

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

July 26, 2021 at 6 p.m. • 26 juillet 2021 à 18 h

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
Kim Murphy	Committee Member / Membre du Comité

Staff Present/Staff présents:

Phil Robichaud	Planner / Urbaniste
Connie Bourgeois	Recorder / Rapporteuse

Committee Members Absent / Membres du comité absent :

Gilles Brine	Committee Member / Membre du Comité
Paul Despres	Committee Member / Membre du Comité

Public Present/Membres du public présents:

1 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 Paul Poirier. / Le président, Paul Poirier, ouvre la réunion à 18 h.

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

None / aucun

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

21-71 It was moved by Andrew Bell and seconded by Julien Boudreau that the agenda be accepted as presented. / Il est proposé par Andrew Bell et appuyé par Julien Boudreau 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 June 28, 2021 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 28 juin 2021.

21-72 It was moved by Kim Murphy and seconded by Andrew Bell to adopt the Minutes of the meeting of June 28, 2021. / Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Andrew Bell d'adopter le procès-verbal de la réunion tenue le 28 juin 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) Maisons AML Homes Ltd., rue Irène Street (PID/NID 70668736 & 70668769) Town of / Ville de Shediac
– Variance to reduce rear yard setback / Dérogation pour réduire la marge de retrait de la cour arrière (File/Dossier # 21-1412) French/français

Phil Robichaud presents the variance request on behalf of Maisons AML Homes Ltd. to reduce the rear yard setback for two (2) multi-dwelling buildings (rowhouse style with 4 units each). Proposed rear yard setback: Lot 21-1007 = 3.53 m & Lot 21-1011 = 5.13 m. They are located on Irène Street. These lots are located on the corner of Irène Street and Breaux Bridge Street. / Phil Robichaud présente la demande de dérogation au nom de Maisons AML Homes Ltd. de réduire la marge de retrait de la cour arrière pour deux (2) bâtiments multifamiliaux (style maison en rangée avec quatres unités chacun). Marge de retrait de la cour arrière proposée : Lot 21-1007 = 3.53 m & Lot 21-1011 = 5.13 m. Ils sont situés sur la rue Irène. Ces lots se trouvent sur le coin de la rue Irène et de la rue Breaux Bridge.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Town of Shediac staff have been consulted and have no objection. / Le personnel de la Ville de Shediac a été consulté et n'a aucune objection.

This project proposes a driveway within 50 feet (15 meters) of the intersection. A memo was received by the engineering firm WSP confirming that in terms of security, they see no problem having a driveway near the intersection. / Ce projet propose a une « driveway » à moins de 50 pieds (15 mètres) de l'intersection. Un mémo a été reçu de la firme d'ingénierie de WSP confirmant qu'au niveau de la sécurité, il ne voit aucun problème d'avoir une driveway près de l'intersection.

Public Notice / Avis public

Notices were sent out on July 12, 2021 to all surrounding properties within 60 meters and received no objection. / Des avis ont été envoyés le 12 juillet 2021 à toutes les propriétés voisines à moins de 60 mètres et reçu aucune objection.

Recommendation / Recommandation #1

The Staff of the SERSC recommends to the committee that the variance request presented by Pineview Management, on behalf of Maisons AML Homes Ltée./Ltd., to reduce the rear yard setback to 3 meters for a 4-unit multi-family building, located on Irène Street and known as PID # 70668769 be accepted with conditions because the request is a mere technical detail in relation to the definitions in the Zoning By-law, is reasonable and meets the intent of the Zoning By-law and Municipal Plan. / Le personnel de la CSRSE recommande au Comité que la demande de dérogation présentée par Pineview Management, au nom de Maisons AML Homes Ltée./Ltd., afin de réduire la marge de retrait de la cour arrière à 3 mètres pour un bâtiment multifamilial à 4 unités, situé sur la rue Irène et connu sous le numéro NID 70668769 soit acceptée avec conditions parce que la demande est un simple détail technique par rapport aux définitions de l'arrêté de zonage, est raisonnable et respect

l'intention de l'arrêté de zonage et du plan municipal.

Conditions :

1. That the main building respect a setback of 6 meters from the lateral limit. / *Que le bâtiment principal respecte une marge de retrait de 6 mètres de la limite latérale.*

Recommendation / Recommandation #2

The Staff of the SERSC recommends to the committee that the variance request presented by Pineview Management, on behalf of Maisons AML Homes Ltée. / Ltd., to reduce the rear yard setback to 3 meters for a 4-unit multi-family building, located on Irène Street and known as PID # 70668736 be accepted with conditions because the request is a mere technical detail in relation to the definitions of the zoning by-law, is reasonable and meets the intent of the zoning by-law and the municipal plan. / *Le personnel de la CSRSE recommande que la demande de dérogation présentée par Pineview Management, au nom de Maisons AML Homes Ltée./Ltd., afin de réduire la marge de retrait de la cour arrière à 3 mètres pour un bâtiment multifamilial à 4 unités, situé sur la rue Irène et connu sous le numéro NID 70668736 soit acceptée avec conditions parce que la demande est un simple détail technique par rapport aux définitions de l'arrêté de zonage, est raisonnable et respect l'intention de l'arrêté de zonage et du plan municipal.*

Conditions :

1. That the main building respect a setback of 6 meters from the lateral limit. / *Que le bâtiment principal respecte une marge de retrait de 6 mètres de la limite latérale.*

