

Réunion du Comité de Révision de Planification Région #6 ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, le lundi, 17 octobre 2016, à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region #6 being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday, October 17th, 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 remercie Norman Bourque qui a présidé la dernière réunion en son absence.

1. Call to order.

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

He welcomes the assembly and thanks Norman Bourque who presided the last meeting in his absence.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

Norman Bourque (Rogersville)
Pauline Hébert (Bouctouche)
Rhéal LeBlanc(Ste-Marie-de-Kent)

Employés /Employees

Serge Boucher
Vincent Daigle
Jean Goguen

Planning Advisory Committee Members

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

Jules Leger
Claudette Richard
Alexandria Daigle

3. Déclaration de conflits d'intérêts

M. Normand Bourque déclare conflit d'intérêt pour l'item (g), Léo Doiron/Rogersville/lot non conforme.

3. Conflict of interest declaration

Mr. Normand Bourque declares conflict of interest for item (g), Léo Doiron/Rogersville/ non conforming lot

**4. Adoption de l'ordre de jour
16-10-01**

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Richard Thébeau

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté

Motion adoptée

**4. Adoption of the agenda
16-10-01**

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Richard Thébeau

That the agenda be accepted as presented

Motion carried

5. Adoption du Procès-Verbal du 19 septembre 2016
16-10-02

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Pauline Hébert

Que le procès-verbal du 19 septembre 2016 soit accepté tel que présenté avec l'ajout du nom à Rodney Girvan dans l'item 2. Membres du comité de Planification.

Motion adoptée

6. Présentation

Il n'y avait aucune présentation.

7. Affaires courantes

(a) Lotissement de la succession Everett James Beck / Harcourt / accès privé
15-10-03

Pamela Graham, Exécutrice de la Succession à Everett James Beck soumet un plan de lotissement provisoire (Lotissement Everett James Beck) créant un lot résidentiel, un accès privé de 20 mètres de largeur, démontrant un droit de passage proposé sur l'entrée existante en faveur du lot 16-1 et le terrain ayant le NID 25415514 et une servitude. La propriété (NID 25027871) est située sur la route 126, à Harcourt.

Règlement
Règlement 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.

Il est résolu que le lot créé et l'accès privé de vingt mètres de largeur soient acceptés tels que présentés vu que selon l'arpenteur, cet accès suit

5. Adoption of the minutes of September 19th, 2015
16-10-02

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Pauline Hébert

That the minutes of September 19th, 2016 be accepted as presented with the addition of the name Rodney Girvan in item 2. Planning Advisory Committee Members.

Motion carried.

6. Presentation

There was no presentation.

7. Current business

(a) The Estate of Everett James Beck Subdivision / Harcourt / private access
15-10-03

Pamela Graham, executrix of the estate of Everett James Beck submits a tentative subdivision plan (Everett James Beck Subdivision) creating one residential lot, one 20 meter wide private access, showing a proposed right of way in favor of lot 16-1 and the land having PID 25415514 over the existing driveway and an easement. The property (PID 25027871) is located on route 126, in Harcourt.

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.

It is resolved that the created lot and the twenty meter wide private access be accepted as presented because according to the surveyor

les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt.

the access follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Gérard Thébeau

*Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Gérard Thébeau*

Motion adoptée

Motion carried

(b) Corey Craig Developments pour Tim Hortons / Richibucto / Enseigne hors propriété 15-10-04

La compagnie Corey Craig Developments pour Tim Horton désire ériger une enseigne hors propriété de 24' X 12' sur la propriété appartenant à Gilbert Blanchard (NID 25276221) située aux abords du Boulevard Cartier et la route 11 dans la ville de Richibucto.

RÈGLEMENT :

Arrêté de zonage 04-11 de la Ville de Richibucto.

81(4.9) Une enseigne située hors d'un bien-fonds n'est pas permise, à moins d'être approuvée par le Comité de Planification, et elle est assujettie aux modalités et aux conditions par elle fixées.

81(5.2) Zones de ventes au détail (CVD) et de commerces de voisinage (CV).

(b) Une enseigne autoportante est permise à la condition suivante:

(i) Elle a deux faces au maximum et une superficie maximale de 6 mètres carrés dans la zone de commerce de voisinage.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adoptée

(b) Corey Craig Developments for Tim Hortons / Richibucto / Off Property Sign 15-10-04

The company Corey Craig Developments for Tim Horton wishes to erect a 24' X 12' off property sign on the property owned by Gilbert Blanchard (PID 25276221) located off Cartier Boulevard and Route 11 in the Town of Richibucto.

REGULATION:

Town of Richibucto Zoning By-Law 04-11.

