

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, le lundi, 19 mars 2018, à 18h30.

*Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday, March 19th, 2018 at 6:30 pm.*

**1. Ouverture de la réunion.**

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

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

**1. Call to order.**

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

*He welcomes the assembly.*

**2. Présence :**

**Les membres du comité de Planification /**

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

**Planning Advisory Committee Members**

Richard Thebeau (St-Ignace) Absent  
Laurent Brideau (Richibucto)  
Gérard Thebeau (Richibucto)

**Employés /Employees**

Jean Goguen (Directeur-Director) Absent  
Jules Léger  
Vincent Daigle

Elmo Bastarache  
Odette Gallant  
Serge Boucher

**3. Déclaration de conflits d'intérêts**

Rheal LeBlanc déclare un conflit d'intérêt pour l'item e.

**3. Conflict of interest declaration**

*Rheal LeBlanc is in conflict of interest for the item e.*

**4. Adoption de l'ordre de jour  
18-03-01**

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Norman Bourque

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté avec l'item C en premier.

**4. Adoption of the agenda  
18-03-01**

*Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Norman Bourque*

*That the agenda be accepted as presented with item c presented first.*

Motion adoptée

Motion carried

**5. Adoption du Procès-verbal du 26 février 2018**  
**18-03-02**

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Laurent Brideau

Que le procès-verbal du 26 février 2018 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

**6. Présentation**

**7. Affaires courantes**

**(b)Communauté Rurale de Cocagne / Cocagne / Plan rural**  
**18-03-03**

La Communauté Rurale de Cocagne demande sous l'article 110 de la loi sur l'urbanisme la recommandation de la Commission concernant l'adoption de son nouveau plan rural.

**RÈGLEMENT :**

**Loi sur l'urbanisme**

110(1) Tout conseil doit, avant d'adopter un arrêté en vertu de la présente loi, demande au comité consultatif ou à la commission de donner leur avis écrit sur

- (a) Sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant,
- (b) Sur tout changement apporté à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultatif ou la commission de services régionaux.

**5. Adoption of the minutes of February 26th,2018**  
**18-03-02**

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Laurent Brideau

*That the minutes of February 26th, 2018 be accepted as presented.*

Motion carried.

**6. Presentation**

**7. Current business**

**(b)Rural Community of Cocagne / Cocagne / Rural Plan**  
**18-03-03**

*The Rural Community of Cocagne under section 110 of the Community Act is asking the Commission's recommendation regarding the adoption of its new rural plan.*

**REGULATION:**

**Community Planning Act**

*110(1) A council shall request in writing, before enacting a by-law hereunder, the written views of the advisory committee or commission on*

- (a) *A proposed by-law in respect of which the views have not been given previously, and*
- (b) *A change made in a proposed by-law after the advisory committee regional service commission has given its views.*

Il est résolu que le plan rural de la Communauté Rurale de Cocagne soit recommandé à la Commission de services régionaux de Kent pour son approbation.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

It is resolved that the Rural Community of Cocagne plan be recommended to the Kent Regional Service Commission for their approval.

*Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Laurent Brideau*

Motion carried

**(c) Claude et Shirley Cormier / Cocagne / Lot non conforme  
18-03-04**

Claude et Shirley Cormier désirent construire une maison de 30' x 50' sur la propriété (NID 25425638) située au 37 rue Ashley, à Cocagne.

**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

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

Il est que la demande soit acceptée telle que présentée car la maison n'empiètera pas dans les marges de retraits.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(c) Claude and Shirley Cormier / Cocagne / Non conforming lot  
18-03-04**

*Claude and Shirley Cormier wish to build a 30' x 50' house on the property (PID 25425638) located at 37 Ashley Street, in Cocagne.*

***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*

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

*It is that the request be accepted as presented because the house will not encroach in setbacks.*

*Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Pauline Hebert*

Motion carried

(a) **Ola Daigle pour Huîtres Richibucto / Aldouane / Marge de retrait**  
**18-03-05**

Ola Daigle pour Huîtres Richibucto désire construire un entrepôt de 28' x 30' d'un étage pour le lavage des huitres et une poissonnerie sur la propriété (Nid 2525173717) située sur le chemin Vautour, à Aldouane.

**Règlement**

**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

a)15 mètres de la limite d'une route de grande communication ou route collectrice; ou

**Règlement du Nouveau-Brunswick 93-172**

10(3) Un usage mentionné au paragraphe (1) est permis seulement lorsqu'il est approuvé par la commission d'urbanisme et conforme aux clauses et conditions qu'elle peut imposer.

**La Loi sur L'urbanisme-Loi 13**

Les Commissions d'Aménagement ont, l'autorité d'examiner et d'accorder des dérogations au Règlement provincial établissant la marge de retrait.

