

Réunion du Comité de Révision de Planification Région #6 ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, lundi, 15 février 2016, à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region #6 being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday, February 15th, 2016, at 6:30 p.m

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par le Président, M. Rhéal LeBlanc, à 18h30.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

1. Call to order.

The meeting is called to order by the Chairman Rhéal LeBlanc, at 6:30 p.m.

He welcomes the assembly.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

Rhéal LeBlanc (Ste-Marie)
Pauline Hébert (Bouctouche)

Absent : Norman Bourque (Rogersville)

Employés /Employees

Jean Goguen (Directeur de la planification/
Planning Director)
Elmo Bastarache

Planning Advisory Committee Members

Richard Thébeau (St-Ignace)
Rodney Girvan (Rexton)
Gérard Thébeau (Richibucto)

*Vincent Daigle
Claudette Richard
Odette Gallant*

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêt déclaré.

3. Conflict of interest declaration

No conflict of interest declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
16-02-01**

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Gérard Thébeau

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

**4. Adoption of the agenda
16-02-01**

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Gérard Thébeau

That the agenda be accepted as presented.

Motion carried

**5. Adoption du Procès-Verbal du 7
décembre 2015
16-02-02**

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Richard Thébeau

**5. Adoption of the minutes of December
7th, 2015
16-02-02**

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Richard Thébeau

Que le procès-verbal du 7 décembre 2015 soit accepté tel que présenté.

That the minutes of December 7th, 2015 be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried.

6. Présentation

Aucune présentation.

6. Presentation

No presentation.

7. Affaires courantes

7. Current business

(a) Lotissement J.W.Nevers / Upper Rexton / lot sur un accès privé existant 16-02-03

(a) *J.W. Nevers Subdivision / Upper Rexton / lot on an existing private access 16-02-03*

J.W. Nevers soumet un plan de lotissement provisoire créant un lot pour fin récréative sur un accès privé existant (Allée Betty). La propriété (NID 25125931) est située sur le côté Nord Ouest de l'allée Betty (accès privé) et le Chemin Never (accès privé) à Upper Rexton.

J.W. Nevers submits a tentative subdivision plan creating one recreational lot on an existing private access (Betty Lane). The property (PID 25125931) is located on the North West Side of Betty Lane (private access) and Never Road (private access) in Upper Rexton.

Règlement

Regulation

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

New Brunswick Regulation 2001-90

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit :

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

6(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet et de lotissement doit donner

6(1) Every lot, block and other parcels of land in a proposed subdivision shall abut

(b) sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

(b) Such other access as may be approved by the Commission as being advisable.

Il est résolu que le nouveau lot créé sur l'accès privé existant de vingt (20) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que selon l'arpenteur, cet accès suit les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt.

It is resolved that the new created lot on the existing twenty (20) meter wide private access be accepted as presented because according to the surveyor the access follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Proposé par : Rodney Girvan
Appuyé par : Gérard Thébeau

Moved by: Rodney Girvan
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion adoptée

Motion carried

(b) **Lotissement Bouctouche Economic Development Corporation Ltd. / Bouctouche / rue publique**
16-02-04

Denny Richard (Lotissement Bouctouche Economic Development Corporation Ltd) soumet un plan de lotissement provisoire créant l'extension d'une rue publique. Un (1) lot commercial, une parcelle et une servitude. La propriété (NID 25445149) est située sur la rue Industriel à Bouctouche.

RÈGLEMENT :
Arrêté de lotissement de la ville de Bouctouche No, 2008-6

3.3 Rues

Les rues et les voies d'accès publiques dont le tracé figure sur un plan provisoire doivent avoir une largeur minimale comme suit :

- a) les rues principales : 25 mètres :
- b) les rues collectrices : 20 mètres :
- c) les rues désertes : 20 mètres :

3.3.7 Emplacement des rues

Avant de faire une recommandation au conseil relativement à l'emplacement des rues dans un lotissement proposé, la Commission doit :

3.3.7.1 Tenir compte de la topographie du terrain à lotir :

3.3.7.3 L'angle d'intersection doit être à quatre-vingt-dix (90) degrés. Cependant, un angle d'intersection peut être moins de quatre-vingt-dix (90) degrés mais jamais inférieur à soixante-quinze (75) degrés.

Sur une même rue, les axes de deux (2) intersections doivent être à une distance minimale de trente (30) mètres.

3.3.7.4 Prendre les mesures nécessaires :

- (i) pour assurer un accès facile au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte; et

(b) **Bouctouche Economic Development Corporation Ltd./ Bouctouche / public street**
16-02-04

Denny Richard (Bouctouche Economic Development Corporation Ltd Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating the extension of a public street, one (1) commercial lot, one parcel and an easement. The property PID 25445149) is located on industrial street in Bouctouche.

