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

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Variance Request / Demande de dérogation

File number / Numéro du fichier 26-1427

From / De :

Guilhem Francez
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par :

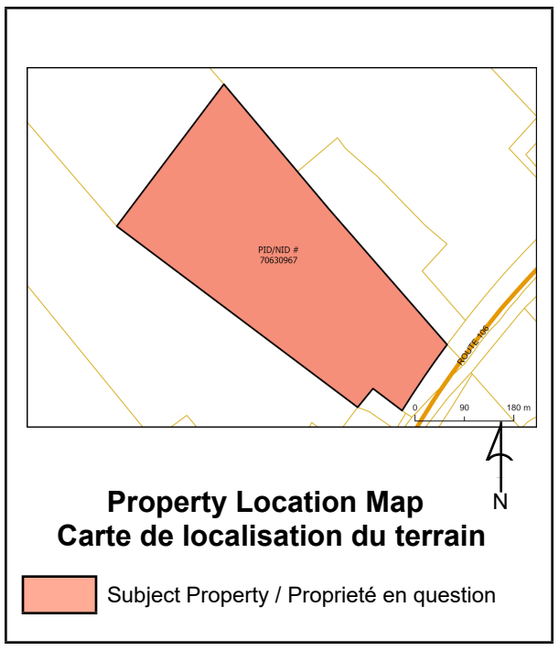
Sophie Daigle
Development Officer / Agent d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :
Cindy Saulnier Daigle Surveys LTD.

Landowner / Propriétaire :
Shirley Keirstead

Proposal / Demande :
Request for a subdivision variance to reduce the minimum lot width of lot 26-2. & Request for two variances to reduce minimum lot width & lot area of lot 26-1 / *Demande de dérogation afin de réduire la largeur minimale du lot 26-2, ainsi que demande de deux dérogations visant à réduire la largeur et la superficie minimales du lot 26-1.*



Site Information /Information du site

PID / NID: 70630967

Lot Size / Grandeur du lot: 153,345.32 m²

Location / Endroit :
4519 route 106, Community of Three Rivers / Communauté de Three Rivers

Current Use / Usage présent :
Residential / *Résidentiel*

Zoning / Zonage :
RA

Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :
Surronding zone: Rural (RU), Infill overlay(IF), General Commercial (GC), Community use (CU), Open Space Conservation (OSC). / *Zones environnantes : Rural (RU), secteur de densification (IF), Commercial général (GC), Usage communautaire (CU), Conservation des espaces ouverts (OSC).*
Surronding use: Residential, Forestery, Agricultural, Cemetery / *Usages environnants : Résidentiel, foresterie, agricole, cimetière.*

Municipal Servicing / Services municipaux:
Public road Maintained by the rural community of Three river / *Route publique entretenue par la*

Access-Egress / Accès/Sortie :

Route 106

Policies / Politiques

2.1 Residential / *Résidentiel:*
Policies */ Politiques:*
2.1.6 It is a policy to establish subdivision standards to discourage inefficient land use patterns in rural areas. / *il est établi comme politique de fixer des normes de lotissement afin de décourager les modèles d'utilisation du sol inefficaces dans les secteurs ruraux.*
2.1.7 It is a policy to create an Infill Overlay zone that abuts existing public roads to permit new lots that meet the municipal standards without requiring new infrastructure. / *Il est établi comme politique de créer une zone de densification (IF) adjacente aux routes publiques existantes afin de permettre la création de nouveaux lots qui respectent les normes municipales sans nécessiter de nouvelles infrastructures.*
2.1.8 It is a policy that subdivisions located outside the Infill Overlay zone shall be developed with larger lots to maintain the character of the rural area and cater to a rural lifestyle / *Il est établi comme politique que les lotissements situés à l'extérieur de la zone de densification (IF) doivent être aménagés sur des lots de plus grande superficie afin de maintenir le caractère rural du secteur et de répondre aux besoins associés à un mode de vie rural.*

Proposals / *Propositions*
2.1.13 In locations where public sewer services cannot, or are not intended to be provided, and where groundwater availability is adequate, Council proposes to permit residential development subject to minimum lot standards. / *Dans les secteurs où les services publics d'égout ne peuvent pas être fournis ou ne sont pas prévus, et où la disponibilité des eaux souterraines est adéquate, le Conseil propose de permettre le développement résidentiel sous réserve du respect des normes minimales applicables aux lots.*

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

By-Law No.46 Subdivision By-law:

7 (1)Lots & block and other parcel of land in a subdivision shall abut:
(a) a street owned by the village.
7(2) The village zoning by-law shall apply with respect to minimum lot sizes.

