

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

August 30, 2021 at 6 p.m. • 30 août 2021 à 18 h

Town Hall / Hôtel de ville

MINUTES **procès-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:

Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approval / Gestionnaire d'approbation des lotissements
Phil Robichaud	Planner / Urbaniste
Dylan Geldart	Development Officer / Agent d'aménagement
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:

5 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

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

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

21-76 It was moved by Andrew Bell and seconded by Kim Murphy that the agenda be accepted as presented. / Il est proposé par Andrew Bell et appuyé par Kim Murphy 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 July 26, 2021 meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion du 26 juillet 2021.*

21-77 It was moved by Julien Boudreau and seconded by Andrew Bell to adopt the Minutes of the meeting of July 26, 2021. / *Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Andrew Bell d'adopter le procès-verbal de la réunion tenue le 26 juillet 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

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) Denis Arsenault, rue Oakes Street (PID/NID 00884627) Town of / Ville de Shediac - Increase the maximum height allowed for an accessory building and increase the maximum area of an accessory building. / *Augmenter la hauteur maximum permise pour un bâtiment accessoire et augmenter la superficie maximum pour un bâtiment accessoire. (File/Dossier # 21-1782) French/français*

Phil Robichaud presents the variance requests on behalf of Denis Arsenault to increase the maximum height allowed for an accessory building and increase the maximum area of an accessory building. This lot is located on Oakes Street. For the first variance, the required maximum height for a detached garage (accessory building) is 5 meters (16,4 foot). The proposed height is 9,15 meters (30 feet), a variance of 183% bigger than what is permitted in the Zoning By-Law. For the second variance, the maximum area for a detached garage (accessory building) is 84 m² (904 pi²) and the proposed area is 219,8 m² (2365 pi²), a variance of 262 % bigger than what is permitted in the Zoning By-Law. / *Phil Robichaud présente les demandes de dérogation au nom de Denis Arsenault pour augmenter la hauteur maximum permise pour un bâtiment accessoire et augmenter la superficie maximum pour un bâtiment accessoire. Ce lot est situé sur la rue Oakes. Pour la première dérogation, la hauteur maximum requise pour un garage détaché (bâtiment accessoire) est 5 mètres (16,4 pi) et la hauteur proposée est 9,15 mètres (30 pieds), donc une dérogation de 183% plus grand que ce qui est permis dans l'arrêté de zonage. Pour la deuxième dérogation, la superficie maximum requise pour un garage détaché (bâtiment accessoire) est 84m² (904 pi²) et la superficie proposée est 219,8 m² (2364pi²), donc une dérogation de 262% plus grand que ce qui est permis dans l'Arrêté de zonage.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The director of Public Works for the Town of Shediac have been consulted and have no comments. / *Le directeur des Opérations municipales de la Ville de Shediac a été consulté et n'a aucun commentaire.*

The Greater Shediac Sewerage Commission was consulted. / *La Commission des égouts Shediac et Banlieues a été consulté.*

Public Notice / Avis public

Notices were sent out on August 16, 2021 to all surrounding properties within 60 meters and received several calls and one (1) email. Phil read the letter in its entirety. / *Des avis ont été envoyés le 16 août 2021 à toutes les propriétés voisines à moins de 60 mètres et reçu plusieurs appels et un (1) courriel. Phil a lu la lettre dans son intégralité.*

Recommendation/Recommandation #1

Staff of the SERSC recommends that the Variance requested by Denis Arsenault, to increase the maximum height allowed for an accessory building to from 5 metres to 9.15 meters, located on

Oakes Street and known under the PID 00884627 be refused because the request is unreasonable and does not follow the general intent of the by-law. / Le personnel de la CSRSE recommande que la demande de dérogation présentée par Denis Arsenault, afin d'augmenter la hauteur maximum permise pour un bâtiment accessoire de 5 mètres à 9,15 mètres, située sur la rue Oakes et connue sous le NID 00884627 soit refusée parce que la demande n'est pas raisonnable et ne suit pas l'objectif général de l'Arrêté.

