



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

November 24, 2021 at 7:00 pm • 24 novembre 2021 à 19 h  
Webinar • Webinaire

# MINUTESprocès-verbal

---

**Committee Members Present/Membres du comité présent :**

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

**Staff Present/Membres du personnel présent :**

Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals / gestionnaire d'approbation des lotissements
Justin Grift	Planner / urbaniste
Lori Bickford	Planner / urbaniste
Phil Robichaud	Planner/urbaniste
Alyson Lang	Recorder/rapporteuse
Mariette Benoit	Interpreter / interprète

**Regrets / Absences :**

Alexandre Clermont	Committee Member/membre du comité
--------------------	-----------------------------------

**Public Present / Membres du public présent :**

Jim Doucette	Jason Jorgansen
François Gallant	Steve Ripley
Denise Gallant	Justin Smith
Lise Gallant	Kellie Smith
Marcel Gallant	Kevin Trites
Bill de Groot	Jane Trites

**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 committee members Valmont Goguen, Hilyard Rossiter, Heather Keith and Alexandre Clermont were absent. Committee members Heather Keith, Hilyard Rossiter and Valmont Goguen later joined the meeting, and committee member Alexandre Clermont remained absent for the duration of the meeting. /*La séance est ouverte à 19 h par H.J (Harry) McInroy (président). Il déclare que tous les membres du Comité sont présents à l'exception de Valmont Goguen, Hilyard Rossiter, Heather Keith et Alexandre Clermont, membres du comité. Heather Keith, Hilyard Rossiter et Valmont Goguen, membres du comité, ont rejoint la réunion plus tard, mais Alexandre Clermont, membre du comité, est resté absent pour la durée de la réunion.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy stated that the Southeast Regional Service Commission continues to provide, to the greatest extent possible during interruptions due to COVID-19, planning and development services. The Commission is following the recommendations of the public health authorities, while recognizing construction as an essential service. Due to the need to proceed with certain meetings of the Planning Review Committee and the Regional Service Commission Council, until further notice, the Committee and Council will proceed with virtual meetings. These meetings will allow Council and Committee members to communicate orally with each other. In addition, these meetings will allow the public to hear the members speaking. The right to submit comments under the Community Planning Act will be respected during virtual meetings. Decisions and recommendations made in virtual meetings will have the same force and effect as if they had been made in a face-to-face meeting. / *Le président H. J. (Harry) McInroy déclare que la Commission de services régionaux du Sud-Est continue d'assurer, dans toute la mesure du possible pendant l'interruption des activités en raison de la COVID-19, les services d'aménagement et d'urbanisme. La Commission suit les recommandations des autorités de la santé publique, tout en reconnaissant la construction en étant un service essentiel. En raison de la nécessité de tenir certaines réunions du Comité de révision de la planification et du Conseil de la Commission de services régionaux, jusqu'à l'avis contraire, le Comité et le Conseil procéderont avec des réunions en mode virtuel. Ces réunions permettront aux membres du Conseil et du Comité de communiquer oralement entre eux. De plus, ces réunions permettront au public d'entendre les membres qui prennent la parole. Le droit de présenter des observations en vertu de la Loi sur l'urbanisme sera respecté en mode virtuel. Les décisions et recommandations prises lors des réunions virtuelles auront la même force et le même effet que si ces décisions avaient été prises lors d'une réunion en personne.*

At this time Committee Member Heather Keith joined the meeting. / *À ce moment, Heather Keith, membre du comité, rejoint la réunion.*

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

None/Aucun

**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 presented. / 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 que présenté.**

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

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

Adoption of the Minutes of the October 27, 2021 meeting. /*Adoption du procès-verbal de la réunion du 27 octobre 2021.*

**It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Stanley Dixon to adopt the Minutes of the October 27, 2021 meeting as presented. / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, d'adopter le procès-verbal de la réunion du 27 octobre 2021 tel que présenté.**

**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) Dave MacDonald on behalf of/ au nom de Shelley Bridgit MacDonald., 47 Reeder Road (PID/NID 70592282) Village of/ de Salisbury — to reduce the minimum lot width from 150 meters to 20 meters / *réduire la largeur minimum requise d'un lot de 150 mètres à 20 mètres* (File/Dossier # 21-2415) English/anglais.

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to reduce the minimum lot width from 150 meters to 20 meters. He explained that the location of the property in question has an existing dwelling. The intention of the applicant is to eventually sell their house while retaining the rear portion of their land. They wish to preserve a way to access their remnant lot located in the rear. The property falls under two zones. Part of the property is under (RU) Rural Use, and the remainder is zoned (RA) Rural Area. There is a serviceable boundary that follows the same line as the (RU) Rural Use zone, which means it is the area of the Village where smaller lots are permissible, and these lots can connect to the sanitary sewer. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande du requérant visant à réduire la largeur minimale requise d'un lot de 150 mètres à 20 mètres. Il explique que l'emplacement de la propriété concernée a une habitation existante. L'intention du requérant est de finalement vendre leur maison, tout en retenant la partie arrière de leur terrain. Il souhaite trouver un moyen à préserver un accès à leur territoire situé en arrière. La propriété se trouve dans deux zones. Une partie de la propriété est sous la zone (UR) Usage rurale et le restant est dans la zone (RA) Rurale. Il existe une limite utilisable qui suit la même ligne que la zone (UR) Usage rurale, ce qui signifie qu'il fait partie du secteur du Village où il est permissible d'avoir des lots plus petits, et ces lots peuvent se brancher à l'égout sanitaire.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using site photos, the proposed plan, and aerial views. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the variance request is attached to Lot 21-1 on the proposed plan. The applicant wishes to leave a corridor of 20m in order to access the back portion of the land. Staff member Phil Robichaud notes the placement of Morgan Drive, a dead-end road with a future street at the end of the road. In the future, the applicant may be able to access their property through Morgan Drive. / *Phil Robichaud, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que la demande de dérogation est pour le lot 21-1 du plan proposé. Le requérant souhaite laisser un corridor de 20 m afin d'avoir accès à la partie arrière de leur terrain. Phil Robichaud, membre du personnel, indique l'emplacement du chemin Morgan, un chemin avec un cul-de-sac et une rue future à la fin du chemin. Dans le futur, le requérant pourrait avoir accès à leur propriété à partir du chemin Morgan.*