Community of THREE RIVERS RURAL PLAN By-law No. 2026-09:

SECTION 1 DEFINITIONS
LOT AREA means the total horizontal area within the lot lines of a lot.
LOT FRONTAGE means the horizontal distance between the side lot lines as measured along the front lot line. In the case of a corner lot, the front and flankage lot lines shall be deemed to extend to their hypothetical point of intersection for the purpose of calculating the frontage.

4.6 Rural Area (RA) Zone
4.6.2 Zoning Requirements
Any permitted use, or new lot, in the Rural Area Zone shall comply with the following regulations:
Minimum Lot Area 2 ha
Minimum Lot Frontage 150 m

4.14 Infill Overlay (IF) Zone
4.14.1 The purpose of the Infill Overlay Zone is to identify areas within 75 metres of the public right-of-way where smaller lot sizes for residential uses may be accommodated as per section 4.2.2.
(4.2.2 Zone Requirements: Single Unit Dwelling or Mini Home - Minimum lot area 4000m2 & Minimum lot frontage 54m. Two Unit Dwelling -Minimum lot area 5350m2 & Minimum lot frontage 59m)
4.14.2 The permitted uses in the Infill Overlay Zone shall be any use permitted in the underlying zone.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Comments can be found in schedule of the report / *Les commentaires sont présentés à l'annexe du rapport :*

Village Cao & Public work / *Village DG et Travaux publics :*
"We've reviewed the request for a variance for PID 70630967 with our Works Department, as our snow removal services encompass this area. There were no concerns noted.
The reduction in the width of lots 26-1 and 26-2 were also of no notable concern." / *Nous avons examiné la demande de dérogation pour le NID 70630967 avec notre service des Travaux publics, puisque nos services de déneigement couvrent ce secteur. Aucune préoccupation n'a été soulevée.*
La réduction de la largeur des lots 26-1 et 26-2 ne soulève également aucune préoccupation particulière.

NB power / *Énergie NB :*
"It would be in NB Power's best interest to secure a 5.0m wide Public Utility Easement along Lot 26-1 in order to provide service to Lot 26-2." / *Il serait dans l'intérêt d'Énergie NB d'obtenir une servitude d'utilité publique de 5,0 m de largeur le long du lot 26-1 afin de pouvoir desservir le lot 26-2.*

Roger:
"concurs with the proposed plan." */ Est en accord avec le plan proposé.*

Bell did not answer */ Aucune réponse reçue.*

Discussion

In September 2026, Plan 360 received a tentative subdivision plan from Daigle Surveys. The plan would create two new residential building lots and transfer a large remnant parcel to the neighbouring lot. / *En septembre 2026, Plan360 a reçu un plan de lotissement préliminaire de Daigle Surveys. Le plan propose la création de deux nouveaux lots à bâtir résidentiels ainsi que le transfert d'une grande parcelle résiduelle au lot voisin.*
The proposed lot are located at 4519 Route 106 (also known as Old Post Road), in the former Village of Petitcodiac. Subdivision is permitted there as long as the proposed lots meet the dimensional requirements of the Rural Plan. New lots must also be suitable for their intended use and must not hinder future development. / *Les lots proposés sont situés au 4519, route 106 (également connue sous le nom de Old Post Road), dans l'ancien Village de Petitcodiac. Le lotissement y est permis dans la mesure où les lots proposés respectent les exigences dimensionnelles du Plan rural. Les nouveaux lots doivent également être adaptés à l'usage auquel ils sont destinés et ne doivent pas nuire au développement futur.*
The applicant proposes to create Lot 26-1, a 3.12-acre lot with 121 m of frontage, for the existing dwelling & Lot 26-2, a 7.81-acre flag lot with 24 m of frontage, for residential use. / *Le demandeur propose de créer le lot 26-1, d'une superficie de 3,12 acres et avec une façade de 121 m, qui comprend la résidence existante, ainsi que le lot 26-2, d'une superficie de 7,81 acres, avec une façade de 24 m, qui serait destiné à un usage résidentiel.*

In the Rural Zone, the Three Rivers Rural Plan sets two sets of standards */ Dans la zone rurale, le Plan rural de Three Rivers établit deux ensembles de normes :*
a-New lots on an existing, publicly maintained road: a minimum lot area of 1 acre and a minimum frontage of 54 m. / *Les nouveaux lots donnant sur une route existante entretenue par le secteur public doivent avoir une superficie minimale de 1 acre et une façade minimale de 54 m.*
b-All other new lots: a minimum lot area of 5 acres and a minimum frontage of 150 m, among other requirements. / *Tous les autres nouveaux lots doivent avoir une superficie minimale de 5 acres et une façade minimale de 150 m, entre autres exigences.*

