

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /  
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est  
16/12/2020**

**Staff Report / Rapport du personnel**

**Subject / Objet :** Sale of a portion of Land for Public Purposes

**File number / Numéro du fichier** 20-2640

**From / De :**

**Reviewed by / Révisé par :**




Lori Bickford  
Planner / Urbaniste

Joshua Adams  
Planner / Urbaniste

**General Information / Information générale**

**Applicant / Requéant :**

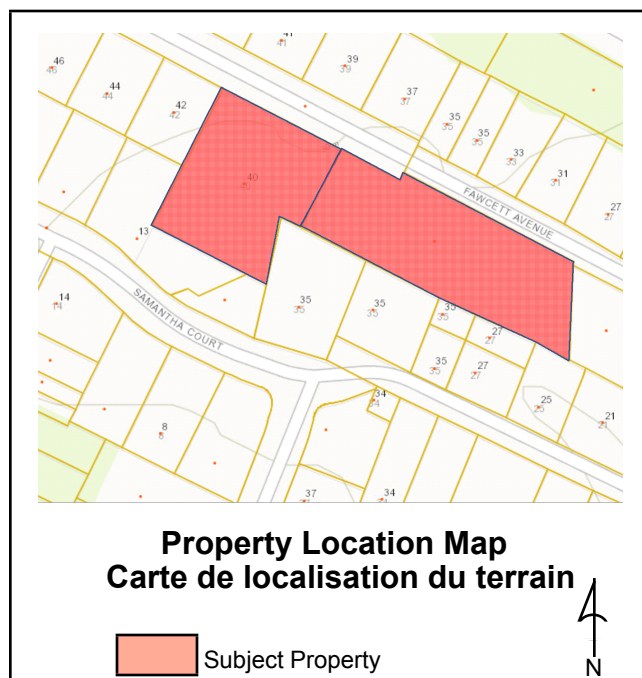
Town of Sackville

**Landowner / Propriétaire :**

Town of Sackville

**Proposal / Demande :**

Town is proposing to sell a portion of the lands for public purposes to add to the abutting residential lot, in exchange for a portion of the abutting residential property to provide a connection between lands for public purposes. / *La Ville propose de vendre une partie des terrains à des fins publiques afin d'ajouter au lot résidentiel contigu, en échange d'une partie de la propriété résidentielle contiguë afin d'assurer un lien entre les terrains à des fins publiques.*



**Site Information / Information du site**

**PID / NID:** 70290499

**Lot Size / Grandeur du lot:** 5,3790 m2 (piece to be sold/swapped 186 m2)

**Location / Endroit :**

Fawcett Avenue, Sackville

**Current Use / Usage présent :**

Vacant / Postes vacants

**Zoning / Zonage :**

Urban Residential 1 / Résidentiel urbain 1

**Future Land Use / Usage futur :**

Urban Residential / Résidentiel urbain

**Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :**

Low and medium density residential / Résidentiel de faible et moyenne densité

**Municipal Servicing / Services municipaux:**

Full municipal services are available. / Des services municipaux complets sont disponibles.

**Access-Egress / Accès/Sortie :** Fawcett Avenue

## **Policies / Politiques**

The following policies of the Municipal plan, By-law No 243 apply: / Les politiques suivantes de l'arrêté no 243 du plan municipal s'appliquent :

**3.2.3.1** It is a policy to designate sufficient residential land on the "Town of Sackville Future Land Use Map" to accommodate the demand for future residential development. Based on existing servicing (water and sanitary sewer) capacity and the physical limits of services which are influenced by topography, the area as indicated on the "Town of Sackville Future Land Use Map", (Figure 2) which is part of this Plan is designated as "Urban Residential". / *Il est établi comme politique de désigner une quantité suffisante de terres résidentielles sur la carte de l'utilisation future des terres de la Ville de Sackville afin de répondre aux besoins du développement résidentiel futur. Selon la capacité existante en matière de services (eau et égouts) et les limites physiques des services influencées par la topographie, le secteur indiqué sur la carte de l'utilisation future des terres de la Ville de Sackville (soit la figure 2 du présent plan) est désigné comme faisant partie de la zone résidentielle urbaine.*