Staff member Phil Robichaud explained that normally for unserved areas, lots must have a width of at least 54m. However, the Village of Salisbury recently passed a by-law that in rural areas, the minimum width must be 150m in order to keep the rural character of the Village. Therefore, the variance is to reduce the minimum lot width from 150m to 20m. He noted that the lot proposed is roughly 20 acres, which exceeds the minimum requirements. The proposed 20m section could become a road in the future which could potentially connect back to Morgan Drive. At this time, there is no plan to build a road. Staff member Phil Robichaud recommended for a note to be placed on the plan that the section in question be designated as a no build zone. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique que normalement, dans des régions non desservies, les lots doivent avoir une largeur d'au moins 54 mètres. Cependant, le Village de Salisbury a récemment adopté un arrêté dans des endroits rural, la largeur minimale doit être au moins 150 m, afin de maintenir le caractère rural du village. Donc, la dérogation est de réduire la largeur minimale de 150 mètres à 20 mètres. Il indique que le lot proposé est environ 20 acres, qui dépassent les exigences minimales. La section de 20 mètres proposée peut devenir un chemin dans le futur qui peut connecter au chemin Morgan. En ce moment, il n'y a aucun plan de construire un chemin. Phil Robichaud, membre du personnel, recommande pour une note d'être placé sur le plan que la section en question soit désignée une zone de non-construction.*

Staff member Phil Robichaud explained that a surveyor had prepared a report confirming there would be sufficient sightlines at the location where the 20m corridor was proposed. He explained that a width of 20m meets the Village of Salisbury standard for a street. The Village of Salisbury was consulted on the application regarding the layout and the variance. They did not offer any objection to the request. / *Phil Robichaud, membre du personnel, explique qu'un arpenteur a préparé un rapport qui confirme qu'il aura des lignes de visibilité suffisantes à l'emplacement du corridor de 20 mètres proposé. Il explique qu'une largeur de 20 mètres répond à la norme du Village de Salisbury pour une rue. Le Village de Salisbury a été consulté sur la demande concernant la conception du plan et la dérogation. Il n'y avait aucune objection à la demande.*

A public notice was sent to neighbouring landowners within 60m on November 10, 2021. Several calls were received, as well as two formal rejections in letter format, and a video. Staff member Phil Robichaud read the letters from neighbouring landowners and played the video. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres le 10 novembre 2021. Plusieurs appels ont été reçus, ainsi que deux lettres d'opposition et un vidéo. Phil Robichaud, membre du personnel, lit les lettres des propriétaires immobiliers environnants et il joue le vidéo.*

Staff member Phil Robichaud responded to the first letter written by neighbouring landowners Jane and Kevin Trites. He explained that the rear portion of the land cannot be accessed at this time from Morgan Drive. The future street is not owned by the applicant. A road would have to be further developed. He additionally explained that the applicant would not have sufficient frontage to create two lots. The applicant has sufficient area; however, they do not have the width to create two lots. The neighbouring landowners asserted in the letter that the proposed location of the street would be premature. Staff member Phil Robichaud responded that a sight distance report was requested to confirm that the location would meet minimum sight distance and minimum width if a road were to be developed in the future. These two components are being respected in terms of standards for new streets. / *Phil Robichaud, membre du personnel, répond à la première lettre écrite par les propriétaires immobiliers Jane et Kevin Trites. Il explique que la partie arrière du terrain ne peut pas être accédée par le chemin Morgan actuellement. La rue future n'appartient pas au requérant. Il va falloir qu'un chemin soit créé. Par ailleurs, il explique que le requérant n'aura pas une façade suffisante pour créer deux lots. Le requérant a assez de superficie, en revanche, il n'a pas assez de largeur pour la création de deux lots. Les propriétaires immobiliers environnants ont affirmé dans la lettre que l'emplacement proposé de la rue sera prématuré. Phil Robichaud, membre du personnel, répond qu'un rapport de distance du site a été demandé pour confirmer que l'emplacement répondra aux exigences minimales de distance du site et de la largeur minimale, si un chemin est créé dans le futur. Ces deux éléments sont respectés en matière des normes pour les nouvelles rues.*

Staff member Phil Robichaud responded to the second letter written by neighbouring landowners Justin and Kellie Smith. The neighbouring landowners expressed their concerns on drainage. Staff member Phil Robichaud explained that should a road be developed on the property, the 20m proposed width is not the entire width of the road. Drainage must be taken into consideration; therefore, ditches would be created. / *Phil Robichaud, membre du personnel, répond à la deuxième lettre écrite par les propriétaires immobiliers, Justin et Kellie Smith. Les propriétaires immobiliers montrent leurs préoccupations sur le drainage. Phil Robichaud, membre du personnel, explique que si un chemin est créé sur la propriété, le 20 mètres proposé n'est pas la largeur entière du chemin. Le drainage sera pris en compte ; donc, des fossés sont créés.*

Staff is in agreement that the request is reasonable, as it follows the intent of the minimum lot requirement in the zoning regulation and does not compromise the future development on the remnant lot. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable, parce qu'elle suit l'intention de l'exigence de lot minimum dans le règlement de zonage et qu'elle ne compromet pas le développement futur sur le lot restant. Phil Robichaud, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

At this time, committee member Hilyard Rossiter joined the meeting. / *À ce moment, Hilyard Rossiter, membre du comité, rejoint la réunion.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant, David MacDonald was present at the meeting. He noted that he will answer any questions presented by neighbouring landowners and the committee. Chairman H.J. (Harry) McInroy reminded him that he may comment on the application later on. / *Le président H.J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent à la réunion et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant, David MacDonald est présent. Il indique qu'il répondra à*

*toute question demandée par les propriétaires immobiliers environnants et le comité. Le président H.J. (Harry) McInroy lui rappelle qu'il pourrait faire un commentaire sur la demande plus tard.*

*At this time, committee member Valmont Goguen joined the meeting. / À ce moment, Valmont Goguen, membre du comité, rejoint la réunion.*

*Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the public wished to comment on the application. / Le président H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande.*

*Member of the public Jane Trites questioned if there was an access on Morgan Drive. Staff member Phil Robichaud responded that the end of Morgan Drive has a future street, and is therefore not accessible for the applicant to access their property. / Jane Trites, membre du public, souhaite savoir s'il existe un accès sur le chemin Morgan. Phil Robichaud, membre du personnel, répond que la fin du chemin Morgan contient une rue future, et n'est donc pas accessible pour le requérant d'avoir accès à leur propriété.*

*Member of the public Jane Trites asked if Morgan Drive was not a public road. Staff member Phil Robichaud responded that the turnaround at the end of the road was not part of the public road. / Jane Trites, membre du personnel, demande si le chemin Morgan n'est pas une rue publique. Phil Robichaud, membre du personnel, répond que le cul-de-sac à la fin du chemin ne fait pas partie de la rue publique.*