An Infill Overlay Zone shows which properties fall under the first set of standards. However, a short section of Old Post Road was left out of this overlay zone, even though it is an existing, publicly maintained road. As a result, three variances are required. / *Une zone de densification (Infill Overlay Zone) identifie les propriétés qui sont assujetties au premier ensemble de normes. Toutefois, une courte*

section de la Old Post Road a été exclue de cette zone de densification, même s'il s'agit d'une route existante entretenue par le secteur public. Par conséquent, trois dérogations sont nécessaires.
Firstly a variance to reduce minimum frontage to 24 m, to allow a flag lot (Lot 26-2). / *Premièrement, une dérogation est demandée afin de réduire la façade minimale à 24 m pour permettre la création du lot en drapeau (flag lot) 26-2.*
And secondly, two variances for Lot 26-1, to reduce the minimum frontage to 54 m and the minimum lot area to 1 acre. This would give this lot the same standards as any other lot on a publicly maintained road that are not covered by a public sewer or water system. / *Deuxièmement, deux dérogations sont demandées pour le lot 26-1 afin de réduire la façade minimale à 54 m et la superficie minimale du lot à 1 acre. Cela permettrait à ce lot d'être assujetti aux mêmes provisions que les autres lots situés le long d'une route publique entretenue qui ne sont pas desservis par un réseau public d'eau ou d'égout public.*

When assessing the basis of a variance, the Community Planning Act established the following criteria, or test / *Lorsqu'une demande de dérogation est évaluée, la Loi sur l'urbanisme établit les critères suivants :*

1. Is it reasonable? */ Est-elle raisonnable?*
In the Rural Community of Three Rivers, lots on an existing, publicly maintained road without public water and sewer services must have a minimum width of 54 m and a minimum area of 4,000 m². These requirements ensure there is enough room for an on-site septic system and well without affecting neighboring properties. They also keep dwellings a reasonable distance apart in a rural setting. / *Dans la Communauté rurale de Three Rivers, les lots situés le long d'une route entretenue publique existente et qui ne sont pas desservis par des services publics d'eau et d'égout doivent avoir une largeur minimale de 54 m et une superficie minimale de 4 000 m². Ces exigences visent à assurer qu'il y ait suffisamment d'espace pour aménager une fosse septique et un puits sur la propriété sans affecter les propriétés voisines. Elles permettent également de maintenir une distance raisonnable entre les habitations dans un contexte rural.*
Lot 26-1 fronts on an existing, publicly maintained road and is not served by public water and sewer, so it meets the conditions these standards were written for. Staff is therefore of the opinion that the variance for Lot 26-1 is reasonable. / *Le lot 26-1 donne sur une route existante entretenue par le secteur public et n'est pas desservi par les services publics d'eau et d'égout. Il répond donc aux conditions pour lesquelles ces provisions ont été établies. Le personnel est donc d'avis que la dérogation demandée pour le lot 26-1 est raisonnable.*
For Lot 26-2, the access strip is much narrower than required. However, the lot widens considerably at the back, where the developable area of about 6 acres is located. This area can accommodate an on-site septic system, a well and a main building. Staff therefore considers this request reasonable. / *Pour le lot 26-2, l'accès est beaucoup plus étroite que ce qui est normalement exigé. Toutefois, le lot s'élargit considérablement vers l'arrière, où se trouve une superficie aménageable d'environ 6 acres. Cette superficie permettrait d'aménager une installation septique, un puits et un bâtiment principal. Le personnel considère donc que la demande est raisonnable.*

2. Is it desirable for the development of the property? */ Est-ce souhaitable pour l'aménagement de la propriété?*
Reducing lot width is generally considered undesirable. In this case, however, the variances would give Lot 26-1 the same standards as similar lots on the road, and they would allow Lot 26-2 to be created as a new developable lot. The 24 m access meets sight distance requirements and is as wide as the minimum required public road right-of-way. The access is therefore wide enough for any use that may be proposed in the future. / *La réduction de la largeur d'un lot est généralement considérée comme indésirable. Dans le présent cas, toutefois, les dérogations permettraient au lot 26-1 de respecter les mêmes normes que les lots similaires situés le long de la route et permettraient la création du lot 26-2 comme nouveau lot à bâtir. L'accès de 24 m respecte les exigences en matière de visibilité et correspond à la largeur minimale requise pour une emprise de route publique. L'accès est donc suffisamment large pour tout usage qui pourrait être proposé à l'avenir.*