REGULATION:
Town of Bouctouche Subdivision By-Law No. 2008-6

3.3 Streets

Streets and public access roads which appear on a tentative plan must have the following minimum width:

- a) main streets: 25 meters
- b) collector streets: 20 meters
- c) residential streets: 20 meters

3.3.7 Location of streets

Before making a recommendation to the council respecting the location of streets in a proposed subdivision, the Commission shall:

3.3.7.1 consider the topography of the land;

3.3.7.3 Street intersections shall have an angle of ninety (90) degrees. However, where the angle of an intersection is less than ninety (90)degrees, it shall not be less than seventy-five (75) degrees.

The center lines of two (2) streets that intersect the same street shall be separated by a minimum distance of thirty (30) meters.

3.3.7.4 Take measures to ensure;

- (i) convenient access to the proposed subdivision and to lots within it; and

- (ii) pour rendre facile le lotissement ultérieur du terrain visé par le projet de lotissement ou de terrains attenants.

3.3.7.5 Les courbes de raccordement minimales aux intersections doivent être de six (6) mètres.

3.3.7.6 L'appellation des rues d'un lotissement est sujette à l'approbation du conseil.

Il est résolu que l'extension de la rue publique soit recommandée au conseil de la Ville de Bouctouche.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Rodney Girvan

Motion adoptée

(c) **Lotissement Joseph Denis Perry Comeau / Saint-François-de-Kent / accès privé et bâtiment non conforme**
16-02-05

Perry Comeau soumet un plan de lotissement provisoire (Lotissement Joseph Denis Perry Comeau) créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de 15 mètres de largeur et une servitude. La propriété (NID 25059569) est située sur la route 535, à St-François-de-Kent.

RÈGLEMENT :

Règlementation du Nouveau-Brunswick 2001-90

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit :

6(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner.

(b) sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

- (ii) The convenient further subdividing of land within the proposed subdivision or of adjoining land.

3.3.7.5 The minimum junction curve at street intersections shall be six (6) meters.

3.3.7.6 The names of streets within a subdivision are subject to the approval of Council.

It is resolved that the extension of the public street be recommended to Bouctouche Town's Council.

*Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Rodney Girvan*

Motion carried

(c) **Joseph Denis Perry Comeau Subdivision / Saint-François-de-Kent / private access and non conforming building**
16-02-05

Perry Comeau submits a tentative subdivision plan (Joseph Denis Perry Comeau Subdivision) creating one lot to accommodate the existing conditions, a 15 meter wide private access and an easement. The properties (PID 25059569) is located on Route 535, in St-François-de-Kent

REGULATION :

New Brunswick Regulation 2001-90

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

6(1) Every lot, block and other parcels of land in a proposed subdivision shall abut

(b) such other access as may be approved by the Commission as being advisable

6(5) Sous réserve du paragraphe (6), un îlot ne peut avoir une longueur de plus de deux cent quarante mètres ou de moins de cent vingt mètres minimale de deux lots.

Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292

5(1) Sous réserve des dispositions particulières du présent article, aucun bâtiment ni aucune construction ne peut être implanté, édifié ou modifié de sorte que toute partie de ceux-ci se trouve à moins de

(b) 7.5 mètres de la limite d'une rue de village ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice.

Il est résolu que l'accès privé de quinze (15) mètres de largeur soit acceptée telle que présenté vu que les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt sont suivies, et la création de l'accès privé aura aucun effets négatif sur le terrain et il y aura de l'espace adéquate pour faire des ajouts sur les bâtiments existant.

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

(d) **Robert Pearce pour Allan Blue / Upper Rexton / lot non conforme**

16-02-06

Robert Pearce pour Allan Blue désire construire une résidence de 1200 pieds carrés d'un étage et demi sur la propriété (NID 25144445) située au 10 Wilson Road, Upper Rexton.

RÈGLEMENT :
Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 de la loi sur l'urbanisme

6(5) Subject to subsection (6), a block shall not exceed two hundred and forty metres or be less than one hundred and twenty metres in length and shall have a depth of at least two lots.

New Brunswick Regulation 84-292

5(1) Subject to this section, no building or structure may be placed, erected or altered so that any part of it is less than

(b) 7.5 meters from a boundary of a village street or highway other than an arterial or collector highway.

It is resolved that the fifteen (15) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance, and the creation of the private access will not have a negative impact on the property and there would be enough space to add onto the existing building.

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried.

