

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee  
Comité de révision de la planification de Sud-Est**

March 28, 2018 at 7:00 pm • 28 mars 2018 à 19h  
Moncton Lions Community Centre • Centre communautaire Moncton Lions  
473, rue St. George Street

# MINUTESprocès-verbal

---

**Committee Members Present / membres du comité présents:**

H.J. (Harry) McInroy	Chairman/président
Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
Linda Estabrooks	Committee Member/membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member/membre du comité
Jennifer Jarvis	Committee Member/membre du comité
Heather Keith	Committee Member/membre du comité
Edgar LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Hilyard Rossiter	Committee Member/membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité

**Staff Present / Staff présents:**

Lori Bickford	Planner /urbaniste
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals/Gestionnaire d'approbation des lotissements
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Ron Fournier	Translator /traductrice

**Public Present / membres du public présents:**

Teresa Palmer	Leonard Deroche
Andre Guy Savoie	Gordon Smallwood

**1. CALL MEETING TO ORDER / CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE À L'ORDRE**

The meeting was called to order at 7:00 pm by Chairman H.J. (Harry) McInroy. He stated for the record that all members were present / La séance est ouverte à 19 h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré que tous les membres du Comité sont présents.

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

None / aucune

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

**It was moved by Committee Member Hilyard Rossiter and seconded by Committee Member Jennifer Jarvis to adopt tonight's Agenda as proposed. / Il est proposé par Hilyard Rossiter, membre du comité, et appuyé par Jennifer Jarvis, membre du comité, d'adopter l'ordre du jour ce soir tel quel.**

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

### **4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**

Adoption of the Minutes of the February 28, 2018 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 28 février 2018.

**It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Valmont Goguen to adopt the Minutes of the February 28, 2018 meeting as presented. / Appuyé par Linda Estabrooks (membre du Comité), Valmont Goguen (membre du Comité) propose d'adopter le procès-verbal de la réunion du 28 février 2018 tel quel.**

**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 / DÉROGATIONS, APPROBATIONS TEMPORAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES**

- a) Lac du Luthier Subdivision, 1862 chemin Melanson Road (PID/NID 00946467) LSD/DSL Moncton - to permit a cul-de-sac with a length up to 351m (Roseau Street) and 243m (Mesange Court) / Permettre un cul-de-sac avec une longueur de 351m (Rue Roseau) et 243m (cour Mesange) (File/Dossier # 18-116) English/*anglais*.

Chairman H.J. (Harry) McInroy explained that the variance request was in conjunction with a tentative subdivision, Item 7a) on the agenda and staff member Jeff Boudreau would present both at this time. / H.J. (Harry) McInroy (président) explique que la demande de dérogation est soumise conjointement avec un lotissement provisoire (le point 7a) de l'ordre du jour), et que Jeff Boudreau (membre du personnel) présentera les deux demandes en même temps.

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to create 2 new public streets and 14 lots for residential purposes. Variances will be necessary to increase the length of cul-de-sacs from the required 180 metres to 351 metres on the extended Roseau Street and 243 metres on the newly proposed Mesange Court. Using an aerial view and site plan, staff demonstrated the location of the lots and layout of the new public streets to be created. He added that this was an extension of a previously approved subdivision. / Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté une demande du requérant pour créer 2 nouvelles voies publiques et 14 lots à des fins résidentielles. Des variantes seront nécessaires pour augmenter la longueur des culs-de-sac du 180 mètres requis à 351 mètres sur la rue Roseau agrandie et 243 mètres sur court Mesange nouvellement proposée. À l'aide d'une vue aérienne et d'un plan du site, un employé a démontré l'emplacement des lots et la disposition des nouvelles rues publiques qui seront créées. Il a ajouté que ceci était une extension d'une subdivision déjà approuvée.