81(4.9) Off property signs are permitted only upon approval of the Planning Committee, and subject to the terms and conditions as may be imposed by the Planning Committee.

81(5.2) Retail sales (RS) zone and neighborhood commercial (NC) zone.

(b) A free standing sign is permitted subject to the following conditions:

(i) The sign shall have no more than two faces and a maximum area of 6 square meters in the neighborhood commercial (NC) zone.

*Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Richard Thébeau*

Motion carried

(c) Jacques Savoie / Aldouane / lot non conforme 15-10-05

Jacques Savoie désire construire une résidence de 30' X 48' avec un grenier sur sa propriété (NID 25208513 & 25019860) située au 320, chemin

(c) Jacques Savoie / Aldouane / non conforming lot 15-10-05

Jacque Savoie wishes to build a 30' X 48' residence with a loft on his property (PID 25208513 & 25019860) located at 320 Pointe

Pointe des Georges, à l'Aldouane.

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

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

(i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres;

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Rodney Girvan

Motion adoptée

(d) Edward et Sandra Leahey / Grande-Digue / lot non conforme 15-10-06

Edward et Sandra Leahey désirent construire une allonge de 20' x 32' à leur maison sur leur propriété (NID 25398629) située au 2301, Route 530, à Grande-Digue.

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

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

(a) Doivent avoir

(i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment n'empiètera pas

des Georges Road, in Aldouane

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

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 meters;

(iii) an area of at least four thousand square meters.

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will not encroach in the setback.

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Rodney Girvan

Motion carried.

(d) Edward and Sandra Leahey / Grande-Digue/ Non conforming lot 15-10-06

Edward and Sandra Leahey wish to build a 20' x 32' extension to the existing house on their property (PID 25398629) located at 2301 route 530, in Grande-Digue.

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

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 meters,

(iii) an area of at least four thousand square meters.

It was resolved that the request be accepted as presented because the building will not

dans les marges de retrait.

encroach in the setbacks.

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Richard Thébeau

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Richard Thébeau

Motion adoptée

Motion carried

**e) Robert Warren (Smile a While Dairy Bar) /
Rexton / marge de retrait
15-10-07**

**e) Robert Warren (Smile a While Dairy Bar)
/ Rexton / Setback
15-10-07**

Robert Warren pour Smile A While Dairy Bar Inc., désire construire une allonge de 15' X 62' au bâtiment existant. La propriété (NID 25409286) est située au 106, rue Main, à Rexton.

Robert Warren for Smile A While Dairy Bar Inc., wishes to build a 15' X 62' extension to the existing building. The property (PID 25409286) is located at 106 Main Street, in Rexton

RÈGLEMENT :

REGULATION:

Plan Rural de Rexton 12-01

Rexton Rural Plan 12-01

3.4 Zone : Commercial Central (CC)
Cours attenant à un bâtiment principale ou à une construction principale

*3.4. Zone: Central Commercial (CC)
Yards abutting a main building or a main structure*

3.4.6 Aucun bâtiment principal ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que l'un de ses murs percé d'une fenêtre donnant sur une de ses pièces habitables soit à l'intérieur d'une distance de 7,5 mètre d'une de rue ou de la rue Main.

3.4.6. A main building shall not be placed, erected or altered in such a way that a wall thereof containing a window to an habitable room be closer than 7.5 meters from a public street or from Main Street.

Il est résolu que l'allonge empiètera un virgule cinq (1,5) mètres dans la marge de retrait avant.

It was resolved The extension will encroach one decimal five (1.5) meters in the front setback.

Il y aura assez de stationnements.

There will be enough parking spaces.

Proposé par : Rodney Girvan
Appuyé par : Pauline Hébert

Moved by: Rodney Girvan
Seconded by: Pauline Hébert

Motion acceptée

Motion carried.

**f) Martin Babin / Saint-Louis-de-Kent / rezonage
15-10-08**

**f) Martin Babin / Saint-Louis-de-Kent/
rezoning
15-10-08**

Le village de Saint-Louis-de-Kent demande une recommandation du comité consultatif de la planification. Martin Babin demande une modification au plan rural afin de modifier le

The Village of Saint-Louis-de-Kent is asking for a recommendation from the Planning Advisory Committee. Martin Babin is requesting a rural plan amendment in order to

zonage actuel de « résidentiel uni et bifamilial » (R) à « résidentiel multifamilial » (RM) afin de permettre la construction d'un nouvel immeuble multifamilial d'un (1) étage avec huit (8) logements et huit (8) garages attachés. La propriété (NID 25439613) est située sur la rue la Jeunesse, à Saint-Louis-de-Kent.