3. Is it within the intent of the regulation? */ Est-ce conforme à l'intention du règlement?*
The Rural Plan aims to prevent subdivision of land that is not reasonably or economically suited to its intended purpose. It also aims to ensure that a subdivision does not prevent the land from being further subdivided, or make it harder to subdivide adjoining land conveniently. If the variances are granted, the subdivision will create two lots large enough for development on existing public infrastructure, making the best use of existing infrastructure before building

new infrastructure. Staff is therefore of the opinion that the variances meet the intent of the Rural Plan. / *Le Plan rural vise à empêcher le lotissement de terrains qui ne sont pas raisonnablement ou économiquement adaptés à l'usage auquel ils sont destinés. Il vise également à faire en sorte qu'un lotissement n'empêche pas un lotissement futur de la propriété ou ne rende pas plus difficile le lotissement pratique des propriétés adjacentes. Si les dérogations sont accordées, le lotissement créera deux lots suffisamment grands pour permettre leur aménagement en utilisant les infrastructures publiques existantes, ce qui permet de tirer le meilleur parti des infrastructures existantes avant d'en construire de nouvelles. Le personnel est donc d'avis que les dérogations demandées sont conformes à l'intention du Plan rural.*

Public Notice / Avis public

Public Notice has been circulated to neighbouring landowners within 100m of the property on October 14, 2026. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires fonciers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété le 14 octobre 2026.*

Legal Authority / Autorité légale

Variances from zoning by-law / *Dérogations à l'arrêté de zonage*
55(1)Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit / *55(1)Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser :*
(b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) or (f) of a zoning by-law if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development. / *b) soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)a) ou f) qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement.*

53(2)For greater certainty and without limiting subsection (1), a zoning by-law shall divide the municipality into zones, prescribe the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used and prohibit the use of land, buildings and structures for any other purpose, and may / *53(2)Pour plus de certitude et sans que soit limitée la portée du paragraphe (1), l'arrêté de zonage répartit la municipalité en zones, prescrit les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions dans une zone peuvent être affectés et interdit toute autre affectation des terrains, des bâtiments et des constructions et peut :*
(a) with respect to a zone, regulate / *a) réglementer pour toute zone :*
(i) the size and dimensions of lots and other parcels into which land may be subdivided, and the size and dimensions of land required for a particular class of use or size of building or structure, / *(i) la grandeur et les dimensions des lots et autres parcelles en lesquels le terrain peut être loti ainsi que la grandeur et les dimensions du terrain nécessaires pour toute catégorie particulière d'usages ou toute dimension particulière d'un bâtiment ou d'une construction,*

Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance requests to reduce the minimum lot frontage of a lot 26-2 & 26-1 and the variance to reduce minimum lot area of lot 26-1 on the tentative subdivision plan Hebert K.Keirstead by Daigle Surveys, subject to the following condition / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE les demandes de dérogation visant à réduire la largeur minimale des lots 26-1 et 26-2, ainsi que la dérogation visant à réduire la superficie minimale du lot 26-1, telles qu'indiquées au plan de lotissement préliminaire Hebert K. Kierstead, préparé par Daigle Surveys, sous réserve de la condition suivante :*

- The portion of the lot having a width of less then 54 meters shall be identified as a "no build zone". / *La portion du lot ayant moins de 54 mètres de largeur soit identifiée comme étant une "zone de*

nonconstruction”.

Since the variances allow two viable residential lots to be created on an existing publicly maintained road without requiring new infrastructure. */ Car ces dérogations permettent de créer deux lots résidentiels viables sur une route publique existante sans nécessiter de nouvelles infrastructures.*

