

Shediac Planning Review and Adjustment Committee
Comité de révision de la planification de Shediac
March 13, 2023, at 5:30 p.m • 13 mars 2023 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
Andrew Bell	Committee Member / Membre du Comité
Paul Despres	Committee Member / Membre du Comité
Kim Murphy	Committee Member / Membre du Comité
Mike O'Brien	Committee Member / Membre du Comité

Staff Present/Staff présents:

Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approval / Gestionnaire d'approbation des lotissements
Phil Robichaud	Planner / Urbanisme
Patrick Gaudet	Development Officer / Agent d'aménagement
Connie Bourgeois	Recorder / Rapporteuse

Committee Members Absent / Membres du comité absent :

None / Aucun

Public Present/Membres du public présents:

25 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

None / Aucune

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

The Chair Paul Poirier informs the Committee that item 8a) will be presented first followed by item 6a) and so forth. / *Le président Paul Poirier informe le comité que le point 8a) sera présenté en premier, suivi du point 6a) et ainsi de suite.*

23-152 It was moved by Paul Despres and seconded by Andrew Bell that the revised agenda be approved by presenting item 8a) first followed by item 6a) and so forth as requested. / *Il est proposé par Paul Despres et appuyé Andrew Bell que l'ordre du jour soit révisé en présentant le point 8a) en premier suivi du point 6a) et ainsi de suite tel que demandé.*

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the February 13, 2023 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 13 février 2023.

23-153 It was moved by Julien Boudreau and seconded by Kim Murphy to adopt the Minutes of the meeting held on February 13, 2023. / Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Kim Murphy d'adopter le procès-verbal de la réunion tenue le 13 février 2023.

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES / AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

None / Aucun

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) Stephane Castonguay, rue Champlain Road (PID/NID 70387600) Town of/Ville de Shediac - Variance to reduce minimum setback from the property lines for a freestanding sign / Dérogation pour diminuer la marge de retrait minimal des limites de propriété pour une affiche autonome (File/Dossier # 23-0062) English / anglais

Mr. Patrick Gaudet presents the variance request on behalf of the applicant Stephane Castonguay for a variance to reduce minimum setback from the property lines for a freestanding sign. The intention of this sign is to be used as a welcoming sign as well as indicate the contact information of the Mini-Home Residential Park owner company. / M. Patrick Gaudet présente la demande de dérogation au nom de Stephane Castonguay pour diminuer la marge de retrait minimal des limites de propriété pour une affiche autonome. L'objectif de ce panneau est de servir d'enseigne de bienvenue et d'indiquer les coordonnées de l'entreprise du propriétaire du parc résidentiel des mini maisons.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff of the SERSC contacted the Town of Shediac and all their concerns were addressed being the storm sewer setback as well as the spacing from the curb to the sign and the site line with the multipurpose trail that was recently relocated, and it is actually further down from the proposed location of the sign. The Greater Shediac Sewerage Commission was contacted and they had no objections on this request. / Le personnel de la CSRSE a communiqué avec la Ville de Shediac et toutes ses préoccupations ont été prises en compte, notamment la marge de retrait de l'égout pluvial, l'espace entre la bordure de rue et l'enseigne et la ligne de propriété avec le sentier polyvalent qui a récemment été déplacé et qui se trouve en fait plus loin de l'emplacement proposé de l'enseigne. La Commission des égouts Shediac et Banlieues a été contactée et n'a émis aucune objection à cette demande.

A letter of authorization from NB Power will be required during the development permit process. / Une lettre d'autorisation d'Énergie NB sera exigée durant le processus du permis d'aménagement.

Public Notice / Avis public

A notice was sent to owners within 60 meters from the property on January 30, 2023, and received no objections on this request. One call was received to get clarifications and had no objections for this request. / Un avis a été envoyé le 30 janvier 2023 aux propriétaires des lots dans un rayon de 60 mètres autour du lot concerné et reçu aucune objection pour cette demande. Un (1) appel a été reçu pour des clarifications et n'avait pas d'objection pour cette demande.

Recommendation / Recommandation

Staff of the SERSC respectfully recommends the Shediac Planning Review and Adjustment Committee approves the variance to reduce the setback from the property lines for a freestanding sign from 1m to 0.82m / Le personnel de la CSRSE recommande respectueusement que le comité de révision de la planification de Shediac approuve la dérogation visant à réduire la marge de retrait des limites de propriété pour une affiche autonome de 1m à 0.82m.

