

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

August 22, 2018 at 7:00 pm • 22 août 2018 à 19h  
Moncton Lions Community Centre • Centre communautaire Moncton Lions  
473, rue St. George Street

# MINUTES *procès-verbal*

---

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

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
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:**

Brenda Butland  
Clark Butland

**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 19h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré pour le compte rendu que 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 Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks to adopt tonight's Agenda as proposed. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, 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 August 8, 2018 meeting. / *Adoption du procès-verbal de la réunion du 8 août 2018.*

**It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter to adopt the Minutes of the August 8, 2018 meeting as presented. / *Proposé par Randy Trenholm (membre du Comité), appuyé par Hilyard Rossiter (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 8 août 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) Hub Surveys on behalf of Troy Johnston, chemin Johnston Point Road, (PID/NID 70007653), LSD/DSL de Botsford - Reduce lot width from 54 m to 44.9m/ Réduire la largeur du lot de 54m à 44.9m (File/Dossier #18-1158). English/anglais

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to create a building lot with a frontage of 44.9 metres where 54 metres is required. / *Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du requérant de créer un lot de construction avec une façade de 44.9 mètres où 54 mètres sont requis.*

Staff member Jeff Boudreau demonstrated on an aerial view and the tentative site plan the proposed development. The area is predominately wooded with little development. Staff explained that there was a property line discrepancy with the mapping on Service New Brunswick which has since been rectified. / *Membre du personnel Jeff Boudreau a démontré par vue aérienne et sur un plan du site provisoire le développement proposé. La région est principalement boisée avec peu de développement. Le personnel a expliqué qu'il y avait une contradiction avec la ligne de propriété et la modélisation à Service Nouveau-Brunswick qui est maintenant rectifiée.*

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

Service New Brunswick was consulted regarding the discrepancy between the registered subdivision plan and the SNB mapping. The SNB map is currently being revised to display the boundaries in accordance with the historical subdivision plan presented to the Committee. / *Service Nouveau-Brunswick fut consulté concernant la contradiction entre le plan de subdivision enregistré et la modélisation de SNB. Le plan de SNB est présentement sous révision afin de démontrer les limites selon le plan historique de subdivision présenté au Comité.*

An approved sight distance report has been provided. / *Un rapport d'approbation de portée de vue fut fourni.*

Staff were in agreement that the criteria used to evaluate a variance had been satisfied. / *Le personnel est d'avis que les critères utilisés afin d'évaluer une dérogation ont été respectés.*

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property. No comments were received. / Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 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.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the determination of the minimum stopping distance on the Sight Distance report. Staff member Jeff Boudreau explained that the posted speed limit and whether its a driveway access or intersection are used to determine an adequate stopping sight distance. This lot exceeds the minimum of 85 metres in both directions. / Membre du Comité Edgard LeBlanc a questionné la détermination de la distance d'arrêt minimum sur le Rapport de distance de visibilité. Membre du personnel Jeff Boudreau a expliqué que la limite de vitesse affichée et si l'accès à l'entrée ou l'intersection est utilisée pour déterminer une distance de visibilité d'arrêt adéquate. Ce lot dépasse le minimum de 85 mètres dans les deux directions.

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the variance to reduce the required lot width from 54m to 44.9 m for proposed lot 18-03 as shown on the Tentative subdivision plan of Johnston Point Road Subdivision dated May 9th 2018 / 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 Sud-Est D'APPROUVER la variance pour réduire la largeur requise du lot de 54m à 44.9m pour le lot proposé 18-03 tel qu'indiqué sur le Plan de subdivision provisoire de la rue Johnston Point daté du 9 mai 2018.**

**Subject to the following condition; / Sujet à la condition suivante :**

- 1. A sight distance report demonstrating an access up to minimum requirements for stopping distances for proposed lot 18-03 on Johnston Point Road Subdivision shall be provided by a registered surveyor. / Un rapport de distance de visibilité démontrant un accès jusqu'aux exigences minimums pour arrêter des distances pour le lot proposé 18-03 sur la Subdivision de la rue Johnston Point sera fourni par un arpenteur enregistré.**