*Member of the public Jane Trites questioned why the flag lot should be created at this point, as there are no plans that have been submitted to develop the land. By allowing the small corridor (20m), the land use ends up being restricted to becoming a street. She wished to know why the applicant cannot wait for the plans for a subdivision instead. Staff member Phil Robichaud responded that the applicant was looking to sell their house and did not want to landlock and compromise the rear portion of their property. The 20m corridor was proposed as a solution to access the property from Reeder Road. The corridor may become a road in the future. / Jane Trites, membre du public, souhaite savoir pourquoi ce lot drapeau devrait être créé à ce moment, car il n'y a aucun plan qui a été soumis pour faire l'aménagement du territoire. En permettant le petit corridor (20 m), l'usage de la terre se limite à devenir une rue publique. Elle souhaite savoir pourquoi le requérant ne peut pas attendre pour les plans d'un lotissement à la place. Phil Robichaud, membre du personnel, répond que le requérant cherche à vendre leur maison et ne veut pas isoler ou compromettre la partie arrière de leur propriété. Le corridor de 20 mètres a été proposé comme solution pour avoir accès à la propriété à partir du chemin Reeder. Le corridor peut devenir un chemin dans le futur.*

*Member of the public Jane Trites questioned why the corridor was 20m instead of creating a larger lot. She examined the surveyors report and noted that it was 310m in total. She questioned why a larger lot could not be created and used in the future. Staff member Phil Robichaud explained that the only reason why 20m was left for the corridor is because 20m is the minimum width required for the creation of a new street. / Jane Trites, membre du public, souhaite savoir pourquoi un corridor de 20 mètres a été choisi au lieu de créer un lot plus large. Elle a examiné le rapport de l'arpenteur et elle indique que cette partie est 310 mètres en total. Elle souhaite savoir pourquoi un lot plus large ne peut pas être créé et utilisé dans le futur. Phil Robichaud, membre du personnel, explique que la seule raison pour laquelle 20 mètres ont été laissés pour le corridor est parce que 20 mètres sont la largeur minimale nécessaire pour la création d'une nouvelle rue.*

*Member of the public Jane Trites expressed that the neighbouring landowners should have an opportunity to express arguments to a new street. Staff member Phil Robichaud explained that there is no proposal for a new street at this time, the corridor is for the potential for a new street in the future. / Jane Trites, membre du public, exprime que les propriétaires immobiliers devraient avoir une occasion d'exprimer leurs arguments concernant une nouvelle rue. Phil Robichaud, membre du personnel, explique qu'il n'existe aucune proposition pour une nouvelle rue actuellement, le corridor est seulement pour le potentiel d'une nouvelle rue dans le futur.*

*Member of the public Jane Trites expressed that the nature of the plan is quite restrictive to create such a small corridor, and that the land could be subdivided in a different way that would accommodate neighbouring landowners. Staff member Phil Robichaud argued that there is not enough room to create two lots based on the measurements taken. / Jane Trites, membre du public, exprime que la nature du plan est très restrictive de créer un corridor si petit, et le terrain peut être loti dans une manière différente qui accommodera les propriétaires immobiliers environnants. Phil Robichaud, membre du personnel, soutient qu'il n'y a pas assez d'espace pour deux lots selon les dimensions qu'il a prises.*

The applicant David MacDonald commented that there is no subdivision planned. He expressed that he is involved with the building of streets in the Village. He noted the importance to have two accesses in subdivisions for safety reasons. He believed that it is prudent to create the opportunity for second access down the road instead of landlocking land in the middle of the Village. / *David MacDonald, le requérant, explique qu'il n'y a aucun lotissement prévu. Il indique qu'il travaille dans la construction des rues dans le Village. Il souligne l'importance d'avoir deux accès dans des lotissements pour des raisons de sécurité. Il croit qu'il est prudent de créer une occasion pour un deuxième accès dans l'avenir au lieu d'enclaver la terre au milieu du Village.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if Mr. MacDonald believed that drainage along one or both sides of any access would be taken into consideration when the road itself would be built as a normal course of events. The applicant, David MacDonald responded that the requirements of the Village of Salisbury would have a 1-meter ditch on both sides of the access for drainage. He explained that a 1-meter ditch on either side of the road would be favourable for the drainage impacting the resident adjacent to the proposed corridor. / *Le président, H. J. (Harry) McInroy demande si M. MacDonald croit que le drainage sur l'une ou les deux côtés de n'importe quel accès devrait être pris en compte quand le chemin sera créé comme déroulement habituel des activités. David MacDonald, le requérant, répond que les exigences du Village de Salisbury obligent une fosse d'un mètre des deux côtés d'un accès pour le drainage. Il explique qu'une fosse sur chaque côté du chemin sera favorable pour le drainage qui vise le résident adjacent au corridor proposé.*

Member of the public Justin Smith wished to address the drainage ditch in question. He expressed that there is currently a ditch between his property and the applicant's property, and yet there continues to be flooding in his basement. He clarified that what is being proposed is that a road will be placed in the location of the current ditch as seen in the video he sent. Chairman H.J. (Harry) McInroy explained that there would be two ditches, one on either side of the proposed road. / *Justin Smith, membre du public, souhaite aborder la question de la fosse pour le drainage. Il exprime qu'il a actuellement une fosse entre sa propriété et la propriété du requérant, pourtant il continue à avoir les inondations dans son sous-sol. Il explique à des fins de clarification que le chemin sera dans l'emplacement de la fosse actuelle, comme indiqué dans le vidéo qu'il a envoyé. Le président H. J. (Harry) McInroy explique qu'il aura deux fosses, une chaque côté du chemin proposé.*

Member of the public Justin Smith questioned the width of road if there are to be ditches and extra land used for the hill. Chairman H.J. (Harry) McInroy responded that 20m is equivalent to 60ft and that there is enough space for the road width, plus a 5m utility easement, which is the standard for the area. Member of the public Justin Smith explained that the New Brunswick Subdivision Regulation is 24m for a road, he wished to know why Salisbury is different. Staff member Jeff Boudreau responded that 20m was the standard for the Province until 2016, when the Department of Transportation and Infrastructure increased the width to 24m. Previously, in municipalities and in unincorporated areas, 20m was deemed sufficient. If and when the landowner wants to develop a street, engineers will have come up with a design that works with the sloping and grading of the ditch. This will be determined when the street will be proposed. / *Justin Smith, membre du public, souhaite savoir la largeur du chemin avec les fosses et d'espace pour la pente. Le président H. J. (Harry) McInroy répond que 20 mètres, équivalents à 60 pieds, sont suffisamment d'espace pour le chemin en plus d'une servitude d'utilité publique, qui est la norme pour la région. Justin Smith, membre du public, explique que le Règlement provincial sur le lotissement pour un terrain est 24 mètres pour un chemin, et il souhaite savoir pourquoi Salisbury a des règles différentes. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que 20 mètres étaient la norme pour la province jusqu'à 2016, lorsque le ministère des Transports et Infrastructure a augmenté la largeur à 24 mètres. Auparavant, dans les municipalités et les secteurs non constitués en municipalité, 20 mètres ont été jugés suffisants. Quand le propriétaire immobilier souhaite créer un chemin, les ingénieurs devront trouver un plan de conception qui s'adapte à la pente et au nivelage de la fosse. Ces facteurs seront déterminés quand la rue sera proposée.*