**7.2.2** It is a policy that lands acquired for parks may be utilized for a variety of passive or active recreational purposes including, but not limited to, the following: playgrounds, natural parks and green spaces, and a community network of trails and pathways which support community efforts to develop an active transportation system. / *Il est établi comme politique qu'on peut utiliser les terres acquises afin de servir de parcs à différentes fins récréatives passives ou actives, notamment un terrain de jeu, un parc naturel, un espace vert ainsi qu'un réseau communautaire de sentiers qui soutient les efforts déployés par la collectivité à l'égard de la mise sur pied d'un système de transport actif.*

## **Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement**

The Zoning By-law, By-law No 244 requires that properties zoned Urban Residential 1 meet the minimum lot size of 540 sq m with a minimum frontage of 18.3 m frontage. / *Selon l'arrêté de zonage no 244, les propriétés faisant partie de la zone résidentielle urbaine 1 doivent respecter la superficie minimale d'un lot de 540 mètres carrés et avoir une façade minimale de 18,3 mètres.*

The Subdivision By-law, By-law No 194, Section 3.3 Lands for Public Purposes states: / *L'article 3.3 portant sur les terres d'utilité publique de l'arrêté de lotissement no 194 stipule que :*

**b)** All lands set a side for public purposes in the Town shall:.../ *Toutes les terres de la Ville réservées à une utilité publique doivent :*

**iv)** be capable of use for one or more of the following: / *pouvoir être utilisées pour une ou plusieurs des raisons suivantes :*

**a)** purposes such as linear walking/hiking trails, scenic vistas or passive park areas... / *des sentiers de randonnée linéaires, des paysages panoramiques ou des espaces de parcs passifs [...]*

## **Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes**

The CAO, Manager of Corporate Projects and Town Engineer were consulted regarding this application. No concerns were raised as it has been part of a long term plan of the Town to connect the lands for public purposes on Samantha Court to Fawcett Avenue to allow pedestrian movement between the two subdivisions. / *Le directeur général, gestionnaire des projets corporatifs et ingénieur municipal a été consulté au sujet de cette demande. Aucune préoccupation n'a été soulevée, car elle a fait partie d'un plan à long terme de la Ville visant à relier les terrains à des fins publiques sur le tribunal Samantha à l'avenue Fawcett afin de permettre la circulation des piétons entre les deux lotissements.*

## **Discussion**

The Fawcett Estates Subdivision dates back to the mid 1990s. As part of the original subdivision, a piece of lands for public purposes was dedicated to the Town on the south side of Fawcett Avenue. This land was originally accepted due to its topographic changes (including a watercourse) and the potential to incorporate a walking trail. In 2005, a subdivision was considered off Moffatt Street which runs parallel to Fawcett Avenue. This subdivision resulted in the creation of Samantha Court, Parkview and Meadow Lane. During the consideration of this subdivision it was noted that there was an opportunity to accept a piece of land off Samantha which contains a watercourse which is the main drainage area for the subdivision and is the same watercourse referred to on the LPP on Fawcett Avenue. This watercourse leads into the Sackville Waterfowl Park. This LPP accepted on Samantha was also very close to the LPP taken in the Fawcett Estates subdivision process which made it a favorable location to entertain future negotiations with abutting property owners to establish a pedestrian connection between these two subdivisions. / *La subdivision Fawcett Estates remonte au milieu des années 1990. Dans le cadre du lotissement initial, un terrain à des fins publiques a été consacré à la ville du côté sud de l'avenue Fawcett. Ce terrain a été accepté à l'origine en raison de ses changements topographiques (y compris un cours d'eau) et de la possibilité d'incorporer un sentier pédestre. En 2005, un lotissement a été envisagé au large de la rue Moffatt, parallèlement à l'avenue Fawcett. Cette subdivision a donné lieu à la création de Samantha Court, Parkview et Meadow Lane. Au cours de l'étude de ce lotissement, il a été noté qu'il y avait une occasion d'accepter un terrain au large de Samantha qui contient un cours d'eau qui est la principale aire de drainage du lotissement et qui est le même cours d'eau mentionné sur le LPP sur l'avenue Fawcett. Ce cours d'eau mène au parc de la sauvagine de Sackville. Ce LPP accepté sur Samantha était également très proche du LPP pris dans le processus de lotissement de Fawcett Estates qui en a fait un endroit favorable pour entretenir de futures négociations avec les propriétaires contigus afin d'établir un lien piétonnier entre ces deux lotissements.*