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

- b) Parsons Investments on behalf of the Village of Riverside-Albert, chemin Bicentennial Road, (PID/NID 00979518), Village of/de Riverside-Albert - To reduce the setback of proposed building to 4.5 m from a public street/ Réduire le retrait du bâtiment proposé à la rue publique à 4.5m. (File/Dossier #18-1219) English/anglais**

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to permit the location of a building 4.5 metres from Bicentennial Road where a front yard setback of 7.5 metres is required. The building will accommodate an ambulance base, which will provide emergency medical service to the area. / Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du requérant de permettre l'emplacement d'un bâtiment 4.5 mètres de la rue Bicentennial où un recul de cours d'entrée de 7.5 mètres est requis. Le bâtiment va accommoder une base ambulancière qui va fournir des services médicaux d'urgences à la région.

Staff member Jeff Boudreau reviewed the related policies and regulations. Using an aerial view and site photos, he indicated the location of the proposed property. There is a brook located at the rear of the property and, combined with the 30 metre watercourse

buffer and public utility easement, it restricts the location of the building pushing it closer to the street. / Membre du personnel Jeff Boudreau a révisé les politiques et règlements connexes. À l'aide d'une vue aérienne et des photos du site, il a indiqué l'emplacement de la propriété proposée. Il y a un ruisseau situé derrière la propriété qui, avec le tampon de 30 mètres d'un cours d'eau et l'atténuation des services publics, restreint l'emplacement du bâtiment, le poussant plus près de la rue.

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

The Village of Riverside-Albert municipal staff has confirmed that municipal water is available on Bicentennial Road. The applicant is in discussion with the Village to bring municipal sewer to the proposed site. / Le personnel municipal du Village de Riverside-Albert a confirmé que l'eau municipale est disponible sur la rue Bicentennial. Le requérant est en discussion avec le Village pour connecter les égouts municipaux au site proposé.

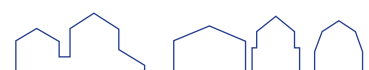
The Department of Environment and Local Government will require a Watercourse and Wetland Alteration permit for the parking area, which will be situated within the buffer. / Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux va nécessiter un Permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide pour l'aire de stationnement, qui sera situé à l'intérieur du tampon.

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. No comments were received. / Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur 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.

Neighbouring landowner, Clark Butland, expressed his concerns relating to noise, traffic congestion and sewer services. He read a letter into the record stating these concerns. Staff member Jeff Boudreau responded that the proposed site was too small for an on site septic system. The location would require a connection to the municipal service. Clark Butland questioned if the Committee could add a condition requiring a connection to the municipal sewer services. Chairman H.J. (Harry) McInroy responded that the applicant would have to satisfy conditions with the municipality prior to permits being issued. Staff member Jeff Boudreau added that servicing is a municipal matter and the situation being considered at this time was a variance for a front yard setback. / Le propriétaire avoisinant, Clark Butland, a exprimé ses préoccupations reliées au bruit, à la congestion de la circulation et aux services d'égouts. Il a lu une lettre exprimant ces préoccupations. Membre du personnel Jeff Boudreau a répondu que le site proposé était trop petit pour un système septique sur site. L'emplacement exigera une connexion aux services d'égouts municipaux. Clark Butland a demandé si le Comité pourrait ajouter une condition exigeant une connexion aux services d'égouts municipaux. Président H.J. (Harry) McInroy a répondu que le requérant devrait satisfaire les conditions de la municipalité avant l'émission d'un permis. Membre du personnel Jeff Boudreau a ajouté que l'approvisionnement de services est une affaire municipale et la situation présentement sous considération est une variance à un recul d'une cour d'entrée.