Motion #1

21-73 It is moved by Julien Boudreau and seconded by Denis Arsenault that the variance request to reduce the rear yard setback to 3 meters for a 4-unit multi-family building, located on Irène Street and known as PID # 70668769 BE ACCEPTED with conditions because the request is a mere technical detail in relation to the definitions in the Zoning By-law, is reasonable and meets the intent of the Zoning By-law and Municipal Plan. / *Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Denis Arsenault que la demande de dérogation présentée par Pineview Management, au nom de Maisons AML Homes Ltée./Ltd., afin de réduire la marge de retrait de la cour arrière à 3 mètres pour un bâtiment multifamilial à 4 unités, situé sur la rue Irène et connu sous le numéro NID 70668769 SOIT ACCEPTEE avec conditions parce que la demande est un simple détail technique par rapport aux définitions de l'arrêté de zonage, est raisonnable et respect l'intention de l'arrêté de zonage et du plan municipal.*

Conditions :

1. That the main building respect a setback of 6 meters from the lateral limit. / *Que le bâtiment principal respecte une marge de retrait de 6 mètres de la limite latérale.*

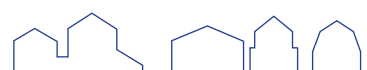
MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Motion #2

21-74 It is moved by Andrew Bell and seconded by Kim Murphy that the variance request presented by Pineview Management, on behalf of Maisons AML Homes Ltd., to reduce the rear yard setback to 3 meters for a 4-unit multi-family building, located on Irène Street and known as PID # 70668736 BE ACCEPTED with conditions because the request is a mere technical detail in relation to the definitions of the zoning by-law, is reasonable and meets the intent of the zoning by-law and the municipal plan. / *Il est proposé par Andrew Bell et appuyé par Kim Murphy que la demande de dérogation présentée par Pineview Management, au nom de Maisons AML Homes Ltée./Ltd., afin de réduire la marge de retrait de la cour arrière à 3 mètres pour un bâtiment multifamilial à 4 unités, situé sur la rue Irène et connu sous le numéro NID 70668736 SOIT ACCEPTEE avec conditions parce que la demande est un simple détail technique par rapport aux définitions de l'arrêté de zonage, est raisonnable et respect l'intention de l'arrêté de zonage et du plan municipal.*

Conditions :

1. That the main building respect a setback of 6 meters from the lateral limit. / *Que le*



bâtiment principal respecte une marge de retrait de 6 mètres de la limite latérale.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

None / Aucun

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

- a) Michelle Flemming, rue Dupuis Street (PID/NID 70283940) Town of / Ville de Shediac – Rezoning to R2 Zone / Rezonage à la zone R2 (File/Dossier # 21-917) French/français

Phil Robichaud presents the request on behalf of Michelle Flemming to change the zoning of a property located on Dupuis Street from High-Density Residential Zone (R3) to Medium Density Zone R2 (Medium Density Residential) to allow a single-family dwelling. The purpose of the application is to allow a single-family dwelling. Zone R3 only allows homes with a minimum of two units, but does not limit the maximum amount of units. Zone R2 allows 1 to 6 residential units. / *Phil Robichaud présente la demande au nom de Michelle Flemming afin de changer le zonage d'une propriété située sur la rue Dupuis de la zone Résidentielle à haute densité (R3) à la zone Résidentielle à moyenne densité (R2). Le but de la demande est de permettre une habitation unifamiliale. La zone R3 permet seulement des habitations avec deux (2) unités minimums, mais ne limite pas le montant d'unités maximum. La zone R2 permet de 1 à 6 unités résidentielles.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Town of Shediac staff have been consulted. / *Le personnel de la Ville de Shediac a été consulté.*

Greater Shediac Sewerage Commission staff have been consulted. / *Le personnel de la Commission d'Égout Shediac et Banlieue a été consulté.*

Recommendation / Recommandation

Staff of the SERSC recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommends to the Town of Shediac Council to approve the rezoning request by Michelle Flemming, on behalf of Deal Amusements Ltd. to rezone a property located on Dupuis Street and bearing PID 70283940 from High Density Residential (R3) to Medium Density Residential (R2) to allow a single dwelling unit, as described in draft by-law No. Z-14-44-44Z, because the property is not ideal for a high density development. / *Le personnel de la CSRSE recommande que le Comité de révision de la planification de Shediac recommande au conseil de la ville de Shediac d'approuver la demande de rezonage de Michelle Flemming, au nom de Deal Amusements Ltd. de la zone Résidentielle à haute densité (R3) à la zone Résidentiel à moyenne densité (R2) pour permettre une habitation unifamiliale, tel que décrit l'arrêté n° Z-14-44-44Z, parce que la propriété n'est pas idéale pour le développement à haute densité.*

- 21-75 It is moved by Denis Arsenault and seconded by Kim Murphy that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommends to the Town of Shediac Council TO APPROVE the rezoning request by Michelle Flemming, on behalf of Deal Amusements Ltd. to rezone a property located on Dupuis Street and bearing PID 70283940 from High Density Residential (R3) to Medium Density Residential (R2) to allow a single dwelling unit, as described in draft by-law No. Z-14-44-44Z, because the property is not ideal for a high density development. / Il est proposé par Denis Arsenault et appuyé par Kim Murphy que le Comité de révision de la planification de Shediac recommande au conseil de la ville de Shediac D'APPROUVER la demande de rezonage de Michelle Flemming, au nom de Deal Amusements Ltd. de la zone Résidentielle à haute densité (R3) à la zone Résidentiel à moyenne densité (R2) pour permettre une habitation unifamiliale, tel que décrit l'arrêté n° Z-14-44-44Z, parce que la propriété n'est pas idéale pour le développement à haute densité.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None / *Aucun*

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held on August 30, 2021 at 6 p.m. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 30 août 2021 à 18 h.*

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

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

Paul Poirier
Chair / *Président*

Phil Robichaud
Planner / *Urbaniste*