In 2019, the Town sold a portion of the Lands for public purposes off Samantha Court but the portion that was kept included the watercourse and where the connection was intended to go. The SEPRAC recommended this to Council on July 24, 2019. The portion identified on the attached subdivision plan and labeled as parcel 20-A is the portion of the LPP that the Town is now looking at selling to accomplish the goal of the connection between the two subdivisions. As part of the sale, parcel A would be added to the residential lot to the west of the LPP, in exchange the abutting property owner would do a land swap of the same amount of land in area (186m) which would be the strip of land shown as parcel 20-B. This exchange would allow the future development of a pedestrian trail between the two pieces of public lands. / *En 2019, la Ville a vendu une partie des terres à des fins publiques au large de Samantha Court, mais la partie qui a été conservée comprenait le cours d'eau et l'endroit où le raccordement devait aller. Le SEPRAC l'a recommandé au Conseil le 24 juillet 2019. La partie indiquée sur le plan de lotissement ci-joint et étiquetée comme parcelle 20-A est la partie du LPP que la Ville cherche maintenant à vendre pour atteindre l'objectif du raccordement entre les deux lotissements. Dans le cadre de la vente, la parcelle A serait ajoutée au lot résidentiel à l'ouest du LPP, en échange du propriétaire contigu ferait un échange de terrains de la même superficie (186 m) qui serait la bande de terrain indiquée comme parcelle 20-B. Cet échange permettrait l'aménagement futur d'un sentier piétonnier entre les deux terrains publics.*

The sale/exchange of this piece of land does not negatively affect the usability of the Lands for Public Purposes, and in fact, improves its usability between the two residential subdivisions. It also accomplishes a long term goal of connecting the two properties. / *La vente ou l'échange de ce terrain n'a pas d'incidence négative sur la facilité d'utilisation des terres à des fins publiques et, en fait, améliore sa facilité d'utilisation entre les deux lotissements résidentiels. Il atteint également un objectif à long terme de connexion des deux propriétés.*

### **Public Notice / Avis public**

N/A

### **Legal Authority / Autorité légale**

Land for public purposes / *Terres d'utilité publique*

**76(1)** Land for public purposes vested in a local government under section 88 or 89 and land acquired under subsection (2) shall be set aside by the council as land for public purposes, but the council may sell the land if / *Les terres d'utilité publique dévolues à un gouvernement local en vertu de l'article 88 ou 89 et les terres acquises conformément au paragraphe (2) doivent être réservées par le conseil comme terres d'utilité publique, mais le conseil peut vendre ces terres*

**(a)** the council receives the consent of the advisory committee or regional service commission for the sale or six weeks have elapsed from the date a request in writing was made for the consent, ... / *s'il a l'accord du comité consultatif ou de la commission de services régionaux ou à l'expiration d'un délai de six semaines courant à compter d'une demande écrite pour obtenir cet accord.*