RÈGLEMENT :

Loi sur l'urbanisme C-12; 66(1)

Tout conseil doit, avant d'adopter un arrêté en vertu de la présente loi, demander au comité consultatif ou à la commission de donner leur avis écrit sur

Tout projet d'arrêté sur lequel aucun avis n'a été donné auparavant et

Toute modification apportée à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultatif ou la commission.

Il est résolu que l'ajout d'un nouvel immeuble multifamilial dans le secteur comblera un besoin actuel dans la municipalité; la demande de rezonage est donc recommandée.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Gerard Thébeau

Motion acceptée

**(g) Léo Doiron / Rogersville / Lot non conforme
15-07-09**

Léo Doiron désire construire une allonge de 16' X 16' avec 4' de profondeur sur sa propriété (NID 40159915) située au 5, rue Patrick, à Rogersville.

Règlement :

Plan rural du Village de Rogersville 04-01

Lots :

3.2.3 Aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié et aucun bâtiment ou construction ne peut être modifié de façon à devenir une habitation à moins que ce lot n'ait;

Dans le cas d'une habitation unifamiliale ou d'une maison mobile desservie par les services d'égouts

change the current zoning from "Residential one and two family" (R) to "Residential Multifamily" (RM) to permit the construction of a new (1) one storey multifamily building with eight (8) units and eight (8) attached garages. The property (PID 25172131) is located on la Jeunesse Street, in Saint-Louis-de-Kent.

REGULATION:

Community Planning Act C-12; 66(1)

A council shall request in writing, before enacting a by-law hereunder, the written views of the advisory committee or commission on

Any proposed by-law in respect of which such views have not been given previously, and

Any change made in a proposed by-law subsequent to a giving of views by the advisory committee or commission.

It is resolved that adding a new multifamily building in the area will fulfill a current need in the municipality; therefore the rezoning request is recommended.

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried.

**(g) Léo Doiron / Rogersville / Non conforming lot
15-07-09**

Léo Doiron wishes to build a 16' X 16' extension with 4' depth on his property (PID 40159915) located at 5 Patrick street, in Rogersville.

Regulation:

Village of Rogersville Rural Plan 04-01

Lots;

3.2.3 No main building or structure may be placed, erected or altered, and no building or structure may be altered to become a dwelling unless this lot has:

In the case of a single family dwelling or mobile home serviced by municipal sewage.

de la municipalité,

- (i) une largeur d'au moins 23 mètres;
- (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres
- (iii) une superficie d'au moins 690 mètres carrés.

Il est résolu que que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Rodney Girvan

Motion adoptée

(i) a width of at least 23 meters;

(ii) a depth of at least 30 meters

(iii) an area of at least 690 square meters.

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will not encroach in the setback.

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Rodney Girvan

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

a) Reception de retraite.

Le 15 octobre 2016, un souper pour souligner la départ de Claudette Richard qui prend sa retraite à la fin décembre. Il y avait de 45 à 50 personnes présentes. Les anciens commissaires Aurele Babineau, Armand Goguen et Billy Flannigan ainsi que le président la commission de la CSRK M. Maurice Maillet étaient présents. Ce fut un succès.

b) Embauche d'une agente d'aménagement.

Alexandria Daigle a été choisie pour remplacer Claudette Richard qui prend sa retraite.

c) Réunion des directeurs à Saint Andrews

Jeudi et vendredi dernier les directeurs se sont rencontrés pour discuter des inconsistances dans les commissions. Il y a un manque d'inspecteurs, d'urbanistes et les agents d'aménagements sont difficiles à trouver et former.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue au 21 novembre 2016.

8. New Business

a) Retirement Dinner

October 15th, 2016 a dinner was held to mark the departure of Claudette Richard who is retiring at the end of December. 45 to 50 people attended the dinner including past commissioners such as Aurele Babineau, Armand Goguen and Billy Flannigan. The president Mr. Maurice Maillet was also present. It was a success.

b) Hiring of a development officer.

Alexandria Daigle was hired to replace Claudette Richard who is retiring.

c) Directors meeting in Saint Andrews

Last Thursday and Friday the directors met to discuss the inconsistencies of the commissions. There is a lack of building inspectors, planners and development officers are hard to find and train.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for November 21st, 2016.

10. Levée de la séance
16-10-10

Proposé par : Gérard Thébeau

Que la séance soit levée à 19h15

Le procès-verbal est signé par:

Jean Goguen Directeur de l'urbanisme

Claudette Richard – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par:

Rhéal LeBlanc –Président

10. Adjournment
16-10-10

Moved by: Gérard Thébeau

That the meeting adjourned at 7:15 pm.

Minutes signed by:

Jean Goguen Planning Director

Claudette Richard - Secretary

The minutes approved by :

Rhéal LeBlanc – Chairman