Recommendation/Recommandation #2

Staff of the SERSC recommends that the Variance requested by Denis Arsenault, to increase the maximum surface area allowed for an accessory building to 220 square meters, located on Oakes Street and known under the PID 00884627 be refused because the request is unreasonable and does not follow the general intent of the by-law. / Le personnel de la CSRSE recommande que la demande de dérogation présentée par Denis Arsenault, afin d'augmenter la hauteur maximum permise pour un bâtiment accessoire à 220 mètres carrés, située sur la rue Oakes et connue sous le NID 00884627 soit refusée parce que la demande n'est pas raisonnable et ne suit pas l'objectif général de l'Arrêté.

A discussion was initiated. / Une discussion est entamée.

Josée Arsenault takes the floor to give additional information on their request. / Josée Arsenault adresse l'assemblée pour donner des explications supplémentaires pour leur demande.

Motion for Variance # 1 / Motion pour la dérogation #1

21-78 It was moved by Julien Boudreau and proposed by Andrew Bell that the Variance requested by Denis Arsenault, to increase the maximum height allowed for an accessory building to from 5 metres to 9.15 meters, located on Oakes Street and known under the PID 00884627 be approved because it's not a typical land in Shediac and the footprint will not affect the esthetic in the area. / Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Andrew Bell que la demande de dérogation présentée par Denis Arsenault, afin d'augmenter la hauteur maximum permise pour un bâtiment accessoire de 5 mètres à 9,15 mètres, située sur la rue Oakes et connue sous le NID 00884627 soit acceptée parce que le terrain n'est pas typique dans la ville et le design ne va pas nuire à l'esthétique de la région.

The vote is recorded as four (4), with two (2) yeas and two (2) nays. The members of the Committee Julien Boudreau and Andrew Bell vote in favour of the motion. The members of the Committee Kim Murphy and Paul Poirier vote against the motion. The motion is not approved. / Le vote est enregistré comme étant quatre (4), soit deux (2) oui et deux (2) non. Les membres du Comité Julien Boudreau et Andrew Bell votent en faveur de la motion. Les membres du Comité Kim Murphy et Paul Poirier votent contre la motion. La motion n'est pas approuvée.

Amendment to motion #1 / Amendement pour la motion #1

It was moved by Kim Murphy with no seconder that the Variance requested by Denis Arsenault, to increase the maximum height allowed for an accessory building to from 5 metres to 9.15 meters, located on Oakes Street and known under the PID 00884627 be refused because the request is unreasonable and does not follow the general intent of the by-law. / Il est proposé par Kim Murphy et n'a pas d'appuyeur que la demande de dérogation présentée par Denis Arsenault, afin d'augmenter la hauteur maximum permise pour un bâtiment accessoire de 5 mètres à 9,15 mètres, située sur la rue Oakes et connue sous le NID 00884627 soit refusée parce que la demande n'est pas raisonnable et ne suit pas l'objectif général de l'Arrêté.

The Chair cannot second a motion; therefore, the motion is not valid. No decision is made for motion #1. / Le président ne peut pas appuyer de motion, donc la motion n'est pas valide. Aucune décision n'est prise pour la motion #1.

Motion for Variance # 2 / Motion pour la dérogation #2

21-79 It was moved by Julien Boudreau and seconded by Andrew Bell that the Variance requested by Denis Arsenault, to increase the maximum surface area allowed for an accessory building to 220 square meters, located on Oakes Street and known under the PID 00884627 be approved because the request is reasonable. / Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Andrew Bell que la demande de dérogation présentée par Denis



Arsenault, afin d'augmenter la superficie maximum permise pour un bâtiment accessoire à 220 mètres carrés, situé sur la rue Oakes et connue sous le NID 00884627 soit approuvée parce que la demande est raisonnable.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Christien Arsenault, 117 Linden Lane (PID/NID 01098128) Town of / Ville de Shediac - Variance to increase the maximum height of an accessory building (detached garage) from 5 meters to 5.4 meters & a variance to increase the maximum surface area of an accessory building (detached garage) from 84 square meters to 84.55 square meters. / *Dérogation pour augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire (garage détaché) de 5 mètres à 5,4 mètres & une dérogation pour augmenter la superficie maximale d'un bâtiment accessoire (garage détaché) de 84 mètres carrés à 84,55 mètres carrés. (File/Dossier #21-1847) English/Anglais*