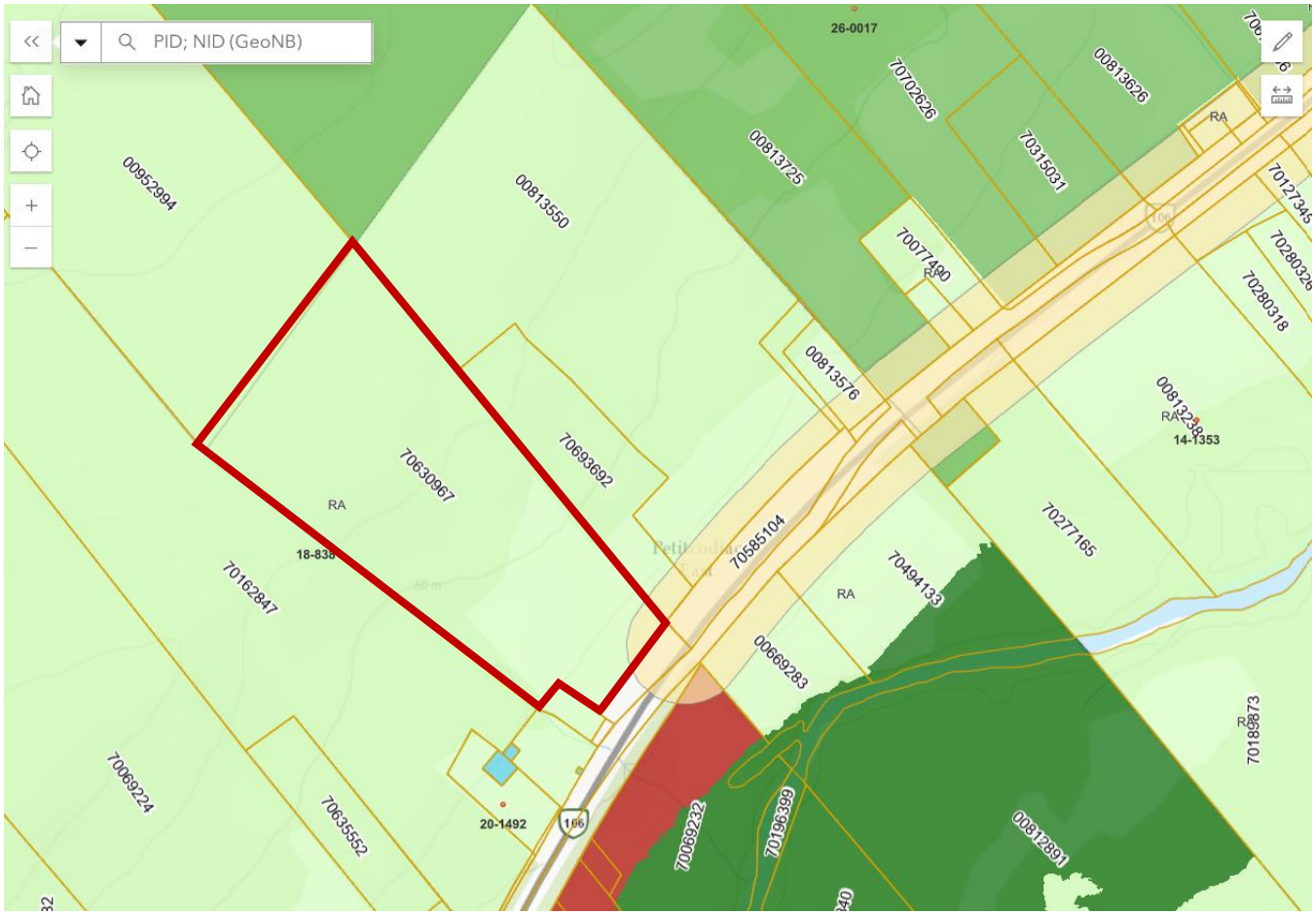
Note: This report was written in english and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / ***Note****: ce rapport a été rédigé en anglais et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues,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

COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX
SUD-EST
SOUTHEAST
REGIONAL SERVICE COMMISSION

plan360

Schedule/Annexe 26-1427

Zoning Map / Carte de Zonage :



Community of Three Rivers
Schedule "A"
Zoning Map
Dated January 2026

- Residential Serviced
- Residential Rural
- Central Commercial
- General Commercial
- Industrial
- Rural Area
- Agriculture
- Resource Development
- Intensive Resource Development
- Community Use
- Open Space Conservation
- Water Protection
- Infill Overlay
- Entity Boundary
- Parcels
- Water Bodies

Three Rivers
A Community for All Seasons

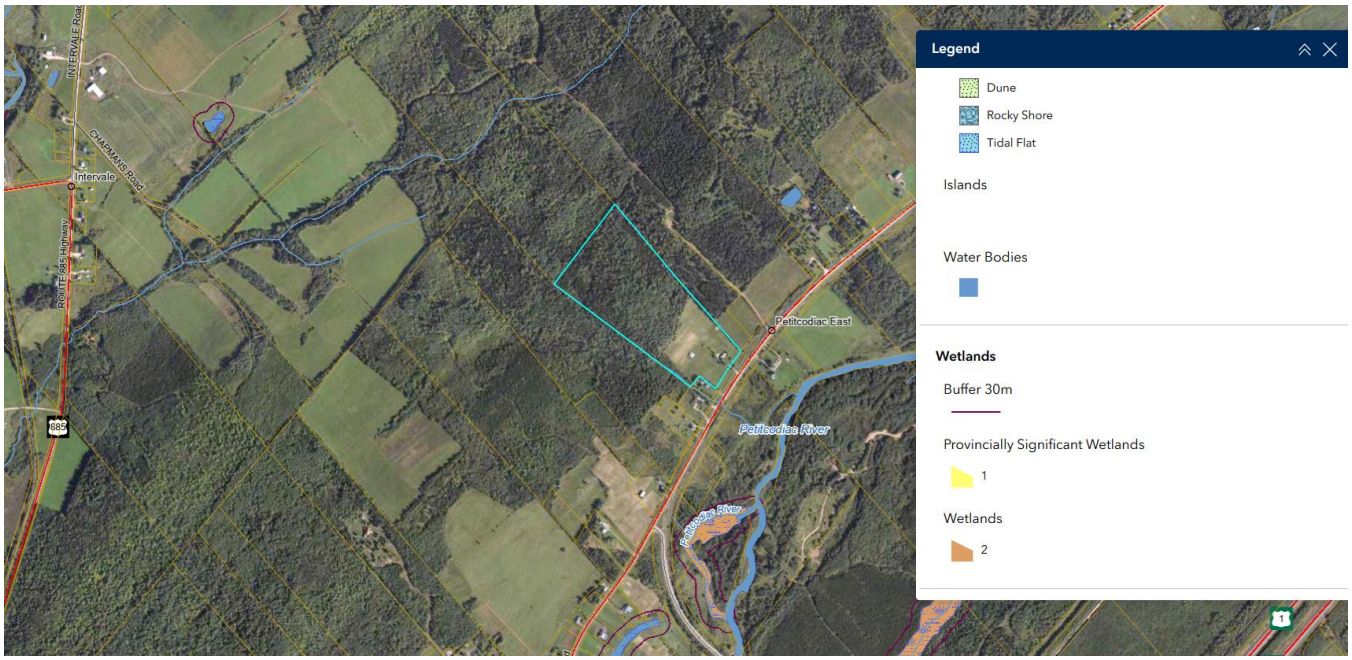
COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX
SUD-EST
SOUTHEAST
REGIONAL SERVICE COMMISSION

Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Aerial Map / Carte Aérienne



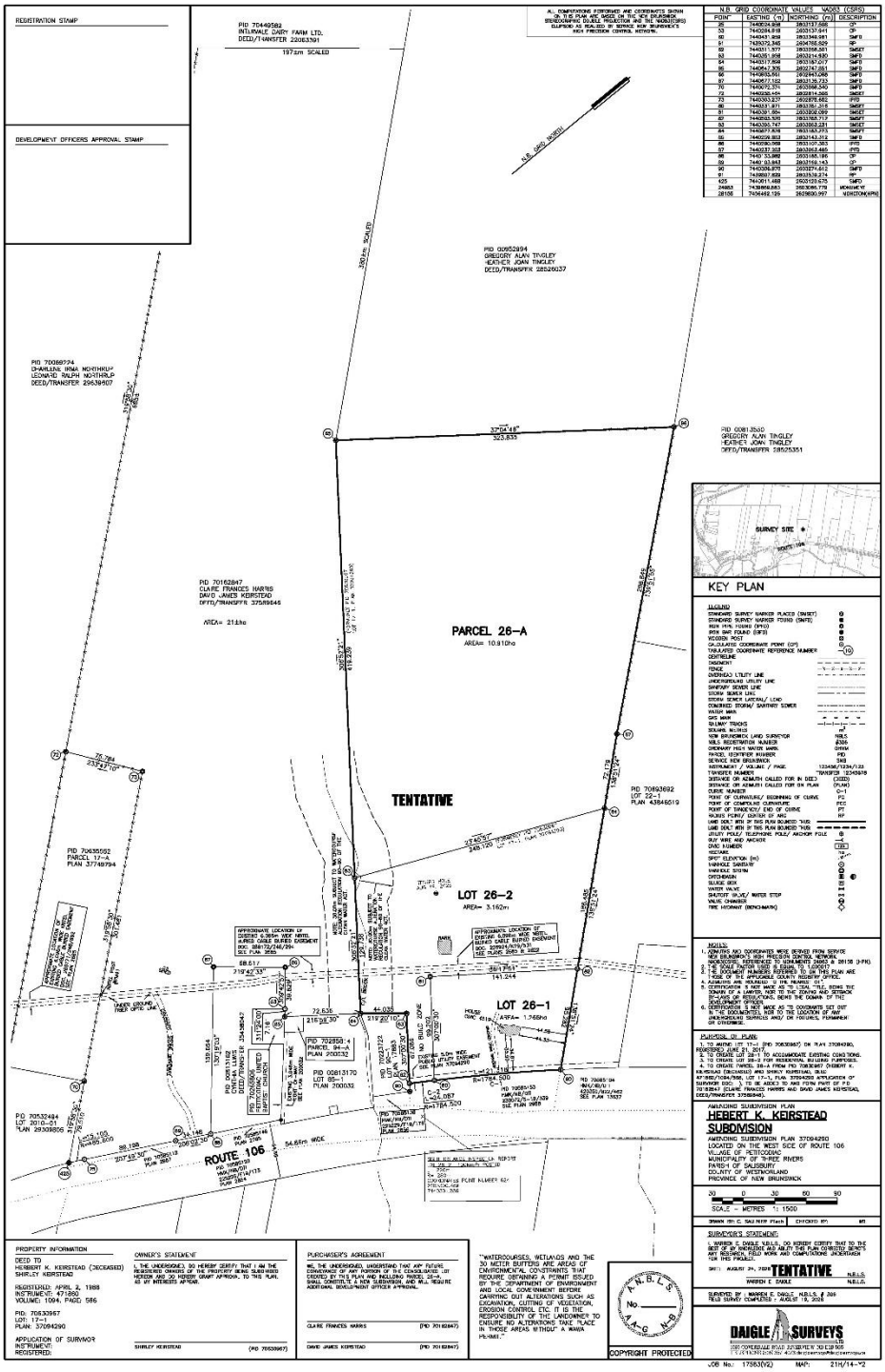


Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Subdivision Plan / Plan de Lotissement



Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Sight distance report / Rapport de visibilité

(Voir le verso de cette page pour une version française de ce rapport)

TENTATIVE SUBDIVISION INSPECTION REPORT

Date: Aug. 19, 2026

Subdivision Name: Hebert K. Keirstead Subdivision

Parish: Salisbury | County: Westmorland | D.O.T. Map Sheet No:

Purpose of Plan: To create Lot 26-1 to Accommodate conditions, LOT 26-2 for building purposes

Sight Distance at Proposed Intersections (Eye Height=1.05 m):

Posted Speed Limit Along Highway (km/h)	Object Height & Required Sight Distance: Stopping 0.38 m — All Accesses (m)	Object Height & Required Sight Distance: Intersection 1.30 m — Locals & Collectors Subdivision Accesses & Commercial, Industrial & Institutional Accesses (m) (residential accesses must only meet stopping sight distance)	Measured Sight Distance Along Highway — Viewing left and right from access location: Access 1 Description: LOT 26-1 Existing Driveway. Private Entrance ☑ Subdivision Access ☐ Easting/Northing — Sight Distance: Adequate ☐ Inadequate ☐ Existing ☑				Access 2 Description: LOT 26-2 Private Entrance ☑ Subdivision Access ☐ Easting/Northing 2603300.789 Pt # 7440301.286 624 Sight Distance: Adequate ☑ Inadequate ☐ Existing ☐			
			Stopping		Intersection		Stopping		Intersection	
			L	R	L	R	L	R	L	R
50	65	115								
60	85	135								
70	110	160								
80	140	180								
90	170	200								
100	210	215					320m	280m		

Inadequate sight distance caused by:

Suggestions for improving sight distance:

Grade Information:
Estimated maximum grade on Property: 3 %
Comments:

Drainage Design Information:
Municipal Services Easements Required? Yes ☐ No ☑
Comments:

Intersecting Road Name or Number: Route 106
Description of Intersecting Road Condition: Asphalt

Status: Designated ☑ Not Designated ☐ Private ☐ Other ☐

Comments: Lot 26-1 has an existing driveway.

(Add additional page if necessary)

Inspector: Warren G. Gray NBLS #306

Job # 17583

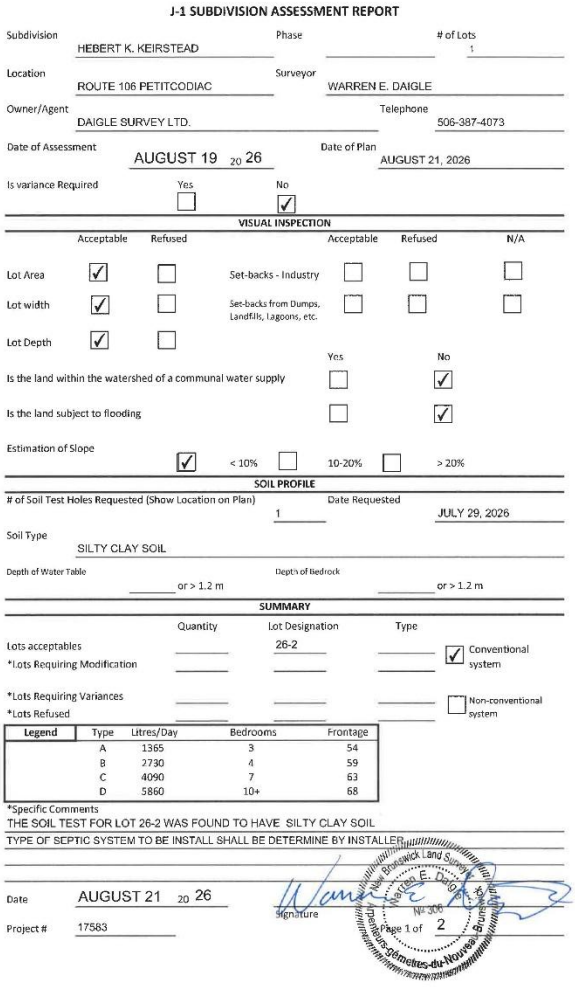
Doyle Survey

Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Soil repot / Rapport de compisition du sol



