



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

**Special meeting / Réunion extraordinaire**

February 19, 2025 at 7:00 pm • 19 février 2025 à 19 h  
Southeast Regional Service Commission • Commission de services régionaux Sud-Est

# MINUTESprocès-verbal

---

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

Linda Estabrooks	Chair/présidente
Edgar LeBlanc	Vice-chair/vice-président
Murielle Belliveau	Committee Member/membre du comité
Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member / membre du comité
Teri McMackin	Committee Member / membre du comité
Kim Murphy	Committee Member / membre du comité
Paul Poirier	Committee Member / membre du comité
Stuart Taylor	Committee Member / membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité

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

Jeff Boudreau	Manager of subdivision approvals / gestionnaire d'approbation des lotissements
Alyson Lang	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Interpreter / interprète

**Regrets / Absences :** None / Aucune

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

Dawn Bell  
MacKenzie Dale

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

The meeting was called to order at 7:00 pm by chair Linda Estabrooks. She stated for the record that all committee members were present. /La séance est ouverte à 19 h par Linda Estabrooks (présidente). Elle déclare 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 Valmont Goguen and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc to adopt tonight's Agenda as presented. / Il est proposé par Valmont Goguen, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, d'adopter l'ordre du jour ce soir tel que présenté.

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

**4. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

- a) Corporation of the Anglican Parish of Shediac (PID/NID 00882670) Town of / Ville de Shediac - To create a lot on an access other than a public street. / Créer un lot sur un accès autre qu'une rue publique. (File / Dossier # 25-0075). English / anglais

Staff Member Jeff Boudreau presented the request of the applicant to create a lot on an access other than a public street. He explained that the location falls within the boundaries of Shediac. The surrounding area is primarily zoned Residential High-Density (R3), with a small portion zoned General Commercial (GC). / Jeff Boudreau, membre du personnel, présente la demande du requérant visant la création d'un lot avec un accès autre qu'une rue publique. Il explique que l'emplacement se situe dans les limites de Shediac. Le zonage environnant est principalement résidentiel à haute densité (R3), avec une petite portion zonée commerce général (CG).

Staff Member Jeff Boudreau demonstrated the existing situation using aerial view and proposed subdivision plan. He reviewed the applicable policies and regulations. He explained that Lot 25-1 is a large parcel of land located in a corner of the property. The proposal includes the creation of Lot 25-2 to prevent a two-parcel remnant from being left behind. The proposed right-of-way was also identified and discussed. / Jeff Boudreau, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne. Il examine les principes et règlements applicables. Il explique que le lot 25-1 est une grande parcelle de terrain située dans un coin de la propriété. La proposition prévoit la création du lot 25-2 afin d'éviter de laisser un reliquat de deux parcelles. Le droit de passage proposé est également identifié et discuté.

Staff Member Jeff Boudreau further explained that, as a general rule, a public road is the preferred method to ensure proper servicing and access to newly created lots. However, in this particular case, the land is to be acquired by a provincial entity, which will help prevent future land use or access conflicts between private property owners. He also noted that the Town of Shediac is currently considering the development of a new public street, which would serve to connect Bellevue Heights and Ohio Road, improving long-term accessibility in the area. / Jeff Boudreau poursuit en expliquant que, de manière générale, une rue publique est la méthode privilégiée pour assurer un accès adéquat et la desserte des nouveaux lots. Cependant, dans ce cas particulier, le terrain doit être acquis par une entité provinciale, ce qui permettrait d'éviter d'éventuels conflits d'usage ou d'accès entre propriétaires privés. Il indique également que la Ville de Shediac envisage actuellement l'aménagement d'une nouvelle rue publique, qui servirait à relier Bellevue Heights et le chemin Ohio, améliorant ainsi l'accessibilité à long terme dans ce secteur.

Staff agreed that the request was 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.

Chair Linda Estabrooks inquired whether the applicant was present and wished to comment on the application. Mackenzie Dale, a licensed land surveyor representing the Department of Transportation for the Government of New Brunswick, confirmed his presence and was available to answer any questions. / La présidente Linda Estabrooks demande si le requérant est présent et s'il souhaite faire un commentaire sur la demande. Mackenzie Dale, arpenteur-géomètre accrédité représentant le ministère des Transports du gouvernement du Nouveau-Brunswick, confirme sa présence et se dit disponible pour répondre à toute question.

Chair Linda Estabrooks then invited members of the public to provide comments on the application. No comments were received. / Par la suite, la présidente Linda Estabrooks invite les membres du public à formuler des commentaires sur la demande. Aucun commentaire n'a été reçu.