### **Recommendation / Recommandation**

Staff are recommending that the PRAC consent to the sale of a portion of the property formally dedicated as lands for public purposes, in the form of a land swap, as it accomplishes the long term goal of the Town to establish a future pedestrian connection between the two subdivisions. / *Le personnel recommande que le PRAC consente à la vente d'une partie de la propriété officiellement consacrée à titre de terrain à des fins publiques, sous la forme d'un échange de terrains, dans la mesure où elle atteint l'objectif à long terme de la Ville d'établir un futur lien piétonnier entre les deux lotissements.*

**Note:** This report was written in english and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / **Note:** *ce rapport a été rédigé en anglais et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

**APPROVALS**

**UTILITIES APPROVAL**  
PURSUANT TO SECTION 5 OF "DESIGNATED EASEMENTS REGULATION" 84-217, THE PUBLIC UTILITY EASEMENT ON THIS PLAN VESTS IN NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION AND BELL CANADA, WITH THE FILING OF THIS PLAN.

DATED  
NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION  
AND BELL CANADA

**PURCHASER'S AGREEMENT**  
WE, THE UNDERSIGNED, UNDERSTAND THAT ANY FUTURE CONVEYANCE OF ANY PORTION OF THE CONSOLIDATED LOT 20-B SHALL CONSTITUTE A NEW SUBDIVISION, AND SHALL REQUIRE ADDITIONAL DEVELOPMENT OFFICER APPROVAL.

JOSEPH PAUL DEVAENNES

SUSAN DEVAENNES

**PURCHASER'S AGREEMENT**  
WE, THE UNDERSIGNED, UNDERSTAND THAT ANY FUTURE CONVEYANCE OF ANY PORTION OF THE CONSOLIDATED LOT 20-B SHALL CONSTITUTE A NEW SUBDIVISION, AND SHALL REQUIRE ADDITIONAL DEVELOPMENT OFFICER APPROVAL.

RON AKEN (DEPUTY MAYOR)  
FOR: THE TOWN OF SACKVILLE

DONNA BEAL (TOWN CLERK)  
FOR: THE TOWN OF SACKVILLE

**DOCUMENT**  
PID 70290499 PUBLIC PURPOSES SHOWN ON PLAN 200996 AND REFERRED IN THE TOWN OF SACKVILLE WITH THE FILING OF SAID PLAN.

**OWNER'S STATEMENT**  
WE, THE UNDERSIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT WE REPRESENT THE REGISTERED OWNERS OF THE LAND SHOWN HEREON AND DO HEREBY GRANT APPROVAL TO THIS PLAN.