A discussion is initiated. / Une discussion est entamée.

23-154 It is moved by Julien Boudreau and seconded by Kim Murphy THAT the request for a

variance by Stephane Castonguay to reduce the setback from the property line for a freestanding sign from 1m to 0.82m on the property located on Champlain Street and known as PID 70387600 BE APPROVED because the request is reasonable and meet the general intent of the Zoning Bylaw and Municipal Plan. / *Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Kim Murphy QUE la demande de dérogation de Stéphane Castonguay de réduire la marge de retrait de la limite de propriété pour une affiche autonome de 1m à 0,82m sur la propriété située sur la rue Champlain et connue sous le NID 70387600 SOIT APPROUVÉE parce que la demande est raisonnable et qu'elle respecte l'intention générale de l'arrêté de zonage et du plan municipal.*

MOTION CARRIED – UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Marc Arsenault, 113 Allée Laurel Lane (PID/NID 01097914) Town of/Ville de Shediac - Variance to reduce the minimum rear lot line setback and to increase maximum height of a main building / *Dérogation pour réduire la marge de retrait minimal de la limite arrière et augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment principal (File/Dossier # 23-0069) English/anglais*

Mr. Patrick Gaudet presents the variance requests on behalf of Marc Arsenault to reduce the minimum rear lot line setback and to increase maximum height of a main building. Currently there is a cottage on this property and the applicant will have it removed in order to build a single-use dwelling. The property is located in an R1 zone and on Laurel Lane in Shediac and known as PID 01097914. / *M. Patrick Gaudet présente la demande de dérogation au nom de Marc Arsenault afin de réduire la marge de retrait minimal de la limite arrière et d'augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment principal. Présentement, il y a un chalet sur cette propriété et le requérant va le faire enlever afin de construire une habitation unifamiliale. La propriété est située dans la zone R1 et sur l'allée Laurel à Shediac et connue comme NID 01097914.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff of the SERSC was contacted the Department of the Environment was contacted, and a WAWA permit is required for this project. / *Le personnel de la CSRSE a contacté le ministère de l'Environnement et un permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide (WAWA) est requis pour ce projet.*

Staff of the SERSC contacted the Town of Shediac and a drainage plan is required and it needs to be approved by the Town's engineer. The Greater Shediac Sewerage Commission was contacted, and they had no objections. / *Le personnel de la CSESE a communiqué avec la Ville de Shediac et un plan drainage est requis et il doit être approuvé par l'ingénieur de la municipalité. La Commission des égouts Shediac et Banlieues a été contactée et n'a aucune objection.*

Public Notice / Avis public

A notice was sent to owners within 60 meters from the property on January 30, 2023, and received no calls but received two (2) emails regarding this development. These emails were shared with the Committee. / *Un avis a été envoyé le 30 janvier 2023 aux propriétaires des lots dans un rayon de 60 mètres autour du lot concerné et aucun appel n'a été reçu, mais nous avons reçu deux (2) courriels qui ont été distribués avec le comité.*

Recommendation / Recommandation

Staff of the SERSC respectfully recommends the Shediac Planning Review and Adjustment Committee approves the variance to reduce the minimum rear lot line setback from 6m to 1.82m and approves the variance to increase the maximum height of a main building from 9m to 10.3m. / *Le personnel de la CSRSE recommande respectueusement que le comité de révision de la planification de Shediac approuve la dérogation visant à réduire la marge de retrait de la limite arrière du lot de 6 mètres à 1.82 mètre et approuve la dérogation d'augmentation de la hauteur maximale d'un bâtiment principal de 9 mètres à 10.3 mètres.*

23-155 It is moved by Mike O'Brien and seconded by Andrew Bell THAT the request for a variance by Marc Arsenault to reduce the minimum rear lot line setback from 6m to 1.82m on the property located at 113 Laurel Lane and known as PID 01097914 BE APPROVED because the request is reasonable and follows the general intent of the Municipal Plan. / Il est proposé par Mike O'Brien et appuyé par Andrew Bell QUE la dérogation visant à réduire la marge de retrait de la limite arrière du lot de 6 mètres à 1.82 mètre sur la propriété située à 113, allée Laurel et connue sous le NID 01097914 SOIT APPROUVÉE parce que la demande est raisonnable et qu'elle respecte l'intention générale du plan municipal.