Internal and external departments were contacted for comments. / *On a communiqué avec des services internes et externes aux fins de commentaires.*

The Department of Environment and Local Government and the Department of Transportation and Infrastructure both recommend this application. / *Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux et le ministère du Transport et Infrastructure ont tous deux recommandé cette demande.*

The Department of Environment has stated that an Environmental Impact Study is not required. An Abbreviated Water Assessment has been reviewed and a note will be attached to the subdivision plan alerting any future landowners about the possible need for water treatment. / *Le ministère de l'Environnement a déclaré qu'une Étude d'impact sur l'environnement n'est pas nécessaire. Une Évaluation de l'eau abrégé a été révisé et une note sera attaché au plan de la subdivision alertant tout futur propriétaire foncier à propos du possible besoin de traitement de l'eau.*

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. No calls were received. / *On a envoyé un avis aux propriétaires situés à moins de 100 mètres de la propriété proposée. On n'a pas obtenu de commentaire.*

Staff member Jeff Boudreau read the staff recommendation into the record. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the applicant was present and would like to address the Committee. The applicant, André Guy Savoie, indicated that he had no comments to add. / *H..J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. Le demandeur, André Guy Savoie, a indiqué ne pas avoir de commentaire à ajouter.*

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee APPROVES the variance to exceed the permitted length of a cul-de-sac from 180m up to 351m and 243m. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE les dérogations pour faire passer la longueur permise d'un cul-de-sac de 180m à 351m et 243m.**

#### **MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Remaining motion passed with motion 6a appears below as item 7a. / *La motion sont adoptées; la motion 6a est présentée ci-dessous en tant que point 7a.*

### **7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

- a) Lac du Luthier Subdivision, 1862 chemin Melanson Road (PID/NID 00946467) LSD/DSL Moncton - To create two new sections of public road (Roseau street and Mésange court) and 14 new lots for residential purposes. / *Pour créé deux nouvelle sections de rue public (rue Roseau et cour Mésange) et 14 nouveau lots résidentielle. (File/Dossier # 18-052) English/anglais.*

Staff member Jeff Boudreau presented this request in conjunction with Item 6 a) on the agenda. / *Jeff Boudreau (membre du personnel) a présenté cette demande avec le point 6 a) de l'ordre du jour.*

Additional motion associated with presentation by staff member Jeff Boudreau for item 6a. / *Motion supplémentaire liée à la présentation présentée par Jeff Boudreau (membre du personnel) pour le point 6a.*

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Jennifer Jarvis that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee RECOMMENDS that the Minister of Transportation and Infrastructure: / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Jennifer Jarvis, membre du**

**comité, que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE que le ministre des Transports et de l'Infrastructure:**

**assent to the location of public streets as shown on the attached Lac du Luthier subdivision plan dated January 22, 2018. / donne son avis conforme à l'emplacement des rues publiques telles qu'indiquées sur le plan de lotissement du Lac du Luthier en annexe en date du 22 Janvier, 2018.**

**subject to the following conditions: / Sujet aux conditions suivantes;**

- 1. The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau dated February 22, 2018 have been satisfied. / L'agent de developpement n'approuvera pas le plan de lotissement final jusqu'ace que tout es les conditions enoncees dans la lettre du ministere des Transports et de l'Infrastructure de la province envoyee par M Paul Lightfoot a M Jeff Boudreau en date du Fevrier 22, 2018 ant ete remplies.**
- 2. To caution future lot purchasers the following note shall be placed on the final subdivision plan as follows; "Based on a water supply assessment conducted by Craig Hydrogeologic Inc dated January 2018, a residential water treatment unit may be required to ensure water quality within the Guidelines for the Protection of Canadian Drinking Water Quality." / Ajin de mettre en garde les futurs acheteurs de terrains, la note suivante jigurera dans le plan de lotissement final comme suit : « Selon une étude hydrogéologique menée par Craig Hydrogeologic Inc, en date du mois de Janvier 2018, un système de traitement des eaux résidentielles pourrait être nécessaire afin d'assurer la qualité de l'eau dans les Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada. »**

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

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

- a) Parsons Investments Ltd, Robson Ave, (PID / NID 70553284), Town of / Ville de Sackville - Rezoning from HC to Inst to permit an ambulance service/ Rezoning de la zone Commerce routière à la zone Institutionnelle afin de permettre un service d'ambulance. (File/Dossier # 18-138) English/anglais

Staff member Lori Bickford presented the request of the applicant to rezone a portion of a vacant property on Robson Avenue from Highway Commercial to Institutional to allow a two bay ambulance structure with office space. The Highway Commercial zone permits uses aimed at the traveling public but does not permit an ambulance service. / Membre du personnel Lori bickford a présenté la demande du requérant de rezoner une portion d'une propriété vacante sur l'avenue Robson d'une Autoroute commerciale à institutionnelle pour établir une structure ambulancière à deux segments avec un espace de bureau. La zone pour Autoroute commerciale permet l'usage visant le public voyageur, mais ne permet pas un service d'ambulance.