Member of the public Justin Smith wished to know why the road needs to be close to his property line. In the future, if the street is created, there are no guarantees to prevent his land from flooding even further. Staff member Jeff Boudreau explained that it could be possible that it may not be financially feasible to place the street in that location depending on the drainage. The role of the staff is to verify that the width of the corridor meets the municipality standards, and it was verified that the point of the intersection where it meets the public road meets sightlines. / *Justin Smith, membre du public, souhaite savoir pourquoi le chemin doit être si près de sa limite de propriété. Dans le futur, si la rue est créée, il n'y a aucune garantie pour prévenir d'autres inondations sur sa propriété. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique qu'il est possible qu'il soit jugé impossible du point de vue financier à mettre la rue dans l'emplacement proposé selon le drainage. Le rôle du personnel est de vérifier que la largeur du corridor répond*

*aux normes municipales, et il a été vérifié que le point de croisement avec l'intersection répond aux lignes de visibilité pour une rue publique.*

Member of the public Jane Trites questioned the applicant David MacDonald regarding the sightline for the road. She wonders that because the sightline for the road for the proposed location just meets the minimum standards if it is not possible to move the corridor a bit further up the road and leaving a larger lot there. Staff member Phil Robichaud explained that the minimum sightline is 150m, and the proposed corridor has 180m of sightline with exceeds the minimum requirements needed. / *Jane Trites, membre du personnel, pose une question au requérant, David MacDonald, concernant les lignes de visibilité pour le chemin. Elle souhaite savoir cette information parce que la ligne de visibilité de l'emplacement proposé satisfait à peine les exigences minimales. Elle propose de déplacer le corridor en laissant un lot plus large. Phil Robichaud, membre du personnel, explique que la ligne de visibilité minimum est 150 mètres, et la ligne de visibilité du corridor proposé est 180 mètres, qui dépassent les exigences minimales requises.*

Member of the public Jane Trites commented that there remains a possibility that the flag lot could be made wider allowing for trees on member of the public Justin Smith's side while still having the sightline. She is concerned with granting the variance as it stands because there are many factors to consider should the corridor become a public street in the future. / *Jane Trites, membre du public, signale que le lot drapeau peut être élargi pour permettre des arbres sur le côté de la propriété de Justin Smith, membre du public, en laissant une ligne de visibilité. Elle est préoccupée par tous les facteurs à être considéré si le corridor devient une rue publique dans le futur si la dérogation est accordée.*

The applicant David MacDonald thanked member of the public Jane Trites for her question. He explained that when Daigle Surveys had surveyed the area, they noted that if the corridor was moved further up the hill there would not be sufficient sightline distance. He explained that the current request is not a request for a subdivision, it is just a way to access the property. Should a subdivision plan be created in the future, residents would be able to voice their concerns at that time. Regarding the drainage problem, Morgan Drive had the same problem until the road was created, and now the water flows down Morgan Drive instead of onto the properties of residents. / *David MacDonald, le requérant, remercie Jane Trites, membre du public, pour sa question. Il explique que Daigle Surveys a arpenté la région et il a trouvé que si le corridor est déplacé vers la colline, il n'aura pas la ligne de visibilité suffisante. Il explique que la présente demande n'est pas une demande de lotissement, c'est seulement une façon d'avoir accès à la propriété. Si un plan de lotissement était créé dans le futur, les voisins auraient l'occasion d'exprimer leurs préoccupations à ce temps. Concernant le problème de drainage, le chemin Morgan avait le même problème jusqu'à tant que le chemin ait été créé et l'eau s'écoule vers le bas du chemin Morgan au lieu de sur les propriétés des voisins.*

Committee member Edgar LeBlanc questioned if the proper people were consulted at the Village level. Staff member Phil Robichaud responded that he consulted the director of public works and the general manager of the Village of Salisbury. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir si les personnes concernées dans le domaine du village ont été consultées. Phil Robichaud, membre du personnel, répond qu'il a consulté le directeur des travaux publics et le directeur général du Village de Salisbury.*

**It was moved by committee member Linda Estabrooks and seconded by committee member Heather Keith that the variance request by Dave MacDonald on behalf of Shelley Bridgit MacDonald to reduce the minimum lot width to 20 meters for the remnant lot on the subdivision plan Shelley Bridgit MacDonald prepared by Daigle Surveys with the job number 15984, located on Reeder Road in Village of Salisbury be APPROVED with a condition because the variance request is reasonable, it follows the intent of the minimum lot requirement in the zoning regulation, and it does not compromise the future development on the remnant lot. / *Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que la demande de dérogation de Dave MacDonald au nom de Shelley Bridgit MacDonald visant à réduire la largeur minimale du lot à 20 mètres pour le lot restant sur le plan de lotissement Shelley Bridgit MacDonald préparé par Daigle Surveys avec le numéro de travail 15984, situé sur le chemin Reeder dans le village de Salisbury soit APPROUVÉ avec une condition parce que la demande de dérogation est raisonnable, qu'elle suit l'intention de l'exigence de lot minimum dans le règlement de zonage et qu'elle ne compromet pas le développement futur sur le lot restant.***

**Conditions :**

**1. That the portion of the lot having less than 150 meters in width be identified as a 'no build zone' on the subdivision plan. / *Que la partie du lot ayant moins de 150 mètres en largeur soit identifiée comme « zone de non-construction » sur le plan de lotissement.***

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

- b) Luc Leblanc on behalf of/ au nom de Joseph Melanson, PID/NID 70370556 (rue Lucille Street) L.S.D / D.S.L. Shediac Bridge - Shediac River – Variance to reduce minimum lot area from 4000 square meters to 3651 square meters / Dérogation pour réduire la grosseur minimum d'un lot de 4000 mètres carrés à 3651 mètres carrés. (File/Dossier # 21-1947) English/anglais.

Staff member Justin Grift presented the request of the applicant to reduce the minimum lot area from 4000 square meters to 3651 square meters. The property in question has a single unit dwelling to the right side of the property. The zoning of the property is (R) Residential and it is also falls within the Sea Level Rise zone. The applicant is looking to extend the property line just over four meters, therefore decreasing the amount of area on the property in question. The variance is required because the property is already undersized but will be further reduced. / *Justin Grift, membre du personnel, présente la demande du requérant visant à réduire la grosseur minimale d'un lot de 4000 mètres carrés à 3651 mètres carrés. La propriété en question a une habitation unifamiliale située à la droite de la propriété. Le zonage de la propriété est (R) Résidentielle et tombe aussi dans la zone d'élévation du niveau de la mer. Le requérant souhaite déplacer la limite de propriété de 4 mètres (environ), donc diminuant la superficie de la propriété en question. La dérogation est requise parce que la propriété est déjà trop petite, mais sera réduite de plus.*

