



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

March 25, 2026 at 7:00 pm • 25 mars 2026 à 19 h  
Southeast Regional Service Commission • Commission de services régionaux Sud-Est

# MINUTESprocès-verbal

---

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

Robert Rochon	Chair/ président
Edgar LeBlanc	Vice-chair/vice-président
Murielle Belliveau	Committee Member/membre du comité
Merrill Fullerton	Committee Member/ membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member / membre du comité
Karen Hurley	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

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

Jeff Boudreau	Manager of subdivision approvals / gestionnaire d'approbation des lotissements
Sophie Daigle	Development officer / agente d'aménagement
Alyson Lang	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Interpreter / interprète

**Regrets / Absences :**

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

None / Aucun

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

The meeting was called to order at 7:00 pm by chair Robert Rochon. He stated for the record all members were present. /La séance est ouverte à 19 h par Robert Rochon (président). Il 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 Paul Poirier and seconded by Committee Member Valmont Goguen to adopt tonight's Agenda as presented. */Il est proposé par Paul Poirier, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, 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 February 25, 2026 meeting. */Adoption du procès-verbal de la réunion du 25 février 2026.*

It was moved by Committee Member Kim Murphy and seconded by Committee Member Stuart Taylor to adopt the Minutes of the February 25, 2026, meeting as presented. */Il est proposé par Kim Murphy, membre du comité, et appuyé par Stuart Taylor, membre du comité, d'adopter le procès-verbal de la réunion du 25 février 2026 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) West-Wood Industries Ltd. (PID/NID 70556147), 249 chemin Parker Road, Town of/Ville de Shediac – Variance to reduce the minimum required width of a lot from 18 meters to 10 meters. */ Demande de derogation pour réduire la largeur minimum requise d'un lot de 18 mètres à 10 mètres. (File/Dossier # 26-0145) English / anglais.*

Staff Member Sophie Daigle presented the applicant's request for a variance to reduce the required minimum lot width from 18 metres to 10 metres. The property is zoned Heavy Industrial (IND2). The request pertains to a property located in the Scoudouc Industrial Park. */ Sophie Daigle, membre du personnel, présente la demande du requérant pour une dérogation visant à réduire la largeur minimale d'un lot de 18 mètres à 10 mètres. Le zonage de la propriété est industrielle lourde (IND2). La demande concerne un terrain situé dans le parc industriel de Scoudouc.*

Staff Member Sophie Daigle demonstrated the existing situation using aerial view, the tentative subdivision plan, and site photos (June 2019). She reviewed the applicable policies and regulations. She explained that the objective of the request is to create a lot to accommodate the existing building on the property, which is used as a window and door manufacturing plant. The proposed lot shown on the tentative subdivision plan meets two of the three dimensional requirements, with the width being the deficient measurement. The requested variance represents a 44% reduction in width. It was also noted that there is an additional 10-metre right-of-way. The variance will allow the existing building to be located on separate properties. This is not expected to have a negative impact on future development. It will also maintain industrial uses within the Scoudouc Industrial Park. */ Sophie Daigle, membre du personnel, montre la situation existante à l'aide de vue aérienne, du plan de lotissement provisoire et des photos du site (juin 2019). Elle examine les principes et règlements applicables. Elle explique que l'objectif de la demande est de créer un lot afin d'accueillir le bâtiment existant sur la propriété, utilisé comme usine de fabrication de fenêtres et de portes. Le lot proposé dans le plan de lotissement provisoire respecte deux des trois exigences dimensionnelles, la largeur étant la mesure non conforme. La dérogation demandée représente une réduction de 44 % de la largeur. Il est également noté qu'un droit de passage supplémentaire de 10 mètres existe. La dérogation permettra de situer le bâtiment existant sur des propriétés distinctes. Aucun impact négatif sur l'aménagement futur n'est anticipé. Elle permettra également de maintenir les usages industriels dans le parc industriel de Scoudouc.*

The Department of Transportation and Infrastructure was consulted regarding servicing and access for the new lot and the remnant parcel. They indicated that if the request is solely to subdivide an existing private property

without changes to services, they have no objections. Plan360 staff discussed the application internally. No comments were received from the Town of Shediac or the Greater Shediac Sewerage Commission. / *Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a été consulté concernant les services et l'accès pour le nouveau lot et la parcelle restante. Il a indiqué que si la demande vise uniquement à subdiviser une propriété privée existante sans modification des services, il n'a aucune objection. Le personnel de Plan360 a examiné la demande à l'interne. Aucun commentaire n'a été reçu de la Ville de Shediac ni de la Commission des égouts Shediac et banlieues.*

A public notice was sent to neighbouring landowners within 60 meters of the subject property on March 11, 2026. No calls or emails were received. / *Un avis public a été envoyé à l'intérieur de 60 mètres de la propriété en question le 11 mars 2026. Aucun appel ni courriel n'a été reçu.*