(d) **Robert Pearce for Allan Blue / Upper Rexton / Non conforming lot**

16-02-06

Robert Pearce for Allan Blue wished to build a residence of 1200 square feet of one and one half story on his property (PID 25144445) located at 10 Wilson Street in Upper Rexton.

REGULATION:
New Brunswick Regulation 81-126 of the Community Planning Act.

9(4) Les lots non desservis par un réseau public d'égout

(a) doivent avoir

(i) Une largeur minimale de cinquante-quatre mètres :

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car la surface du lot est suffisante et que le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de recul.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Rodney Girvan

Motion adoptée

e) **Rémi Johnson-Cas A / Richibucto / lot no conforme**

16-02-07

Rémi Johnson désire transformer sa maison unifamiliale à une maison bi familiale sur la propriété (NID 25145632) située au 103 rue Acadie à Richibucto.

RÈGLEMENT :

Arrêté de zonage 04-11 de la Ville de Richibucto

Zone R1-Habitations unifamiliales et bifamiliales viabilisées
Lots

9(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot

(a) Shall have and contain

(i) A width of at least fifty-four meter

It is resolved that the request be accepted as presented because there is sufficient room on the property and the building will not encroach in the setbacks.

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Rodney Girvan

Motion carried

e)Rémi Johnson-Case A / Richibucto / Non conforming lot

16-02-07

Rémi Johnson wishes to transform his house on his property (PID 25145632) located at 103 Acadie Street in Richibucto from a single family to a two-family dwelling..

REGULATION:

Town of Richibucto Zoning By-Law 0-11

R 1 Zone-Serviced Single or Two-family dwellings
Lots

11(2) No main building or structure may be

11(2) Un bâtiment principal ou une construction principale ne peut être installé, édifié ou modifié et un bâtiment ou une construction ne peut être modifié de façon à être transformé en habitation, à moins que le lot sur lequel il ou elle se trouve n'ait,

b) s'agissant d'une habitation bi familiale :

i) Une largeur minimale de 30 mètres.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée vu que la superficie du bâtiment existant ne changera pas.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion acceptée

**f) Rémi Johnson Cas-B / Richibucto / lieu inesthétique
16-02-08**

Rémi Johnson désire réparer la maison qui a subi du dommage par un incendie sur la propriété (NID 25145632) situé au 103 rue Acadie à Richibucto.

RÈGLEMENT :
Arrêté de zonage 12-04 de la Ville de Richibucto

2.2.4

2.2.4.7 Lorsqu'une propriété est identifiée sous l'article 190 de la Loi sur les Municipalités (Lieux dangereux ou inesthétiques). Toute demande de permis devra recevoir l'approbation conditionnelle de la Commission ou du comité d'urbanisme avant l'émission du permis.

placed, erected or altered on a lot, and no building or structure may be altered to become a dwelling on a lot, unless the lot has and contains,

(b) in the case of a two-family dwelling, width of at least fifty-four (54) meters;

(i) A width of at least 30 meters.

It was resolved that the request be accepted as presented because the area of the existing building will not change.

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried.

**f) Rémi Johnson Case-B / Richibucto / Unsightly premises
16-02-08**

Rémi Johnson wishes to repair damages from a house fire on his property (PID 25145632) located at 103 Acadie street in Richibucto.

REGULATION:
Town of Richibucto Zoning By-Law No. 12-04

2.2.4

2.2.4.7 When a property is identified under section 190 of the Municipalities Act (Dangerous or Unsightly Premises). All permit requests must receive the conditional approval from the Commission or planning committee prior to the issuance of the permit.

It is resolved that the request be accepted

Il est résolu que la demande soit acceptée à condition qu'une entente soit conclue entre le promoteur et la municipalité pour déterminer les termes et conditions imposés sur le projet. Une entente valide devra être reçue avant l'émission du permis.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion acceptée

8. Affaires Nouvelles

a) Rapport trimestriel de permis de construction et de lotissement.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue au 21 mars 2016.

**10. Levée de la séance
16-02-09**

Proposé par : Gérard Thébeau

Que la séance soit levée à 19h25

Le procès-verbal est signé par:

Jean-Goguen Directeur de l'urbanisme

Odette Gallant – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par:

Rhéal LeBlanc– Président

with the condition that the promoter and the municipality reach an agreement of terms and conditions pertaining to the project. A permit shall be given upon receipt of a valid agreement.

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried.

8. New Business

a) Building and Construction Quarterly report

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for March 21st 2016.

**10. Adjournment
16-02-09**

Moved by: Gérard Thébeau

That the meeting adjourned at 7:25pm

Minutes signed by:

Jean Goguen- Planning Director

Odette Gallant - Secretary

The minutes approved by :

Rhéal LeBlanc- Chairman