Staff member Justin Grift demonstrated the existing situation using site photos and an aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the lots are currently undersized, and the status for these lots will not be changed. The lot being reduced is larger than most nearby lots. Both lots affected by the variance already have single-unit dwellings, and the variance will allow for the lots to be modified without compromising the future development of the property. / *Justin Grift, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que les lots sont déjà trop petits, et le statut de ces lots ne sera pas changé. Le lot qui sera réduit est plus large que les lots dans les environs. Les deux lots touchés par la dérogation ont déjà des habitations unifamiliales, et la dérogation permettra pour la modification du lot sans compromettre l'aménagement futur de la propriété.*

A public notice was sent to properties within 100m on November 10, 2021. A couple calls were received, however there were no formal objections. / *Un avis public a été envoyé aux propriétés à l'intérieur de 100 mètres le 10 novembre 2021. Quelques appels ont été reçus, cependant il n'y avait aucune objection officielle.*

Staff agreed that the request is reasonable and would improve existing conditions on the neighbouring property. Staff member Justin Grift read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et améliorera les conditions existantes de la propriété avoisinante.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was not present at the meeting. / *Le président, H.J. (Harry) McInroy, demande si le requérant est présent et souhaite savoir s'il y a des commentaires sur la demande. Le requérant n'est pas présent à la réunion.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no comments or questions from the members of the public. / *Le président, H.J. (Harry) McInroy demande s'il y a des membres du public qui souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire ni question de la part du public.*

**It was moved by committee member Edgar LeBlanc and seconded by committee member Randy Trenholm that the request for a variance by Luc Leblanc on behalf of René Melanson to reduce the minimum lot area from 4000 square metres to 3651 square metres as indicated on the remnant lot on the Lucille Street Subdivision Plan prepared by Hub Surveys with job number 2123, located in the LSD of Shediac Bridge and known as PID 70370556 be APPROVED because the request is reasonable and would improve existing conditions on the neighbouring property. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que la demande de dérogation par Luc Leblanc au nom de René Melanson visant à réduire la superficie minimale d'un lot de 4000 mètres carrés à 3651 mètres carrés comme indiqué sur le lot restant sur le plan de lotissement Lucille Street Subdivision Plan préparé par Hub Surveys avec le numéro de travail 15984 pour la propriété située à 63, rue Lucille dans le DSL de Shediac Bridge et connue sous le NID 70370556, soit APPROUVÉE, car la demande est raisonnable et améliorera les conditions existantes de la propriété avoisinante.**

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

- c) Shawna Petzold Permit World on behalf of / au nom de Scotiabank, 22 rue Bridge Street (PID/NID 00964577) Town of / Ville de Sackville – to vary the size requirements of a wall sign from 18.6 sq m to 23.11 sq m / pour modifier les exigences d'un panneau mural de 18,6 m<sup>2</sup> à 23,11 m<sup>2</sup> (File/Dossier #21-2459) English/ anglais.

Staff member Lori Bickford presented the request of the applicant to vary the size requirements of a wall sign from 18.6 square meters to 23.11 square meters. The location of the property is Scotiabank, which is in the downtown area of Sackville. The property is located in the (MU) Mixed Use zone, the primary zone used in the commercial area of the Town. Scotiabank has been located at this property for many years and is currently undergoing rebranding throughout Canada. The proposed sign will feature a red band across the top of the building with the letters "Scotiabank" centered on the building. There is a sign featured on the side of the building, however, the sign falls within regulation and does not require a variance. / *Lori Bickford, membre du personnel, présente la demande du requérant de modifier les exigences d'un panneau mural de 18,6 mètres carrés à 23, 11 mètres carrés. L'emplacement de la propriété est Scotiabank, qui est situé au centre-ville de Sackville. La propriété est située dans la zone (UM) Usage mixte, la zone primaire utilisée au centre commercial de la ville. Scotiabank a été situé sur cette propriété depuis de nombreuses années et subit présentement un changement de marque à travers le Canada. Le panneau proposé aura une bande rouge en haut du bâtiment avec les lettres « Scotiabank » dans le centre du bâtiment. Par ailleurs, le côté du bâtiment contient une enseigne, cependant, cette enseigne tombe à l'intérieur des règlements et n'avait pas besoin d'une dérogation.*

Staff member Lori Bickford demonstrated the existing situation using site photos. She reviewed the applicable policies and regulations. She explained that only the backer panel will extend the whole façade of the building. The name "Scotiabank" will be the only part of the sign that will be illuminated. The backer panel will appear more as a design feature of the building than as part of the sign. The sign is rather thin and will not project far from the building. / *Lori Bickford, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site. Elle examine les politiques et règlements applicables. Elle explique que seulement le panneau en arrière traversa la façade du bâtiment. Le nom « Scotiabank » sera la seule partie du panneau qui sera illuminé. Le panneau en arrière paraîtra plus un caractère de conception du bâtiment. Le panneau est assez mince et ne projette pas loin du bâtiment.*

Staff consulted the Manager of Corporate Projects, the CAO and the Town Engineer. They had no issues with the variance and felt overall the appearance would be an improvement and in keeping with signage provisions in most downtowns. / *Le personnel a consulté le gérant des projets d'entreprise, le DPA et l'ingénieur de la Ville. Ils n'avaient aucune préoccupation avec la demande et ont jugé que les changements seront une amélioration à la façade du bâtiment. De plus, le panneau proposé sera conforme aux dispositions des enseignes dans la majorité des centres-villes.*

A public notice was sent to neighbouring properties within 60m on November 10, 2021. No comments or inquiries were received. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres le 10 novembre 2021. Aucun commentaire n'a été reçu.*

Staff agreed that the request is reasonable, and the proposed sign appears to blend with the façade of the building. Staff member Lori Bickford read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et le panneau proposé semble à se conformer à la façade du bâtiment. Lori Bickford, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant was not present at the meeting. Staff member Lori Bickford explained that the applicant sent an email that they could not attend the meeting. / *Le président, H.J. (Harry) McInroy demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant n'est pas présent. Lori Bickford, membre du personnel, explique que le requérant a envoyé un courriel qu'il ne peut pas assister à la réunion.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no comments or questions from the members of the public. / *Le président, H.J. (Harry) McInroy demande s'il y a des membres du public qui souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire ou question de la part du public.*

It was moved by committee member Edgar LeBlanc and seconded by committee member Randy Trenholm that the request by Shawna Petzold Permit World on behalf of Scotiabank to vary the size of a sign from 18.6 sq m to 23.11 sq m on the property bearing PID 00964577, and known as civic address 22 Bridge Street, Sackville, be APPROVED as the proposed sign appears to be reasonable and appears to blend with the facade of the building. / Il est proposé par Edgar LeBlanc membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que la demande faite par Shawna Petzold Permit World au nom de Scotiabank, pour modifier la taille d'un panneau de 18,6 mètres carrés à 23,11 mètres carrés sur la propriété portant le NID 00964577, et connue par l'adresse civile 22, rue Bridge, Sackville, soit APPROUVÉE, car le panneau proposé semble à être raisonnable et se conforme à la façade du bâtiment.