Dylan Geldart presents the double variance request on behalf of Christien Arsenault. The applicant wants to construct an accessory building on the subject property to facilitate the development as proposed. The applicant is requesting the following variances to increase the maximum height of an accessory building (detached garage) from 5 meters to 5.4 meters as well as a variance to increase the maximum surface area of an accessory building (detached garage) from 84 square meters to 84.55 square meters. The property is located at 117 Linden Lane. / *Dylan Geldart présente les deux demandes de dérogation au nom de Christien Arsenault. Le requérant veut construire un bâtiment accessoire sur la propriété pour faciliter l'aménagement tel que proposé. Le requérant demande les dérogations suivantes tel que d'augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire (garage détaché) de 5 mètres à 5,4 mètres ainsi qu'une dérogation pour augmenter la superficie maximale d'un bâtiment accessoire (garage détaché) de 84 mètres carrés à 84,55 mètres carrés. La propriété est située à 11, allée Linden à Shediac.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The Town Manager and Director of Municipal Operations of the Town of Shediac were contacted and received no objection on this request. The Greater Shediac Sewerage Commission was contacted and had not objections on this request. / *Le directeur général et le directeur des Opérations municipales de la Ville de Shediac ont été contactés et n'ont aucune objection sur cette demande. La Commission des égouts Shediac et Banlieues a été consultée et n'a aucune objection sur cette demande.*

Public Notice / Avis public

Notices were sent out on August 9, 2021 to all surrounding properties within 60 meters and received one (1) email and this email was in favour of this request. / *Des avis ont été envoyés le 9 août 2021 à toutes les propriétés voisines à moins de 60 mètres et reçu un (1) courriel. Le courriel reçu était en faveur de la demande.*

Recommendations / Recommandations

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

1. To increase the maximum height of an accessory building from 5 meters to 5.4 meters; and / *À augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire de 5 mètres à 5,4 mètres; et*
2. To increase the maximum surface area of an accessory building from 84 square meters to 84.55 square meters / *À augmenter la superficie maximale d'un bâtiment accessoire de 84 mètres carrés à 84,55 mètres carrés.*

Motion #1

21-80 It was moved by Kim Murphy and seconded by Julien Boudreau that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance request by Christien Arsenault to increase the maximum height of an accessory building from 5 meters to 5.4 meters for the property located on Linden Lane and known as PID 01098128 as the request is minor in nature given the scale of the variance and is in general conformity with the regulation; and, / *Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Julien Boudreau que le Comité de révision de la planification de Shediac d'APPROUVER la demande de dérogation de Christien Arsenault d'augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire de 5 mètres à 5,4*

mètres pour la propriété située sur l'allée Linden et connue sous le NID 01098128, étant donné que la dérogation est mineure et est globalement conforme avec les règlements; et,

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Motion #2

21-81 It was moved by Andrew Bell and seconded by Julien Boudreau that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance request by Christien Arsenault to increase the maximum surface area of an accessory building from 84 square meters to 84.55 square meters for the property located on Linden Lane and known as PID 01098128 as the request is minor in nature given the scale of the variance and is in general conformity with the regulation. / Il est proposé par Andrew Bell et appuyé par de Julien Boudreau que le Comité de revision de la planification de Shediac APPROUVE la dérogation de Christien Arsenault d'augmenter la superficie maximale d'un bâtiment accessoire de 84 mètres carrés à 84,55 mètres carrés pour la propriété située sur l'allée Linden et connue sous le NID 01098128 étant donné que la dérogation est mineure et globalement conforme avec les règlements.

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.

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

Connie Bourgeois - Recorder,

None / Aucun

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

None / Aucun

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None / Aucun

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held on September 27, 2021 at 6 p.m. / La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 27 septembre 2021 à 18 h.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

The meeting was adjourned by Julien Boudreau at around 6:30 p.m. / La réunion est ajournée par Julien Boudreau vers 18 h 30.

Paul Poirier
Chair / Président

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