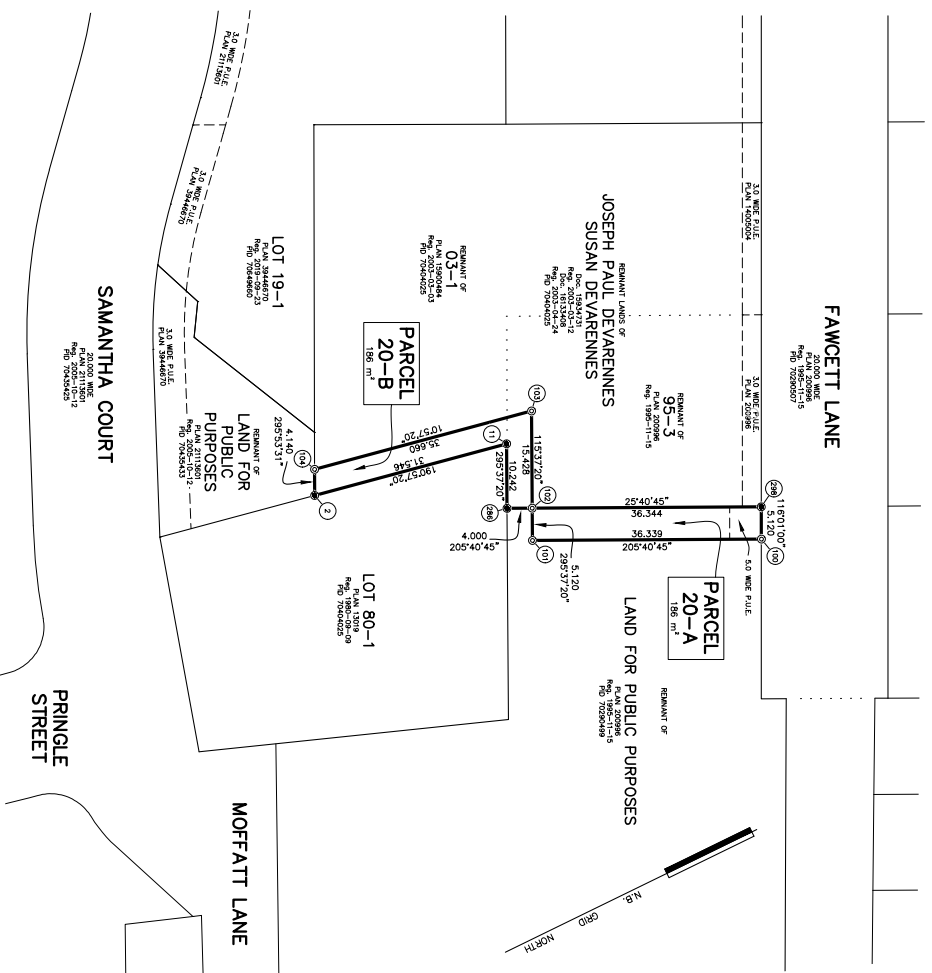
RON AKEN (DEPUTY MAYOR)  
FOR: THE TOWN OF SACKVILLE

DONNA BEAL (TOWN CLERK)  
FOR: THE TOWN OF SACKVILLE

**N.B. GRID COORDINATE VALUES**

ALL GRID PLANS ARE BASED ON THE NEW BRUNSWICK STEREOGRAPHIC DOUBLE PROJECTION AND NAD83 (CSRS) 49 NORTH DATUM COORDINATE SYSTEM

2	26844629.068	7436380.128
11	26844635.063	7436381.039
100	26844668.395	7436418.010
101	26844660.648	7436378.061
102	26844640.031	7436382.275
103	26844621.721	7436383.946
208	2684663.781	7436413.029
20335	2684668.461	7436416.682
20347	2684669.733	7436416.655
STATION		NORTHING



**DOCUMENTS**

PID 70404025 KENNETH MERLIN ESTABROOKS AND JOSEPH PAUL DEVAENNES AND SUSAN DEVAENNES DATED 2003-03-11 REGISTERED 2003-03-12 TRANSFER NUMBER 15934731

**OWNER'S STATEMENT**  
WE, THE UNDERSIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT I WE ARE THE REGISTERED OWNERS OF THE LAND SHOWN HEREON AND DO HEREBY GRANT APPROVAL TO THIS PLAN.

JOSEPH PAUL DEVAENNES

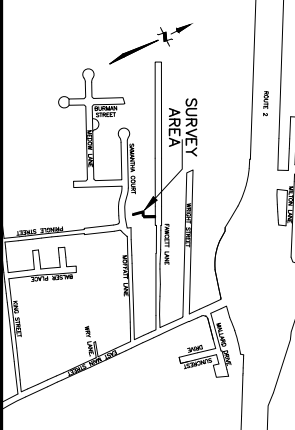
SUSAN DEVAENNES

**PURPOSE OF PLAN**

PID 70404025 SYLVAIN BOURDEAU TO AMEND LOT 95-3, PLAN 200996, DATED 2003-04-23 AND REGISTERED 2003-04-24 TRANSFER NUMBER 16133408 CRO DATED: 2020-10-22

