

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

June 12, 2023, at 5:45 p.m • 12 juin 2023 à 17 h 45

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
Ronald Boudreau	Committee Member / Membre du Comité
Bernard Leger	Committee Member / Membre du Comité
Kim Murphy	Committee Member / Membre du Comité
Claude Poirier	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 :

None / Aucune

Public Present/Membres du public présents:

6 people / personnes

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

The meeting was called to order at 17 h 45 p.m. by the Chair Paul Poirier. / Le président, Paul Poirier, ouvre la réunion à 17 h 45.

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

None / Aucune

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

23-167 It was moved by Andrew Bell and seconded by Kim Murphy that the agenda be approved 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 May 15, 2023 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 15 mai 2023.

23-168 It was moved by Julien Boudreau and seconded by Andrew Bell to adopt the Minutes of the meeting held on May 15, 2023. / Il est proposé par Julien Boudreau et appuyé par Andrew Bell d'adopter le procès-verbal de la réunion tenue le 15 mai 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) South Cove Apartments Inc., Chemin South Cove (NID/PID 70687454) Town of/Ville de Shediac
- Variance to increase the maximum height of a building from 15m to 17.1m / Dérogation pour augmenter la hauteur permise d'un bâtiment de 15m à 17.1m (Dossier/File 23-0638) English/Anglais

This application is a follow up to file 23-0420 which was presented at the May 15th Shediac PRAC meeting where a variance was granted to allow a flat roof; however, a height variance to 19.5m was denied. The applicant amended his project and has submitted a similar but new application. The property is in an R3 Zone and located on South Cove Road. The variance request is to allow a multi-residential building with a height of 17.1m and with a flat roof. The applicant modified the building to remove the common areas from the rooftop and now proposes a simple elevator access to the roof top outdoor patio area. / Cette demande suit aux dossier 23-0420 qui fut présenté à la réunion PRAC du 15 mai où une dérogation a été accordé pour permettre un toit plat, mais une dérogation pour augmenter la hauteur de 15m à 19.5m fut refusée. Le requérant a modifié son projet et a soumis une nouvelle demande similaire. La propriété est située dans une zone R3 et située sur le chemin South Cove. La demande de dérogation vise à permettre un bâtiment multi-résidentiel d'une hauteur de 17.1m et doté d'un toit plat. Le requérant a modifié le bâtiment afin de retirer les parties communes du toit et propose un accès par ascenseur à un patio extérieur sur le toit.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff of the SERSC contacted the Town of Shediac and had no comments on the variances. / Le personnel de la CSRSE a contacté la Ville de Shediac et elle n'a aucun commentaire sur les dérogations.

Public Notice / Avis public

A notice was sent to owners within 60 meters from the property on May 1st, 2023, and received no objections on this request. / Un avis a été envoyé le 1er mai 2023 aux propriétaires des lots dans un rayon de 60 mètres autour du lot concerné et reçu aucune objection pour cette demande.

Recommendation / Recommandation

Staff of the SERSC respectfully recommends to the Planning Review and Adjustment Committee to APPROVE the following variance as the variance is reasonable and in general conformity with the regulation: / Le personnel de la CSRSE recommande respectueusement au Comité de révision de la planification d'ACCEPTER la dérogation suivante, car la dérogation est raisonnable et en conformité générale avec le plan municipal:

Variance 1 : Augmenter la hauteur maximale de 15 mètres à 17.1 mètres / Dérogation 1 : Augmenter la hauteur maximale de 15 mètres à 17.1mètres

A discussion is initiated. / Une discussion est entamée.

The requestor gave additional information regarding their project. / Le requérant a donné des informations supplémentaires sur leur projet.

23-168 It is moved by Julien Boudreau and seconded by Andrew Bell THAT the Shediac Planning Review Committee APPROVE the following variance as it is reasonable and in general conformity with the municipal plan: / Le Comité de révision de la planification de Shediac ACCEPTE la dérogation suivante, car elle est raisonnable et en conformité générale avec le plan municipal:

Variance 1: Increase the maximum height from 15 meters to 17.1 meters. / Augmenter la hauteur maximale de 15 mètres à 17.1 mètres.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Robert Radford, Point du Chene (NID/PID 01059542) Town of/Ville de Shediac - Variance to reduce the required front setback from 4.5m to 3.2m / *Dérogation pour réduire la marge de retrait avant de 4.5m à 3.2m (Dossier/File 23-0631) English/Anglais*

Jeff Boudreau presents the variance request on behalf of Robert Radford to reduce the front setback from 4.5m to 3.27m to build a new house on a vacant lot. There are existing conditions that are creating challenges for meeting all the requirements of the Zoning Bylaw, in this case the Beaubassin-Ouest Rural Plan. The property is located in the Pointe-du-Chêne residential zone and on Driftwood Avenue in Pointe-du-Chêne, Shediac and known as PID 01059542. Driftwood Avenue is private lanes with narrow street that lead to much slower driving speeds. Mature trees are located on the east side of the lot (other side of the driveway) which make that location less desirable. The accessory building that was approved on the neighboring lot allowed the building at 3.27m from Driftwood Avenue and this building would match that setback. For these reason, Staff are of the opinion that the variance is reasonable and follows the general intent of the regulation. / *Jeff Boudreau présente la demande de dérogation au nom de Robert Radford pour réduire la marge de retrait de la limite d'un accès privé de 4.5m à 3.27m. La propriété est située dans une zone résidentielle sur l'avenue Driftwood à Pointe-du-Chêne et connue comme NID 01059542. Driftwood est sur une rue privée étroite qui fait que la vitesse est réduite. Il y a des arbres matures sur l'autre côté du terrain qui rend ceci moins désirable pour le bâtiment. Le bâtiment accessoire sur le terrain avoisinant se trouve à 3.27m de l'avenue Driftwood et cette demande suit cette marge de retrait.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff of the SERSC contacted the Greater Shediac Sewerage Commission and had no objections. / *Le personnel de la CSRSE a contacté la Commission des égouts Shediac et Banlieues et elle n'a aucune objection.*

Public Notice / Avis public

A notice was sent to owners within 60 meters from the property on May 29, 2023, and received no objections on this request. / *Un avis a été envoyé le 29 mai 2023 aux propriétaires des lots dans un rayon de 60 mètres autour du lot concerné et reçu aucune 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 a private access from 4.5m to 3.27m on the property bearing PID 01059542 as the request is reasonable and follows the general intent of the regulation. / *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 accès privé de 4.5m à 3.27m sur le NID 01059542, car la demande est raisonnable et suis l'intention générale du règlement.*

Mr. Radford addressed the meeting to give additional information. / *M. Radford adresse l'assemblée pour donner des informations supplémentaires.*

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

23-169 It is moved by Kim Murphy and seconded by Claude Poirier that the request for a variance by Robert Radford to reduce the front setback from 4.5m to 3.27m on the property located on Driftwood Ave Pointe-du-Chêne and known as PID 01059542 be APPROVED because the request is reasonable and follows the intent of the rural plan. / Il est proposé par Kim Murphy et appuyé par Claude Poirier que la demande de dérogation de Robert Radford afin de réduire la marge de retrait avant de 4,5 m à 3,27 m sur la propriété située sur l'avenue Driftwood - chemin Pointe-du-Chêne et connue sous le NID 01059542 soit APPROUVÉE parce que la demande est raisonnable et suit l'intention du plan rural.

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

None / *Aucune*

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

None / *Aucune*

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

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

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

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

Paul Poirier
Chair / *Président*

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

