire une demande de dérogation sous l'article 55 de la Loi sur l'urbanisme pour des dispositions de zonage qui ne sont pas adressées dans cet arrêté.*

**21-52** It is moved by Kim Murphy and seconded by Julien Boudreau that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommends to the Council of the Town of Shediac **TO APPROVE** the application of Marc Leblanc, on behalf of Les Amis de la Villa Inc., for the application to amend the Municipal Plan from Residential to Institutional Service and the rezoning application from R2 (Medium Density Residential zone) to SC (Institutional Service zone) on the property having the PID 00867184 and located on Breaux Bridge Street in the Town of Shediac, as described in Draft By-Laws P-14-36-7P and Z-14-44-39Z, to accommodate a new nursing home because the application meets the objective of the principles and proposals set out in the Municipal Plan, subject to the following conditions: / *Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Julien Boudreau que le comité de révision et de planification Shediac recommande au Conseil de la ville de Shediac D'APPROUVER la demande de Marc Leblanc, au nom de Les Amis de la Villa Inc., pour la demande de modification au plan municipal de Résidentiel à Services Collectifs et la demande de rezonage de la zone R2 : résidentielle à moyenne densité à la zone SC : services collectifs sur le terrain portant le NID 00867184 et situé sur la rue Breaux Bridge dans la Ville de Shediac, tel que décrit dans les ébauches des arrêtés P-14-36-7P et Z-14-44-39Z, pour accommoder un nouveau foyer de soins parce que la demande atteint l'objectif des principes et propositions établis dans le plan municipal, sujet aux conditions suivantes:*

- a) That a traffic impact study prepared by a professional engineer who is licensed in New Brunswick be submitted to the Director of Municipal Operations, and that a copy of the Director's approval be given to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit; / *Qu'une étude d'impact sur la circulation préparé par un ingénieur qui est licencié au Nouveau-Brunswick soit soumise au Directeur des opérations municipales, et qu'une copie de l'approbation du Directeur soit donnée à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;*
- b) That the project's drainage plan be designed in accordance with net zero standards, and that the Director of Municipal Operations approve the design prior to the issuance of a construction and/or development permit. Net zero means that the peak runoff flow from a property after development is equal to or less than the peak runoff flow before development as certified by a professional engineer licensed in New Brunswick; and / *Que le plan de drainage du projet soit conçu avec les standards de Zéro net, et que le Directeur des Opérations municipales approuve le design avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement. Zéro net signifie que le débit de pointe des eaux de ruissellement d'une propriété après aménagement est égal ou inférieur au débit de pointe des eaux de ruissellement avant aménagement tant que certifié par un ingénieur licencié au Nouveau-Brunswick; et*

- c) That nothing will prevent the owner from applying for a variance under Section 55 of the Community Planning Act for zoning provisions not addressed in this By-Law. / *Que rien ne va empêcher le propriétaire à faire une demande de dérogation sous l'article 55 de la Loi sur l'urbanisme pour des dispositions de zonage qui ne sont pas adressées dans cet arrêté.*

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

**9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES**

2020 Activity Report of the Shediac Planning Review and Adjustment Committee. / *Rapport d'activité 2020 du Comité de révision de la planification de Shediac.*

The 2020 Activity Report was submitted for information only. / *Le rapport d'activité 2020 a été circulé à titre d'information.*

**10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION**

Next monthly meeting will be held on March 29, 2021 at 6 p.m. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 29 mars 2021 à 18 h.*

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

The meeting was adjourned by Julien Boudreau at around 7:05 p.m. / *La réunion est ajournée par Julien Boudreau vers 19 h 05.*

---

Paul Poirier  
Chair / *Président*

---

Jeff Boudreau  
Development Officer / *Agent d'aménagement*