J-1 SUBDIVISION ASSESSMENT REPORT

Subdivision: HEBERT K. KEIRSTEAD | Phase: | # of Lots: 1

Location: ROUTE 106 PETITCODIAC | Surveyor: WARREN E. DAIGLE

Owner/Agent: DAIGLE SURVEY LTD. | Telephone: 506-387-4073

Date of Assessment: AUGUST 19 20 26 | Date of Plan: AUGUST 21, 2026

Is variance Required: Yes ☐ No ☑

VISUAL INSPECTION

	Acceptable	Refused		Acceptable	Refused	N/A
Lot Area	☑	☐	Set-backs - Industry	☐	☐	☐
Lot width	☑	☐	Set-backs from Dumps, Landfills, Lagoons, etc.	☐	☐	☐
Lot Depth	☑	☐				

	Yes	No
Is the land within the watershed of a communal water supply	☐	☑
Is the land subject to flooding	☐	☑

Estimation of Slope: ☑ < 10% ☐ 10-20% ☐ > 20%

SOIL PROFILE

# of Soil Test Holes Requested (Show Location on Plan): 1 | Date Requested: JULY 29, 2026

Soil Type: SILTY CLAY SOIL

Depth of Water Table: _____ or > 1.2 m | Depth of Bedrock: _____ or > 1.2 m

SUMMARY

	Quantity	Lot Designation	Type
Lots acceptables		26-2	
*Lots Requiring Modification			
*Lots Requiring Variances			
*Lots Refused			

☑ Conventional system ☐ Non-conventional system

Legend	Type	Litres/Day	Bedrooms	Frontage
	A	1365	3	54
	B	2730	4	59
	C	4090	7	63
	D	5860	10+	68

*Specific Comments

THE SOIL TEST FOR LOT 26-2 WAS FOUND TO HAVE SILTY CLAY SOIL

TYPE OF SEPTIC SYSTEM TO BE INSTALL SHALL BE DETERMINE BY INSTALLER

Date: AUGUST 21 20 26 | Signature: Warren E. Daigle | Arpenteur-géomètre du Nouveau-Brunswick Land Surveyor N° 306

Project #: 17583 | Page 1 of 2

Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Soil Evaluation Test Pit Profile

Lot Designation 26-2

Depth of Pit		1.6m
Depth of Water Table		>1.6m
Depth of Root Penetration		0.2m
Depth of Mottling		N/A
Depth of Bedrock		>1.6m
Approximate Position	Easting	2603144.019
	Northing	7440446.615

(Depth is measured from bottom of organic or topsoil layer)

Pit Profile Details
(Show apparent soil classification layers, thickness & density)

Evaluator WARREN E. DAIGLE

Date AUGUST 19

Comments SILTY CLAY SOIL

Soil Classification Descriptions

Soil Classification		Dry Soil	Moist Soil
Sandy Gravel	A	Loose stones and single grains which feel gritty. Squeezed in the hand, the soil mass falls apart when the pressure is released.	Squeezed in the hand, it forms a cast which crumbles when touched. Does not form a ribbon between thumb and forefinger.
Silty Sand	B	Aggregates easily crushed; very faint velvety feeling initially but with continued rubbing the gritty feeling of sand soon dominates.	Forms a cast which bears careful handling without breaking. Does not form a ribbon between the thumb and forefinger.
Sandy Silt	C	Aggregates are crushed under moderate pressure; clods can be quite firm. When pulverized, soil has velvety feel after continued rubbing. Casts bear careful handling.	Casts can be handled quite freely without breaking. Very slight tendency to ribbon between thumb and forefinger. Rubbed surface is rough.
Clayey Silt	D1	Aggregates are firm but may be crushed under moderate pressure. Clods are firm to hard. Smooth, flour-like feel dominates when soil is pulverized.	Cast can be freely handled without breaking. Slight tendency to ribbon between thumb and forefinger. Rubbed surface has a broken or rippled appearance.
Silty Clay	D2	Very firm aggregates and hard clods that strongly resist crushing by hand. When pulverized, the soil takes on a somewhat gritty feeling due to the harshness of the very small aggregates which persist.	Cast can bear much handling without breaking. Pinched between the thumb and forefinger, it forms a ribbon whose surface tends to feel slightly gritty when dampened and rubbed. Soil is plastic, sticky and puddles easily.
Clay	D3	Aggregates are hard; clods are extremely hard and strongly resist crushing by hand. When pulverized, it has a grit-like texture due to the harshness of numerous very small aggregates which persist.	Casts can bear considerable handling without breaking. Forms a flexible ribbon between thumb and forefinger and retains its plasticity when elongated. Rubbed surface has a very smooth, satin feeling. Sticky when wet and easily puddles.
Soil Density		Loose	Compact / Tight

Project # 17583

Page 2 of 2

Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Google street view (09/2025)





Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701