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ / MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY

23-156 It is moved by Paul Despres and seconded by Kim Murphy THAT the request for a variance by Marc Arsenault to increase the maximum height of a main building from 9m to 10.3m on the property located at 113 Laurel Lane and known as PID 01097914 BE APPROVED because the request is reasonable and follows the general intent of the Municipal Plan. / *Il est proposé par Paul Despres et appuyé par Kim Murphy QUE la dérogation d'augmentation de la hauteur maximale d'un bâtiment principal de 9 mètres à 10.3 mètres sur la propriété située à 113, allée Laurel et connue sous le NID 01097914 SOIT APPROUVÉE parce que la demande est raisonnable et qu'elle respecte l'intention générale du plan municipal.*

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ / MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY

- c) Remi Boudreau, 3451 Route 132 (PID/NID 01043991) Town of/Ville de Shediac - Variance to reduce the minimum setback from an accessory building to the property lines for a home industry / *Dérogation pour réduire la marge de retrait minimal d'un bâtiment accessoire aux lignes de propriétés pour un industrie à domicile (File/Dossier # 23-0112) English / anglais*

Mr. Patrick Gaudet presents the variance requests on behalf of Remi Boudreau to reduce the minimum setback from an accessory building of the property lines for a home industry. The property is located in a Residential Zone in Scoudouc and known as PID 01043991. / *M. Patrick Gaudet présente la demande de dérogation au nom de Rémi Boudreau pour réduire la marge de retrait minimal d'un bâtiment accessoire aux lignes de propriétés pour une industrie à domicile. La propriété est située dans la zone résidentielle et à Scoudouc et connue comme NID 01043991.*

Public Notice / Avis public

A notice was sent to owners within 100 meters from the property on February 27, 2023, and received one (1) call for additional information. / *Un avis a été envoyé le 27 février 2023 aux propriétaires des lots dans un rayon de 100 mètres autour du lot concerné et un (1) appel a été reçu pour information additionnel.*

Recommendation / Recommandation

Staff of the SERSC respectfully recommends the Shediac Planning Review and Adjustment Committee approves the variance to reduce the minimum setback from an accessory building to the property lines for a home industry from 10m to 3.65m / *Le personnel de la CSRSE recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification de Shediac approuve la dérogation visant à réduire la marge de retrait d'un bâtiment accessoire aux lignes de propriétés pour une industrie à domicile de 10 mètres à 3.65 mètres.*

23-157 It is moved by Mike O'Brien and seconded by Paul Despres THAT the request for terms and conditions for a home industry submitted by Rémi Boudreau on the property situated at 3451 Route 132 and known as PID 01043991 BE APPROVED without terms and conditions as this development follows the intent of the rural municipal plan. / *Il est proposé par Mike O'Brien et appuyé par Paul Despres QUE la demande de termes et modalités pour une industrie à domicile présentée par Rémi Boudreau sur la propriété située au 3451, route 132 et connue sous le NID 01043991 SOIT APPROUVÉE sans de de modalités et conditions puisque ce développement respecte l'intention du plan municipal rural.*

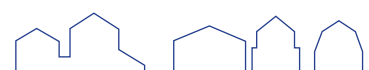
MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ / MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY

23-158 It is moved by Kim Murphy and seconded by Julien Boudreau THAT the request for a variance by Remi Boudreau to reduce the minimum setback from an accessory building to the property lines for a home industry from 10m to 3.65m on the property situated at 3451 Route 132 and known as PID 01043991 BE APPROVED as it follows the intent of the Rural Municipal Plan. / *Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Julien Boudreau QUE la demande de variance par Rémi Boudreau de réduire la marge de retrait minimale d'un bâtiment accessoire par rapport aux limites de propriété de 10 mètres à 3,65 mètres pour une industrie à domicile SOIT APPROUVÉE, car elle est conforme à l'intention du plan municipal rural.*

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ / MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

None / *Aucun*



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

- a) Don Robichaud (Wyser Management Inc.), 11 chemin Pointe-du-Chêne Road (PID/NID 70445861) Town of/Ville de Shediac - (1) Rezoning to the CM Zone (2) Amendment to the Zoning By-Law to allow the sale of vehicle in the CM Zone. / (1) Rezoning à la zone CM (2) Modification à l'arrêté de zonage pour permettre la vente de véhicules dans la zone CM. (File/Dossier # 22-2374) English / anglais

M. Phil Robichaud presents the request on behalf of the applicant Don Robichaud to change the zoning of a property to the Commerce and Manufacturing (CM) zone in order to allow the sale of boats. The request also includes adding the use of sale and/or rental of vehicles in the CM zone. The property is located on Pointe-du-Chêne Road and Hébert Street in Shediac. / M. Phil Robichaud présente la demande de rezoning au nom du requérant Dan Robichaud de changer le zonage d'une propriété à la zone Commerce et manufacturière (CM) afin de permettre la vente de bateau. La demande inclue également ajouter l'usage de vente et/ou location de véhicules dans la zone CM. La propriété est située sur le chemin Pointe-du-Chêne et rue Hébert à Shediac.