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

- d) Denise Theriault, 10, chemin Gallant Settlement Rd. Cormier Village (PID/NID 70153358) CRBE – to reduce the required width of a lot from 54m to 24m and from 54m to 36m / de réduire la largeur requise d'un lot de 54 m à 24 m et de 54 m à 36 m (File/Dossier #21-2492) French/français.

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to reduce the required width of a lot from 54 meters to 24 meters and from 54 meters to 36 meters. He explained that there are two requested variances for this item. An application was submitted to separate an existing dwelling and to create a second lot at the rear of the property. The current zoning of the property is (RR) Rural Residential. / Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la demande de dérogation de la requérante visant à réduire la largeur requise d'un lot de 54 mètres à 24 mètres, et de 54 mètres à 36 mètres. Il explique qu'il y a deux demandes de dérogations demandées pour ce point sur l'ordre du jour. Une demande a été soumise pour séparer une habitation existante et pour créer un deuxième lot en arrière de la propriété. Le présent zonage est (RR) Résidentiel rural.

Staff member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the development is along a watercourse, however, the development is near a hill which protects the surrounding environment. / Jeff Boudreau, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de photos du site et de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que la propriété est située le long d'un cours d'eau, en revanche, la propriété est près d'une colline qui protège l'environnement des environs.

Staff member Jeff Boudreau explained that there was also the matter of the distance of a proposed access and the intersection with Cormier Village Road. The speed limit on this road is 30 km/h, and there is a stop sign at the intersection. / Jeff Boudreau, membre du personnel, explique qu'il y a aussi l'enjeu de la distance d'un accès proposé à l'intersection avec le chemin Cormier Village. La limite de vitesse est 30 km/h, et il existe un arrêt à l'intersection.

Staff member Jeff Boudreau noted that the applicant wishes to create a few lots for her family. The property in question has a little more than 60m of frontage on Gallant Settlement Road, therefore triggering the need for a variance. One of the options was to create a condominium corporation to develop the land, but the initial and administrative costs were deemed too high for one lot. For this reason, the plan proposes for one of the lots to accommodate the existing dwelling. The second lot would contain the possibility to develop the land in the future with either a public street or a condominium development. / Jeff Boudreau, membre du personnel, indique que la requérante souhaite créer quelques lots pour sa famille. La propriété en question a un peu plus de 60 mètres de façade le long du chemin Gallant Settlement, déclenchant un besoin d'une dérogation. L'une des options a été de créer une corporation d'immeuble pour le développement du terrain, mais les coûts administratifs initiaux ont été jugés trop haut pour seulement un lot. De ce fait, le plan propose pour qu'un des lots adapte à l'habitation existante. Le deuxième lot aura une possibilité d'aménager le terrain dans le futur, soit avec la création d'une rue publique ou d'un développement d'immeuble.

A public notice was sent to neighbouring landowners within 100 meters on November 17, 2021. No comments were received on the application. / Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres le 17 novembre 2021. Aucun commentaire n'a été reçu concernant la demande.

Staff agreed that the first request was reasonable as the land is accommodating an existing house and the variance will not negatively impact the lot. Staff additionally agreed that the second request was reasonable as the variance will not negatively impact the future development on the lot. Staff member Jeff Boudreau read the staff recommendations into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable et le terrain accomode une maison existante et la dérogation ne visera pas le lot. De plus, le personnel est d'avis que la deuxième demande de dérogation est raisonnable et la dérogation ne visera pas l'aménagement futur du lot. Jeff Boudreau, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if the applicant was present and wished to comment on the application. The applicant, Denise Theriault was present and mentioned that the presentation effectively summarized the request. / *Le président, H.J. (Harry) McInroy demande si la requérante est présente et souhaite faire un commentaire sur la demande. La requérante, Denise Thériault, est présente et mentionne que la présentation a présenté la demande de manière efficace.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy asked if any members of the public wished to comment on the application. There were no comments on behalf of the public. / *Le président, H.J. (Harry) McInroy demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun commentaire de la part du public.*

Committee member Edgar LeBlanc questioned if the staff received information from the Department of Environment concerning the application. Staff member Jeff Boudreau explained that he did not receive information from the Department of Environment, as the development is more than 30m away from the watercourse. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, demande si le personnel a reçu de l'information du ministère de l'Environnement concernant la demande. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique qu'il n'a pas reçu de l'information du ministère de l'Environnement, car le projet d'aménagement est plus de 30 mètres d'un cours d'eau.*

**It was moved by committee member Edgar LeBlanc and seconded by committee member Linda Estabrooks that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance to reduce the required lot (21-2) width from 54m to 36m on the Octave Leblanc plan dated November 2, 2021 as the land is accommodating an existing house and the variance will not negatively impact the lot. / Il est proposé par Edgar LeBlanc membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que le Comité de révision de la planification Sud-Est ACCEPTE la dérogation pour réduire la largeur du lot 20-2 de 54 m à 36 m tel démontré sur le plan Octave Leblanc daté le 2 novembre 2021, car le lot accomode une maison existante et la dérogation n'a pas d'impact négatif sur le lot.**

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

**It was moved by committee member Edgar LeBlanc and seconded by committee member Randy Trenholm that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance to reduce the required lot (21-1) width from 54m to 24m on the Octave Leblanc plan dated November 2, 2021 as it does not negatively impact future development of the lot. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, membre du comité, que le Comité de révision de la planification Sud-Est APPROUVE la dérogation pour réduire la largeur du lot 20-1 de 54 m à 24 m tel démontré sur le plan Octave Leblanc daté le 2 novembre 2021, car la dérogation n'empêche pas le développement futur du lot.**

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

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

- a) Timmy Cormier, 16, rue des Crabiers, (PID/NID 70660683) Cap-Pelé – Recommendation to Council for the location of a new public street / *Recommandation au Conseil pour l'emplacement d'une nouvelle rue publique (File/Dossier #21-2470) French/français.*

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant for a recommendation to Council for the location of a new public street. The land is zoned (R) Residential and (RD) Resource Development, and a small section of the property is found in the (SLR) Sea Level Rise zone. The objective is to create 13 new lots adjacent to the new street for residential development. The proposed street is located on an existing access that leads to a fish processing plant. The current access, which is a private road, is built to municipal standards, therefore no new road construction would be necessary. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une recommandation au*

*Conseil pour l'emplacement d'une nouvelle rue publique. Le terrain est situé dans la zone (R) Résidentielle et (DR) Développement des ressources. La rue proposée est située sur un accès existant qui mène à une usine de transformation du poisson. Le présent accès, qui est un chemin privé, répond aux normes municipales, donc aucune nouvelle construction de rue ne sera nécessaire.*