**NOTES**

-DIRECTIONS ARE N.B. GRID AZIMUTHS DERIVED FROM THE N.B. GRID MONUMENTS TABULATED HEREON.  
-THE N.B. GRID MONUMENTS REFERRED TO ON THIS PLAN ARE THOSE OF THE COUNTY REGISTRY OFFICE.  
-ADJACENT OWNER INFORMATION OBTAINED FROM SUB-RECORDED HEREIN. THE WORD CERTIFY SHALL MEAN AN EXPRESSION OF THE CONSULTANT'S PROFESSIONAL OPINION TO THE BEST OF IT'S INFORMATION, KNOWLEDGE AND BELIEF, AND DOES NOT CONSTITUTE A WARRANTY OR GUARANTEE BY THE CONSULTANT.  
-DISTANCES SHOWN ARE CALCULATED GRID DISTANCES.  
-CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO LEGAL TITLE, ZONING & SETBACK BY-LAWS OR REGULATIONS, BEING THE DOMAIN OF A LAWYER NOR TO THE ACCURACY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN.  
-CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO COVENANTS SET OUT IN THE DOCUMENT(S) AND/OR LOCATIONS OF ANY UNDERGROUND SERVICES AND/OR FIXTURES.  
-PERMANENT OR OTHERWISE  
-FIELD SURVEY WAS COMPLETED, 2020.



**LEGEND**

DESCRIPTION	SYMBOL	DESCRIPTION	SYMBOL
SHIRT STITCH CORNER MONUMENT	○	FOUND	○
STANDARD SURVEY MARKER PLACED	●	CALCULATED	○
STANDARD SURVEY MARKER FOUND	○	REGISTERED	○
CALCULATED CORNER POINT	○	DETERMINED BY SUBDIVISION	○
INDICATED ECONOMIC REFERENCE	○	N.B. REGISTERED NUMBER	○
SHOWN	○	WATER MAIN	○
WOODEN SURVEY POST	○	SEWER MAIN	○
SCREW IRON NAIL FOUND	○	WATER MAIN	○
IRON PIPE FOUND	○	SEWER MAIN	○
ROUND IRON NAIL FOUND	○	WATER MAIN	○
ROUND IRON NAIL FOUND	○	SEWER MAIN	○
DISTANCE/ANGLER CALLED FOR IN SPEC. PLAN	○	NEW BRUNSWICK LAND SURVEYOR	○
PUBLIC UTILITY EASEMENT	○	CERTIFICATE OF REGISTERED OWNERSHIP	○
LOCAL GOVERNMENT SERVICES EASEMENT	○	SERVICE NEW BRUNSWICK	○
DOCUMENTED STORM MAIN	○	DOCUMENTED WATER MAIN	○
LANDS DEALT WITH BY THIS PLAN	○	DOCUMENTED WATER MAIN	○
LANDS DEALT WITH BY THE MUNICIPALITY	○	DOCUMENTED WATER MAIN	○

**AMENDING SUBDIVISION PLAN:  
FAWCETT ESTATES SUBDIVISION**

AMENDING PLANS 200996 AND 15900484 SITUATED ON THE SOUTH SIDE OF FAWCETT LANE, TOWN OF SACKVILLE, PARISH OF SACKVILLE COUNTY OF WESTMIDLAND, PROVINCE OF NEW BRUNSWICK



**ISSUED**  
10/21/2020  
KIMBERLY HARRIS  
LAND SURVEYOR

**VALIDATION SEAL**  
I HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS CORRECT.

**NEW BRUNSWICK LAND SURVEYORS ASSOCIATION**  
4401  
RANDY W. GARDNER  
LAND SURVEYOR  
DATE: 2020-10-23

**NEW BRUNSWICK LAND SURVEYORS ASSOCIATION**  
No. 1  
A.A.G.B.

DRAWN:	N.B.	FIELD:	-	CHECKED:	-
DATE:	201-10-08	CODE:	201-10081-420	ZONE:	124-07-15