(a) **Ola Daigle for Huîtres Richibucto / Aldouane / Setback**  
**18-03-05**

*Ola Daigle for Huîtres Richibucto wishes to build a 28' x 30' one story warehouse for the purpose of washing oysters and a fish market on the property (PID 25173717) located at chemin Vautour, in Aldouane.*

***Regulation***

***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*

*a)15 meters from a boundary of an arterial or collector highway; or*

***New Brunswick Regulation 93-172***

*10(3) A use referred to in subsection (1) is permitted only if it is approved by the Planning Commission and complies with the terms and conditions imposed by the planning Commission.*

***Community Planning Act-Bill 13***

*The Planning Commissions have the authority to consider and grant variances to the Provincial Set-Back Regulation.*

**RÈGLEMENT :**

**b)Dérogação dimensionnelle**

La Loi sur l'urbanisme permet le suivant :

55(1) Les commission de services régionaux peuvent autoriser, sous réserve des modalités et conditions qu'ils jugent appropriés,

b)Soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visé à l'alinéa 53(2)a) 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.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le nouveau bâtiment est au meilleur endroit possible pour l'usage proposé. L'usage cadre avec les objectifs d'aménagement futur et sera en harmonie avec l'intention générale de la zone.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(d) Lotissement Coopérative Cartier Ltée / Richibucto / Extension d'un accès privé 18-03-06**

Remi Roy (Lotissement Coopérative Cartier Ltée) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, une servitude et l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur. La propriété (NID : 25414319) est située sur le Boulevard Cartier, à Richibucto.

**Règlement**

**REGULATION:**

**b)Dimensional variance**

*The community Planning Act allows for the following:*

*55(1)The regional service commission may permit, subject to such terms and conditions as it considers fit,*

*b)A reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) 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.*

That the request be accepted as presented because the new building will be at the best possible location for the proposed usage. The future land use objectives are met and will be in accordance with the intended zoning uses.

*Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Gerard Thebeau*

Motion carried

**(d) Cooperative Cartier Ltd. Subdivision / Richibucto / Private Access Extension 18-03-06**

*Remi Roy (Cooperative Cartier Ltd Sdv) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, an easement and the extension of a twenty (20) meter wide private access. The property (PID 25414319) is located on Cartier blvd, in Richibucto.*

**Regulation**

**Arrêté de lotissement de la ville de Richibucto**

**3.4 LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES**

**3.4.1 Devanture**

Tous les lots, îlots et autres parcelles de terrain dans un lotissement doivent donner sur:

3.3.4.1.2 une autre voie d'accès que la commission considère appropriée pour l'aménagement d'un terrain et qui rencontre son agrément.

Il est résolu que l'extension de l'accès privé soit accepté tel que présenté car il permettra la création d'un lot commercial sujet a l'approbation de la ville de Richibucto.

Proposé par : Pauline Hebert

Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

- e) **Stéphane LeBlanc / Saint-Antoine / Rezonage  
18-03-07**

**Rheal LeBlanc s'absente de la salle.**

Le village de Saint-Antoine demande une recommandation du Comité de la Planification. Stéphane LeBlanc demande une modification au plan rural afin de modifier le zonage actuel de résidentiel uni et bifamilial (R2) à résidentiel multifamilial (R3) afin de permettre la construction d'un immeuble multifamilial d'un (1) étage avec cinq (5) logements et cinq (5) garages attachés. La propriété partie du (NID 25049974) est située sur le chemin Champ Doré, à Saint-Antoine.

**Town of Richibucto Subdivision By-Law**

**3.4 LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS**

**3.4.1 Frontage**

*Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall abut on*

*3.4.1.2 such other access as the commission considers acceptable and appropriate for the development of the land.*

*It is resolved that the private access extension be accepted as presented because it will permit the creation of a commercial lot to the town of Richibucto subject to approval.*

*Moved by: Pauline Hebert*

*Seconded by: Gerard Thebeau*

*Motion carried*

- e) **Stéphane LeBlanc / Saint-Antoine / Rezonage  
18-03-07**

***Rheal LeBlanc leaves the room.***

*The Village of Saint-Antoine is asking the Advisory Committee's recommendation for a Rural Plan amendment. Stéphane LeBlanc is requesting a rural plan amendment in order to change the current zoning from Residential One and Two Family (R2) to Residential Multifamily (R3) in order to permit the construction of a new one (1) storey multifamily building with five (5) units and five (5) attached garages. The property part of (PID 25049974) is located on Champ Doré Road, in Saint-Antoine.*

## **Règlement**

### **Loi sur l'urbanisme; 110(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

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

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

Il est résolu que la demande de rezonage soit accepté tel que présenté car l'ajout d'un nouvel immeuble multifamilial dans le secteur comblera un besoin actuel dans la communauté.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

## **Regulation**

### **Community Planning Act; 110(1)**

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

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

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

It is resolved that the rezoning be accepted as presented because adding a new multifamily building in the area will fulfill a current need in the community.

*Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Laurent Brideau*

Motion carried

## **8. Affaires Nouvelles**

### **a) Rapport de construction**

**b) Réunion Annuelle le 17 mai, 2018 à 6h30 pm.**

## **9. Date de la prochaine réunion**

La prochaine réunion est prévue le 16 avril 2018.

## **10. Levée de la séance**

**18-03-08**

Proposé par : Norman Bourque

Que la séance soit levée à 19h12 pm.

## **8. New Business**

### **a) Construction Report**

**b) Annual general meeting, May 17<sup>th</sup>, 2018.**

## **9. Date of the next meeting**

*The next meeting is scheduled for April 16th, 2018.*

## **10. Adjournment**

**18-03-08**

*Moved by: Norman Bourque*

That the meeting adjourned at 7:12 pm.

Le procès-verbal est signé par :

*Minutes signed by:*

---

**Odette Gallant – Secrétaire**

---

***Odette Gallant - Secretary***

Le procès-verbal est approuvé par:

*The minutes approved by :*

---

**Rhéal LeBlanc –Président**

---

***Rhéal LeBlanc – Chairman***