Staff member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using the site plan, site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that the road is already paved and contains ditches. The municipality has confirmed that the road meets the standards for a public road. He noted that the road is over 300m, and the by-law states that roads over 300m may be built with the permission of council. At the end of the road, there is a proposed turnaround to be used as a future street that must be added to the plan. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide du plan du site, des photos du site et de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que le chemin est déjà asphalté et contient des fosses. La municipalité a confirmé que le chemin répond aux normes pour un chemin public. Il indique que le chemin est plus de 300 mètres et l'arrêté indique que les chemins plus de 300 mètres peut-être construisent avec l'approbation du conseil. À la fin de la rue est un cul-de-sac proposé qui sera utilisé comme rue future qui doit être ajoutée au plan.*

Staff member Jeff Boudreau explained that the street name "allée des Crabiers" is used as the name of a private lane on the adjacent property. This will require an address change for the existing dwellings on that private lane, as the proposed name for the street attached to the present application is "rue des Crabiers." / *Jeff Boudreau, membre du personnel, explique que le nom de la rue « allée des Crabiers » est le nom d'une allée privée sur la propriété adjacente. Ce dernier nécessitera un changement d'adresse pour les habitations existantes sur l'allée privée, car le nom de rue proposé de la demande susmentionnée est « rue des Crabiers ».*

Staff agreed that the request is reasonable. Staff member Jeff Boudreau read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. Jeff Boudreau, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Committee member Edgar LeBlanc noted that drainage could be insufficient as the proposed street is found in the (SLR) Sea Level Rise zone. The topography of the area is very flat. He wished to know if there are grounds to suggest a pumping system, or if it will be deemed necessary should the future street be developed. Staff member Jeff Boudreau responded that this is one of the reasons why he sought comments from the municipality. There were no concerns on behalf of the municipality. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, indique que le drainage peut être insuffisant, car la rue proposée est trouvée dans la zone d'élévation du niveau de la mer. La topographie est très plate. Il souhaite savoir s'il devrait suggérer un système de pompage, ou s'il sera jugé nécessaire si la rue future est créée. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que ceci est parmi une des raisons dont il cherche des commentaires de la municipalité. Il n'y avait aucune préoccupation au nom de la municipalité.*

Committee member Edgar LeBlanc wished to know if the municipality has taken into consideration the need for a pumping system as a security measure. Staff member Jeff Boudreau responded that the zone (SLR) Sea Level Rise found on the map is normally an indicator of the elevation of the existing land. The areas that are not found in the (SLR) Sea Level Rise zone would be areas that are above the sea level at 4.3m. He further explained that some new streets have been accepted with an elevation of 3.6m. A deciding factor that the municipality takes into consideration is that the road is already built. Committee member Edgar LeBlanc commented that a pumping system would be a viable solution to prevent flooding in the future. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, souhaite savoir si la municipalité a tenu compte le besoin d'un système de pompage comme mesure de sécurité. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que la zone d'élévation du niveau de la mer trouvée sur la carte est généralement un indicateur de l'élévation du terrain existant. Les régions qui ne sont pas dans la zone d'élévation du niveau de la mer sont des endroits au-dessus du niveau de la mer à 4,3 mètres. De plus, il explique que quelques nouvelles rues ont été acceptées avec une élévation de 3,6 mètres. Un facteur déterminant est que la municipalité a déterminé que le chemin est déjà bâti. Edgar LeBlanc, membre du comité, indique qu'un système de pompage sera une solution viable pour prévenir les inondations dans le futur.*

Committee member Edgar LeBlanc questioned the creation of the turnaround. Staff member Jeff Boudreau responded that the turn around is for emergency vehicles without complicating the process of continuing the street in the future. / *Edgar LeBlanc, membre du personnel, souhaite savoir la raison pour la création du cul-de-sac. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que le cul-de-sac est pour les véhicules d'urgences sans compliquer le processus de la création de la rue dans le futur.*

Committee member Randy Trenholm questioned if the committee should recommend to Council that they put in a pumping station. Staff member Jeff Boudreau responded that he already addressed the question to municipal staff, and they responded that everything is according to their standards. / *Randy Trenholm, membre du personnel, demande si le comité doit recommander au Conseil qu'il met une station de pompage. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond qu'il a déjà abordé la question au personnel municipal, et il a répondu que le projet répond à leurs exigences.*

Committee member Randy Trenholm asked if there was any written documentation that a pumping station should be necessary. Staff member Jeff Boudreau responded that this subject is more an area of engineering expertise. / *Randy Trenholm, membre du comité, demande s'il existe une documentation écrite qu'une station de pompage soit nécessaire. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que le sujet d'une station de pompage est plus dans le domaine d'ingénierie.*

**It was moved by committee member Edgar LeBlanc and seconded by committee member Heather Keith that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND the Village of Cap-Pelé council assent to the location of the street "rue des Crabiers" on Romeo G. Cormier plan attached. / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comté, et appuyé par Heather Keith membre du comité, que le comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au conseil du Village de Cap-Pelé d'accepter l'emplacement des rues proposé sur le plan Romeo G. Cormier ci-joint.**

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

- b) L. Dysart Estate, Unit 9, Irishtown (PID/NID 70549928) Moncton LSD/DSL — Recommendation to the minister for the location of new public streets / *Recommandation au ministre pour l'emplacement de nouvelles rues publiques (File/Dossier # 21-2192) English/anglais.*

Staff member Jeff Boudreau presented the request of the applicant for a recommendation to the minister for the location of new public streets. The current zoning of the property is in zone (A) Agriculture. The request is part of the last section of L. Dysart Estates. The original plan was to extend Langton Lane to Route 115, however after careful consideration it was deemed unsafe (or less ideal) for a location for a third or fourth driveway access onto Route 115. Also, this allows for a secondary development on the remnant piece and large lots could be created with a variety of residential uses. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une recommandation au ministre pour l'emplacement de nouvelles rues publiques. Le plan original était de prolonger la rue Langton à la Route 115, cependant il a été jugé dangereux (ou moins idéal) pour l'emplacement d'un troisième ou quatrième accès d'entrée sur la Route 115. De plus, ce dernier permet un aménagement secondaire sur la pièce restante et les lots plus larges pourront être créés avec plusieurs usages résidentiels.*

Staff member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using the site plan and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that during the approval of the previous 8-unit plan, a condition was included to construct the future street connection to Jovial Drive prior to registering any future units. This section of the road is included on the plan and vested as a public street. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide du plan du site et de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il explique que pendant la période d'approbation de l'ancien plan de 8 unités, une condition a été incluse pour construire une connexion de rue au chemin Jovial avant l'enregistrement des autres unités futures. Cette section du chemin est incluse sur le plan et conférée en tant que rue publique.*