Recommendation / Recommandation

Staff of the SERSC respectfully recommends that the Shediac Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Shediac Council that the request to : / Le personnel de la CSRSE recommande respectueusement que le Comité de révision et de la planification de Shediac recommande au conseil de Shediac que la demande de :

- (1) Modify the zoning by-law to allow the sales of vehicles in the CM Zone (by-law Z-14-44-50Z) / Modifier l'arrêté de zonage pour permettre la vente de véhicules dans la Zone CM (arrêté Z-14-44-50Z)
- (2) Rezone the property at 11 Pointe-du-Chêne Road (PID 70445861) to the CM Zone to allow the sales of boat (By-Law Z-14-44-51Z) / (1) Rezoning de la propriété à 11, chemin Pointe-du-Chêne (NID 70445861) à la zone CM pour permettre la vente de bateau (Règlement Z-14-44-51Z)

Be approved with following the condition for the rezoning: / Être approuvé avec la condition suivante pour le rezoning :

That the main use on the property be limited to : / Que l'usage principal sur la propriété soit limité à :

- (i) a retail store and/or service shop; / magasin de détail et/ou un atelier de service
- (ii) a service station, public garage and/or car wash; / une station-service, un garage public et/ou un lave-auto;
- (iii) one or several warehouses; / un ou plusieurs entrepôts;
- (iv) an office or office building. / un bureau ou un immeuble à bureaux
- (v) car sales and/or leasing lot / vente et/ou location de véhicules

Motion #1

23-159 It is moved by Mike O'Brien and seconded by Paul Despres THAT the Shediac Planning Review Committee RECOMMENDS that Council for the Town of Shediac accept By-Law Z-14-44-50Z, the purpose of which is to modify Zoning By-Law Z-14-44Z to permit the sale of vehicles in the CM zone. / Il est proposé par Mike O'Brien et appuyé par Paul Despres QUE le Comité de révision de la planification de Shediac RECOMMANDE au Conseil de la Ville de Shediac d'accepter l'arrêté Z-14-44-50Z qui a pour objet de modifier l'arrêté de zonage Z-14-44Z afin permettre la vente de véhicule dans la zone CM.

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ / MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY

Motion #2

23-160 It is moved by Paul Despres and seconded by Kim Murphy THAT the Shediac Planning Review Committee RECOMMENDS that Council for the Town of Shediac accept By-Law Z-14-44-51Z, the purpose of which is to change the zoning of the property bearing PID 70445861 in order to allow the sale of boat under the following conditions: / Il est proposé par Paul Despres et appuyé par Kim Murphy QUE le Comité de révision de la planification de Shediac RECOMMANDE au Conseil de la Ville de Shediac d'accepter l'arrêté Z-14-44-51Z qui a pour objet de changer le zonage de la propriété portant le NID 70445861 afin de permettre la vente de bateau sous les conditions suivantes :

That the main use on the property be limited to : / Que l'usage principal sur la propriété soit limité à :

- (i) a retail store and/or service shop; / magasin de détail et/ou un atelier de service;**
- (ii) a service station, public garage and/or car wash; / une station-service, un garage public et/ou un lave-auto;**
- (iii) one or several warehouses; / un ou plusieurs entrepôts;**
- (iv) an office or office building; / un bureau ou un immeuble à bureaux;**
- (v) car sales and/or leasing lot. / vente et/ou location de véhicules.**

MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ / MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

2022 Activity Report of the Shediac Planning Review and Adjustment Committee. / Rapport d'activité 2022 du Comité de révision de la planification de Shediac.

The 2022 Activity Report was submitted for information only. / Le rapport d'activité 2022 a été circulé à titre d'information.

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held on April 11, 2023, at 5 :30 p.m. / La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 11 avril 2023 à 17 h 30.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

The meeting was adjourned by Julien Boudreau at around 6:45 p.m. / La réunion est ajournée par Julien Boudreau vers 18 h 45.

Paul Poirier
Chair / Président

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