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

Chair Robert Rochon asked if the applicant was present and wished to comment on the request. The applicant was absent. / *Le président Robert Rochon demande si le requérant est présent et souhaite faire un commentaire sur la demande. Le requérant est absent.*

Chair Robert Rochon asked if any members of the public wished to comment on the request. There were no members of the public present. / *Le président Robert Rochon demande si des membres du public souhaitent faire un commentaire sur la demande. Il n'y avait aucun membre du public présent.*

Chair Robert Rochon asked if any members of the Committee wished to comment on the request. / *Le président Robert Rochon demande si des membres du comité souhaitent faire un commentaire sur la demande.*

Committee Member Merrill Fullerton asked whether it is common practice for the Department of Transportation and Infrastructure to own the water and sewer system in the area. Staff Member Jeff Boudreau responded that this case is unique. Prior to the reform, the Scoudouc Industrial Park was administered by the Department of Transportation and Infrastructure. Now that Scoudouc is part of the Town of Shediac, the Industrial Park will eventually be transferred to the Town. / *Merrill Fullerton, membre du comité, demande s'il est courant que le ministère des Transports et de l'Infrastructure soit propriétaire des réseaux d'eau et d'égouts dans le secteur. Jeff Boudreau, membre du personnel, répond que ce cas est particulier. Avant la réforme, le parc industriel de Scoudouc était administré par le ministère des Transports et de l'Infrastructure. Maintenant que Scoudouc fait partie de la Ville de Shediac, le parc industriel sera éventuellement transféré à la municipalité.*

Committee Member Merrill Fullerton questioned whether 10 metres is sufficient width for large industrial vehicles entering and exiting the site. Staff Member Jeff Boudreau noted that the property is currently using this width as a driveway. He also noted that there is a 10-metre-wide right-of-way in addition to the 10-metre-wide remnant parcel, resulting in a total of 20 metres available. This is why there is a condition requiring a "no-build zone" on both the right-of-way and the remnant lot. / *Merrill Fullerton, membre du comité, demande si une largeur de 10 mètres est suffisante pour permettre la circulation de gros véhicules industriels à l'entrée et à la sortie du site. Jeff Boudreau, membre du personnel, précise que la propriété utilise actuellement cette largeur comme entrée. Il ajoute qu'un droit de passage de 10 mètres s'ajoute à la parcelle restante de 10 mètres de largeur, ce qui offre une largeur totale de 20 mètres. C'est pourquoi une condition impose l'établissement d'une zone de non-construction sur le droit de passage et sur le lot restant.*

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Kim Murphy that the request for a variance by West-Wood Industries Ltd. to reduce the minimum width of a lot from 18 meters to 10 meters on the tentative subdivision plan of Scoudouc Industrial Park by G. J. Desprès & Assoc. (1995) Ltd. be APPROVED because the request is reasonable, and is desirable for the development of the property, and subject to the following condition: / Il est proposé par Edgar LeBlanc, membre du comité, et il est appuyé par Kim Murphy, membre du comité, que la demande de dérogation faite par West-Wood Industries Ltd. visant à réduire la largeur d'un lot de 18 mètres à 10 mètres sur le plan de lotissement Scoudouc Industrial Park par G. J. Desprès & Assoc. (1995) Ltd. soit APPROUVÉ, car la demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et sous réserve de la condition suivante :**

A “no build zone” shall be identified on the subdivision plan over both of the proposed 10m wide right of ways (on Lot 26-1 and on the remnant PID 70556147). / *Qu’une « zone de non-construction » soit identifiée sur le plan de lotissement au-dessus des deux droits de passage de 10 mètres (sur le lot 26-1 et sur le lot reliquat NID 70556147).*

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

**7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

None / *Aucun*

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

None / *Aucune*

**9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES**

Committee Member Edgar LeBlanc inquired about the 2024 and 2025 meeting reviews, noting that this information had not yet been presented to the Committee. Staff Member Jeff Boudreau explained that this information is typically presented once the annual report is adopted by the SERSC Board. He took note and indicated that he would report back to the PRAC once the annual report has been adopted. / *Edgar LeBlanc, membre du comité, s’informe au sujet des bilans des réunions de 2024 et 2025, soulignant que ces informations n’ont pas encore été présentées au comité. Jeff Boudreau, membre du personnel, explique que ces informations sont généralement présentées une fois que le rapport annuel est adopté par le conseil d’administration de la CSRSE. Il en prend note et indique qu’il fera un suivi auprès du CRP une fois le rapport annuel adopté.*

Committee Member Kim Murphy requested that the PRAC members’ terms be included in the report. / *Kim Murphy, membre du comité, demande que la durée des mandats des membres du CRP soit incluse dans le rapport.*

**10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION**

Next monthly meeting will be held on April 22, 2026, at 7:00 pm. / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 22 avril 2026 à 19 h.*

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

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

---

Robert Rochon – Chair / *président*