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Advisory Committee APPROVE the request to reduced the front yard from 7.5m to 4.5 from Bicentennial Road on PID 00979518 with the conditions that: / 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 APPROUVE la demande de réduire la cour d'entrée de 7.5m à 4.5 de la rue Bicentennial sur le NID 00979518 avec les conditions que:**



- **Proposed lot 18-1, shown on Tentative subdivision plan Village of Riverside-Albert dated June 11, 2018, be endorsed by development officer and registered to complete subdivision process prior to a building/development permit is issued. / Le lot proposé 18-1 démontré sur le Plan de subdivision provisoire du Village de Riverside-Albert daté du 11 juin 2018 soit appuyé par un agent de développement et soit enregistré pour compléter le processus de subdivision avant l'émission d'un permis de construction/développement.**

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

**7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

None / aucune

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

- a) Village of/de Memramcook - To amend the subdivision by-law / Pour modifier l'arrêté de lotissement (File/Dossier #18-1285) French/français

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the Village of Memramcook to amend the subdivision by-law. He reviewed the three modifications being considered. The phrase "for residential purpose" was being removed from Land for Public Purposes thereby applying it to all subdivisions. The authority to grant variances was clarified to be the authority of the Commission and the requirement to submit a drainage plan would be at the discretion of the Village Public Works department. / Membre du personnel Jeff Boudreau a présenté la demande du Village de Memramcook de modifier l'Arrêté sur la subdivision. Il a révisé les trois modifications étant considérées. Il a révisé les trois modifications sous considération. La phrase « à des buts résidentiels » fut enlevée de Terre à des buts publics, s'appliquant alors à toutes les subdivisions. L'autorité pouvant accorder des variances fut clarifiée en tant que l'autorité de la Commission et les exigences pour soumettre un plan de drainage serait à la discrétion de la division des Travaux publiques du Village.

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.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned why the Village of Memramcook did not consider adding hours of operation for businesses and a noise by law at this time. Staff member Jeff Boudreau responded that those were municipal matters for a Municipal By-law and had no bearing on the Subdivision By-law as it does not meet the criteria of what can be included in a Subdivision By-law. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé pourquoi le Village de Memramcook n'a pas considéré ajouter des heures de service pour les entreprises et un Arrêté sur le bruit à ce moment-là. Membre du personnel Jeff Boudreau a répondu que ce sont des affaires municipales pour un Arrêté municipal et n'affectent aucunement l'Arrêté sur la subdivision puisqu'elle ne respecte pas les critères de ce qui peut être incluse dans un Arrêté sur la subdivision.

**It was moved by Committee Member Valmont Goguen and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that the Memramcook Village council adopt the Subdivision by-law as proposed, the Village of Memramcook Subdivision by-law. / Il est proposé par, Valmont Goguen, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que le Comité de révision de la planification Sud-est RECOMMANDE au conseil de Memramcook d'adopter l'arrêté de lotissement du Village de Memramcook tel que proposé.**

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

**9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES**

2017 Activity Report of the Southeast Planning Review and Adjustment Committee. / *Rapport d'activité 2017 du Comité de révision de la planification de Sud-Est.*

Staff member Lori Bickford presented the Committee with the 2017 PRAC Review. It is a requirement of the PRAC By-law that a review of the year's activities be presented to the Executive Board. She confirmed that the report was presented to the Planning Management Committee and was received by the Executive Board at the Annual meeting in May. / Lori Bickford (membre du personnel) présente l'examen du CRP de 2017 au Comité. *L'Arrêté du CRP exige qu'une révision des activités de l'année soit présentée au Conseil d'administration. Elle a confirmé que le rapport fut présenté au Comité de gestion de la planification et fut reçu par le Conseil d'administration à la Rencontre annuel au mois de mai.*

**10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION**

Next monthly meeting will be held September 12, 2018 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 12 septembre 2018 à 19h.

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

**It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:40 pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19h40.**

---

H.J. (Harry) McInroy - Chairman