Staff member Lori Bickford established, with aerial views and site photos, the existing and proposed situation. She reviewed the relevant policies and regulations. She reported that a prior development request prompted a study concerning the Exit 506 land use and functionality which identifies a number of issues to be considered such as land use, street realignment, setbacks and access. / Membre du personnel Lori Bickford a déterminé, à l'aide de vues aériennes et de photos du site, la situation existante et celle proposée. Elle a révisé la politique et les règlementations. Elle a signalé qu'une demande de développement antérieure a déclenché une étude concernant l'utilisation des terres de la Sortie 506 et sa fonctionnalité qui a identifié une quantité de problèmes à considérer, comme l'utilisation des terres, le réaligement des routes, les difficultés et l'accès.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the amount of the property to be consumed by the structure. Staff member Lori Bickford responded that the structure is approximately 60' by 53'. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a mis en cause le montant du terrain qui sera absorbé par la structure. Membre du personnel Lori Bickford a répondu que la structure est environ 60' par 53'.

Internal and external departments were contacted for comments. / On a communiqué avec des services internes et externes aux fins de commentaires.

The CAO, Fire Chief, Manager of Corporate Projects and the Town Engineer support the proposed request. / Le CA, le chef des pompiers, le directeur des projets entrepreneuriaux et l'ingénieur municipal appuient la demande proposée.

The Engineer has stated that municipal services are not available at this location and would have to come off of Bridge Street. This will necessitate servicing easements on neighbouring properties. / L'ingénieur a indiqué que les services municipaux ne sont pas disponibles à cet emplacement et devrait venir de la rue Bridge. Ceci nécessitera de la facilitation de service sur les propriétés avoisinantes.

Staff member Lori Bickford informed the Committee that this request is capable of meeting the requirements of the Municipal Plan and the Exit 506 study supports the introduction of institutional uses within this area. The proximity to the highway makes this a desirable location for an ambulance service and, as the setback will be consistent with the existing building on Robson Avenue, the streetscape remains unified. / Membre du personnel Lori Bickford a informé le Comité que cette requête est capable de répondre aux exigences du Plan municipal et l'étude de la Sortie 506 appuie la mise en place d'utilisations institutionnelles dans cette région. La proximité à l'autoroute en fait un emplacement souhaitable pour un service ambulancier et comme les obstacles restent constants avec les immeubles sur l'avenue Robson, le paysage de la rue restera unifié.

Committee Member Heather Keith questioned if the rezoning affected the entire property and the ownership of the lot. Staff member Lori Bickford pointed out the specific portion to be rezoned as Institutional and the balance of the property which will remain Highway Commercial. She explained that dual zoning is a common practice, especially for municipalities wanting to utilize services for properties along a street. Staff member Lori Bickford reported that the land would be privately owned and leased to Ambulance New Brunswick. / Membre du Comité Heather Keith a demandé si le rezonage touchait à la propriété au complet et la propriété foncière du lot. Membre du personnel Lori Bickford a indiqué la portion spécifique à être rezoné en tant qu'institutionnel et l'harmonie de la propriété, ce qui restera en tant qu'Autoroute commerciale. Elle a expliqué que le zonage double est une pratique courante, particulièrement pour les municipalités voulant utiliser des services pour des propriétés le long d'une rue. Membre du personnel Lori Bickford a indiqué que le terrain serait une propriété privée et loué à Ambulance Nouveau-Brunswick.

Staff member Lori Bickford read the staff recommendation into the record. / Lori Bickford (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.

**It was moved by Committee Member Jennifer Jarvis and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc that the request by Parsons Investments to amend the Town of Sackville Zoning By-law by rezoning a portion of the property located off Robson Ave, Sackville and known as parent PID #70553284 from Highway Commercial to Institutional for the purpose of permitting an ambulance service as per By-law No 244E, be recommended to Council. / Il est proposé par, Jennifer Jarvis, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que la demande de Parsons Investements de modifier l'Arrêté de zonage de la Ville de Sackville par le rezonage d'une portion de la propriété située sur l'ave. Robson, Sackville et connu en tant qu'NID #70553284 d'autoroute commerciale à institutionnel afin de permettre un service ambulancier tel que l'arrêté no. 244E, soit recommandé au Conseil.**

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

## **9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES**

None / aucune

## **10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION**

Next monthly meeting will be held April 25, 2018 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 25 avril 2018 à 19h.

## **11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION**

**It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:20 pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19h20.**

---

H.J. (Harry) McInroy - Chairman