Chair Linda Estabrooks then asked if any members of the committee wished to comment on the application. / La présidente Linda Estabrooks demande ensuite si des membres du comité souhaitent commenter la demande.

Committee Member Murielle Belliveau raised a question related to the land acquisition process. Specifically, she inquired whether staff would have made the same recommendation had the applicant been a private individual rather than the Department of Transportation. Staff Member Jeff Boudreau responded that every application is evaluated on a case-by-case basis, taking into account its unique set of circumstances. He reiterated that, as stated in the staff report, the Province of New Brunswick's involvement in acquiring the land mitigates concerns regarding future land use conflicts or access issues. / *Murielle Belliveau, membre du comité, soulève une question concernant le processus d'acquisition du terrain. Elle souhaite savoir si le personnel aurait fait la même recommandation si le requérant avait été un particulier plutôt que le ministère des Transports. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que chaque demande est évaluée au cas par cas, en tenant compte des circonstances particulières. Il réitère que, comme indiqué dans le rapport du personnel, l'implication de la Province du Nouveau-Brunswick dans l'acquisition du terrain atténue les préoccupations concernant d'éventuels conflits d'utilisation du sol ou d'accès.*

Committee Member Belliveau then inquired about a scenario in which the agreement did not proceed as planned, meaning the Department of Transportation would not acquire the land. She wondered whether the committee should consider including a condition in the motion, clarifying that the approval is contingent on the land being acquired for public use and utility purposes. In response, Staff Member Jeff Boudreau explained that the Department of Transportation has already entered into a formal contract to purchase the land. Additionally, Mackenzie Dale confirmed that there is a signed agreement in place, and a closing date has been scheduled. He added that the success of the acquisition is dependent on the decision rendered by the Planning Review and Adjustment Committee (PRAC). / *Murielle Belliveau poursuit en demandant ce qui se passerait si l'entente n'allait pas de l'avant et que le ministère des Transports n'acquiescerait pas le terrain. Elle se demande si le comité devrait envisager d'inclure une condition dans la motion, précisant que l'approbation est conditionnelle à l'acquisition du terrain à des fins publiques et utilitaires. En réponse, Jeff Boudreau explique que le ministère des Transports a déjà conclu une entente formelle pour acheter le terrain. De plus, Mackenzie Dale confirme qu'une entente signée est en place et qu'une date de clôture a été fixée. Il ajoute que la réussite de l'acquisition dépend de la décision du Comité de révision de la planification (CRP).*

Committee Member Paul Poirier referenced the mention of "long-term access" during the presentation and sought clarification on whether this referred to the current project or a future expansion. Staff Member Jeff Boudreau responded that the term long-term access could be in reference to the potential extension of Breau Bridge, rather than the current access under discussion. To clarify, he displayed the location of the proposed Breau Bridge extension and explained that staff at the Town of Shediac is actively working on a proposal to introduce a secondary access corridor through the property, which would connect to Ohio Road. However, he emphasized that this is still in the conceptual stage and has not yet been formally presented or approved. / *Paul Poirier, membre du comité, fait référence à la mention de la formulation « accès à long terme » dans la présentation et demande des précisions sur le fait que cela concerne le projet actuel ou une expansion future. Jeff Boudreau répond que l'accès à long terme pourrait faire référence à l'éventuelle extension du pont Breau-Bridge, et non à l'accès actuel en discussion. Pour clarifier, il montre l'emplacement de l'extension proposée du pont Breau-Bridge et explique que le personnel de la Ville de Shediac travaille activement sur une proposition visant à établir un deuxième corridor d'accès traversant la propriété, menant au chemin Ohio. Toutefois, il précise que ce projet est toujours à l'étape conceptuelle et n'a pas encore été formellement présenté ou approuvé.*

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Kim Murphy that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee approve Lot 25-1 on The Corporation of The Anglican Parish of Shediac Subdivision Plan and leave the remnant having access through a right of way to Ohio Rd (Rt140). / *Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Kim Murphy, membre du comité, que le Comité de révision et de planification du Sud-Est approuve le lot 25-1 sur le plan de lotissement The Corporation of the Anglican Parish of Shediac et laisse le reliquat accessible par un droit de passage sur le chemin Ohio (Rt 140).***

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

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

None / Aucune

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

The regular monthly meeting will be held on February 26, 2025, at 7:00 pm. / *La réunion mensuelle aura lieu le 26 février 2025 à 19 h.*

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

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:17 p.m. / *Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19 h 17.*

---

Linda Estabrooks – Chair / *présidente*