

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

September 27, 2021 at 6 p.m. • 27 septembre 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
Patricia Bourque-Chevarie	Committee Member / Membre du Comité
Paul Despres	Committee Member / Membre du Comité

Staff Present/Staff présents:

Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approval / Gestionnaire d'approbation des lotissements
Connie Bourgeois	Recorder / Rapporteuse

Committee Members Absent / Membres du comité absent :

Kim Murphy	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 & 9a of the agenda. / Denis Arsenault déclare un conflit d'intérêts concernant le point 6a & 9a de l'ordre du jour.

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

21-82 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 August 30, 2021 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 30 août 2021.

21-83 It was moved by Julien Boudreau and seconded by Andrew Bell to adopt the Minutes of the meeting of August 30, 2021. / Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Andrew Bell d'adopter le procès-verbal de la réunion tenue le 30 août 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) Tony Gallant on behalf of 514705 N.B. LTD., rue Ste-Anne Street (PID/NID 70492038) Town of / Ville de Shediac – Variance to increase the maximum permitted setback for a 90-unit residential building. / Dérogation pour augmenter la marge de retrait maximale permise pour une habitation de 90 unités (File/Dossier # 21-1998) French/français

Jeff Boudreau presents the variance request of Tony Gallant, on behalf of 514705 N.B. LTD. in order to build a 90-unit residential building in a Central Commercial Zone. The variance request is to increase the maximum front yard setback to 5 meters for a multifamily dwelling located on Ste Anne Street and known under the PIDs 70492038, 00974501, 00978866 & 00975094. / Jeff Boudreau présente la demande de dérogation de Tony Gallant, au nom de 514705 N.B. LTD. afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 90 unités. Ce projet est dans la zone commerce central. Le requérant fait une demande de dérogation afin d'augmenter le retrait maximal de cour avant à 5 mètres pour une habitation multifamiliale, située sur la rue St-Anne et portant les NIDs 70492038, 00974501, 00978866 & 00975094.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The municipality was consulted regarding drinking water and drainage. There are still details to be clarified before issuing a permit. / La municipalité a été consultée concernant l'eau potable et le drainage. Il y a encore des détails à clarifier avant de délivrer un permis.

The Greater Shediac Sewerage Commission was consulted concerning drinking water and drainage. There are still details to be clarified before issuing a permit. / La Commission des égouts Shediac & Banlieues a été consultée concernant l'eau potable et le drainage. Il y a encore des détails à clarifier avant de délivrer un permis.

Fire chief was consulted and received no answer yet. / Le chef pompier a été consulté et aucune réponse n'a été reçue encore.

NB Power was consulted and received no answer yet. / Énergie NB a été consulté et aucune réponse n'a été reçue encore.

Public Notice / Avis public

Notices were sent out on September 13, 2021 to all surrounding properties within 60 meters and received one (1) call and was supposed to receive an email but did not receive it. / Des avis ont été envoyés le 13 septembre 2021 à toutes les propriétés voisines à moins de 60 mètres et reçu un (1) appel et devait recevoir un (1) courriel, mais je ne l'ai pas reçu.

Recommendation

The staff of the SERSC recommends that Council accept the variance by Tony Gallant, on behalf of 514705 N.B. LTD., to increase the maximum front yard setback to 5 meters for a multi-unit

dwelling, located on St-Anne Street and bearing PID's 70492038, 00974501, 00978866 & 00975094 be approved, because the variance is reasonable and meeting the general intent of the zoning regulation. / *Le personnel de la CSRSE recommande au Conseil d'accepter la dérogation de Tony Gallant, au nom de 514705 N.B. LTD., afin d'augmenter le retrait maximal de la cour avant à 5 mètres pour une habitation multifamiliale, située sur la rue St-Anne et portant les NIDs 70492038, 00974501, 00978866 & 00975094 soit approuvée, car la dérogation est raisonnable et conforme à l'objectif général du règlement de zonage.*

M. Gregory Estabrook addresses the Committee to give his objections for this project and recommends that the Committee to refuses this variance request. / *M. Gregory Estabrook adresse l'assemblée pour donner ses objections à ce projet et recommande au comité de refuser la demande de dérogation.*

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

21-84 It was moved by Andrew Bell and proposed by Paul Despres that the variance request by Tony Gallant, on behalf of 514705 N.B. LTD. for a variance to increase the maximum front yard setback to 5 meters for a multifamily dwelling located on Ste Anne Street and known under the PIDs 70492038, 00974501, 00978866 & 00975094 be approved because the variance is reasonable and in conformity with the general intent of the zoning by-law. / *Il est proposé par Andrew Bell et appuyé par Paul Despres que la dérogation de Tony Gallant, au nom de 514705 N.B. LTD., pour une dérogation afin d'augmenter le retrait maximal de la cour avant à 5 mètres pour une habitation multifamiliale, située sur la rue St-Anne et portant les NIDs 70492038, 00974501, 00978866 & 00975094 soit approuvée, car la dérogation est raisonnable et conforme à l'objectif général du règlement de zonage.*

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

None / *Aucun*

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

- 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*

Jeff Boudreau explains the following. The applicant from last month's meeting wants to present new "evidence" to the committee so that the PRAC can reconsider the variance application. Under section 5.7 of the PRAC By-Law, "When an application has been received which seeks approval of a matter which has been denied by the Planning Review and Adjustment Committee within the last year, it will not be reconsidered by the Planning Review and Adjustment Committee unless the Planning Review and Adjustment Committee is of the opinion that there is new evidence or a change in conditions." The applicant wishes to address the committee to give new evidence on this project. / *Jeff Boudreau explique ce qui suit. Le requérant de la réunion du mois dernier veut présenter de nouvelles "preuves" au comité afin que le PRAC puisse reconsidérer la demande de dérogation. Selon l'article 5.7 de l'arrêté du PRAC, "Le Comité de révision de la planification ne réexamine pas une demande sollicitant l'approbation d'une question qu'ils ont déjà rejetée au cours de la dernière année, sauf s'ils estiment qu'il existe de nouveaux éléments de preuve ou que les conditions ont changé." Le requérant demande d'adresser le Comité afin de donner de nouveaux éléments de preuve.*

Josée Arsenault takes the floor to give additional information for the new evidence on their request.

She asked the PRAC Committee to bring this request at the next meeting held in October 2021. She also mentioned that they received a letting in favour of their project. / *Josée Arsenault adresse l'assemblée pour donner des explications supplémentaires concernant les nouveaux éléments de preuve pour leur demande. Elle demande au Comité du PRAC de rapporter leur demande à la réunion en octobre 2021. Elle ajoute qu'ils ont reçu une lettre d'appui à leur projet.*

21-85 It is moved by Julien Boudreau and seconded by Paul Despres that the Committee has received enough evidence to bring this request to the next meeting held on October 25, 2021. / Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Paul Despres que le Comité a reçu l'information suffisante afin de reporter ce dossier à l'ordre du jour du 25 octobre 2021.

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.*

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held on October 25, 2021 at 6 p.m. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 25 octobre 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