Staff member Jeff Boudreau explained that there are no variances or issues related to lot servicing. The Department of Transportation has sent a letter of acceptance detailing that they are prepared to accept the streets as presented. / *Jeff Boudreau, membre du personnel, explique qu'il n'existe aucune dérogation ou problème concernant les services du lot. Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a envoyé une lettre d'acceptation expliquant qu'il est préparé à accepter les rues telles que présentées.*

Staff agreed that the request is reasonable. Staff member Jeff Boudreau read the staff recommendation into the record. / *Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. Jeff Boudreau, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Staff member Jeff Boudreau noted that there was an error in the motion. The erroneous date “September 26, 2021” of the latest plan was amended to “November 15, 2021.” The motion now reads “... as shown on the L. Dysart Estate Unit 9 Subdivision plan dated November 15, 2021.” / *Jeff Boudreau, membre du personnel, indique qu’il existe une erreur dans la motion. La date erronée « 26 septembre 2021 » du plan de lotissement a été modifiée à « 15 novembre 2021 ». Actuellement, la motion se lit « telle démontrée sur le plan de lotissement L. Dysart Estate Unit 9 daté le 15 novembre 2021 ».*

**It was moved by committee member Heather Keith and seconded by committee member Edgar LeBlanc that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND to the Minister the location of the Langton Lane and Roland Drive extension as well as Adelard street as shown on the L. Dysart Estate Unit 9 Subdivision plan dated November 15, 2021/ Il est proposé par Heather Keith, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comté, que le Comité de révision de planification Sud-Est RECOMMANDE au ministre l’emplacement du prolongement de la rue Langton et Roland Drive, ainsi que la rue Adelard telle démontrée sur le plan de lotissement L. Dysart Estate Unit 9 daté le 15 novembre 2021.**

**Subject to the following conditions: / Sous réserve des 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 November 12, 2021, have been satisfied. / L’agent d’aménagement ne doit pas approuver le plan de lotissement définitif avant le respect de toutes les conditions décrites par le ministère provincial des Transports et de l’Infrastructure dans la lettre de M. Paul Lightfoot à M. Jeff Boudreau (envoyée le 12 novembre 2021).**

**2. A soil assessment report shall be sent to the development officer prior to the final plan endorsement. / Il faut envoyer un rapport d’évaluation du sol à l’agent de développement avant l’approbation du plan définitif.**

**MOTION CARRIED AS AMENDED — UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE TELLE QUE MODIFIÉE À L’UNANIMITÉ**

c) Real Wave Inc, chemin Middlesex Road, (PID/NID 70244058) LSD/DSL de Salisbury - To create a telecommunication tower lot on an access other than a public street / *Créer un nouveau lot pour un tour de télécommunication sur un accès autre qu’une rue publique (File/Dossier #21-2514) English/anglais.*

Staff member Phil Robichaud presented the request of the applicant to create a telecommunication tower lot on an access other than a public street. The current application is for the creation of the lot rather than for the approval of the communication tower. He explained that after a lease exceeds ten years, a lot must be created. / *Phil Robichaud, membre du personnel, présente la demande du requérant de créer une tour de télécommunication sur un accès autre qu’une rue publique. La présente demande est pour la création du lot au lieu de l’approbation de la tour de communication. Il explique qu’un lot doit être créé après que le bail dépasse dix ans.*

Staff member Phil Robichaud demonstrated the existing situation using site photos and aerial view. He reviewed the applicable policies and regulations. He noted that there is an existing single unit dwelling on the property and a watercourse in the middle of the property. The tower is proposed at more than 30m from the watercourse. There is no current zoning on the property, therefore the communication tower is a permitted use on the property. The proposed tower is 45 meters high. A right of way will be needed to access the property off Middlesex Road. / *Phil Robichaud montre la situation existante à l’aide de photos du site et de vue aérienne. Il examine les politiques et règlements applicables. Il indique qu’il existe une habitation à un logement sur la propriété et un cours d’eau au milieu de la propriété. La tour est proposée à plus de 30 mètres du cours d’eau. Il n’y a aucun zonage sur la propriété, donc une tour de télécommunication est un usage permis sur la propriété. La tour proposée est 45 mètres en hauteur. Un droit de passage sera nécessaire pour avoir accès à la propriété à partir du chemin Middlesex.*

A public notice was sent to neighbouring landowners within 100 meters. There were no comments or correspondence received. Staff member Phil Robichaud explained that the proponent has gone through their own consultation for the communication tower under Industry Canada Requirements. The proponent has supplied proof of consultation, posted in the newspaper, and sent their own notices to landowners. They additionally prepared a report compiling the comments from neighbouring property owners, and it was found that there had been no comments received. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l’intérieur de 100 mètres. Il n’y avait aucun commentaire ni*

correspondance reçus. Phil Robichaud, membre du personnel, explique que le requérant a déjà fait leur propre consultation pour la tour de télécommunication sous les exigences d'Industrie Canada. Le requérant a montré une preuve de consultation, mis un avis dans le journal et a envoyé leur propre avis aux propriétaires. De plus, il a également préparé un rapport avec tous les commentaires des propriétaires immobiliers environnants et aucun commentaire n'a été reçu.

Staff was in agreement that the request is reasonable. Staff member Phil Robichaud read the staff recommendation into the record. / Le personnel est d'avis que la demande est raisonnable. Phil Robichaud, membre du personnel, lit la recommandation du personnel à voix haute afin de l'inscrire au dossier.

Committee member Edgar LeBlanc questioned if the elevation requires a lighting signal because of a nearby airport. Staff member Phil Robichaud responded that he does not know at this time. / Edgar LeBlanc, membre du comité, demande si l'élévation de la tour nécessite une signalisation éclairée à cause de l'aéroport dans les environs. Phil Robichaud, membre du personnel, répond qu'il ne sait pas en ce moment.

**It was moved by committee member Randy Trenholm and seconded by committee member Edgar LeBlanc the request by Real Wave Inc on behalf of Margaret Dorothy Dallice and Lawrence Wayne Carter to approve a lot 2021-7 on an access other than a public road, located at 155 Middlesex Road, in the LSD of Salisbury, on the subdivision plan prepared by Welch Surveys with the file number 21-091 be APPROVED because the lot is for the purpose of a telecommunication tower. / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, que la demande de Real Wave Inc au nom de Margaret Dorothy Dallice et Lawrence Wayne Carter d'approuver un lot 2021-7 sur un accès autre qu'un chemin public, situé au 155, chemin Middlesex, dans le DSL de Salisbury, sur le plan de lotissement préparé par Welch Surveys avec le numéro de dossier 21-091 soit APPROUVÉ parce que le lot est destiné à une tour de télécommunication.**

**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**

None / Aucune

**9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES**

None / Aucune

**10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION**

Next monthly meeting will be held on December 8, 2021, at 7:00 pm. / La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 8 décembre 2021 à 19 h.

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

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 8 :54 pm / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 20 h 54.

---

H.J. (Harry) McInroy – Chairman / Président