

Réunion du Comité de Révision de Planification Région #6 ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, lundi, 20 juin 2016, à 18h30.

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 et au public qui assistent à la réunion.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

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

Employés /Employees

Jean Goguen (Directeur de la planification/ Planning Director)
Jules Léger

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêt déclaré.

**4. Adoption de l'ordre de jour
16-06-01**

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Gérard Thébeau

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

Motion adoptée

5. Adoption du procès-verbal du 16 mai 2016

16-06-02

Proposé par : Norman Bourque

Meeting of Planning Advisory Committee Region #6 being held at the Kent Regional Service Commission's office in Richibucto, on Monday, June 20th, 2016, at 6:30 pm

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 the public attending the meeting.

Planning Advisory Committee Members

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

*Elmo Bastarache
Odette Gallant
Alexandria Daigle*

3. Conflict of interest declaration

No conflict of interest declared.

**4. Adoption of the agenda
16-06-01**

*Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Gérard Thébeau*

That the agenda be accepted as presented.

Motion carried

5. Adoption of the minutes of May 16th, 2016

16-06-02

Moved by: Norman Bourque

Appuyé par : Pauline Hébert

Seconded by: Pauline Hébert

Que le procès-verbal du 16 mai 2016 soit accepté tel que présenté.

That the minutes of May16th, 2016 be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried.

6. Présentation

6.Presentation

7. Affaires courantes

7.Current business

(a) **Luc Vautour / Notre-Dame / lot non conforme
16-06-03**

(a) **Luc Vautour / Notre-Dame / non conforming lot
16-06-03**

Luc Vautour désire faire une allonge de 16' x 16' à sa résidence. La propriété (Nid 25117565) est située au 7 rue Line, à Notre-Dame.

Luc Vautour wishes to build a 16' x 16' extension to his residence. The property (PID 25117565) is located at 7 Line Road in Notre-Dame

RÈGLEMENT :

REGULATION:

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

New Brunswick Regulation 81-126 of the Community Planning Act

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

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

(a) doivent avoir

shall have and contain

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

(i) a width of at least fifty-four meters;

(ii) une profondeur minimale de trente-huit mètres;

(ii) a depth of at least thirty-eight meters, and

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

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

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car l'allonge respecte les marges de retrait.

It is resolved that the request be accepted as presented because the extension complies with all setbacks.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Gérard Thébeau

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion adoptée

Motion carried

**(b) Irénée Maillet / Grande-Digue / Marge de retrait
16-06-04**

Irénée Maillet désire construire un garage détaché de 24' x 28' sur la propriété (NID 25059775) située au 528 chemin Saint-Joseph à Saint-Joseph.

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

(c) trois mètres, dans le cas d'un lot qui n'est desservi par aucun, des réseaux visés à l'alinéa a)

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car l'empiètement est raisonnable.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Rodney Girvan

Motion adoptée

(c) Lotissement Goguen / Cocagne / Accès privé

16-06-05

Raymond Goguen soumet un plan de lotissement provisoire (Lotissement Goguen) créant trois (3) lots, un accès privé de (20) vingt mètres de largeur et une servitude. La propriété (NID 25227984) est située sur le chemin Pierre-à-Fabien, à Cocagne.

RÈGLEMENT :

**(b) Irénée Maillet / Grande-Digue/ Setback
16-06-04**

Irénée Maillet wishes to build a 24' x 28' detached garage on the property (PID 25059775) located at 528 St-Joseph Road in Saint-Joseph.

REGULATION

New Brunswick Regulation 84-292

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

(c)three meters, in the case of a lot not serviced by either of the systems mentioned in paragraph a)

It is resolved that the request be accepted as presented because the encroachment is reasonable.

*Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Rodney Girvan*

Motion carried

(c) Goguen Subdivision / Cocagne/ private access

16-06-05

Raymond Goguen submits a tentative subdivision plan (Goguen Subdivision) creating (3) three lots, a (20) twenty meter wide private access and an easement. The property (PID 25227984) is located on Pierre a Fabien road, in Cocagne.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

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

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 l'accès privé de (20) vingt mètres de largeur soit acceptée telle que présentée car les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

- (d) **Pharmacie Saint-Antoine (Jean Coutu) / Saint-Antoine / Marge de retrait**
16-06-06

Pharmacie Saint-Antoine désire faire un allonge de deux milles (2000) pieds carrés sur la pharmacie existante sur les propriétés (NID 25179946 et 25417882) située au a Avenue de l'église et 4538 rue Principale, à Saint-Antoine.

RÈGLEMENT : **Arrêté de zonage du village de Saint-Antoine Novembre 2009**

Règlementation de l'affichage

3.5 Zone : Commercial Central (CC)

Usages Permis

Cours attenant à un bâtiment principal ou à une construction principale

3.5.5 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 1,5 mètre d'une limite latérale ou arrière d'un lot.

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 twenty (20) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

- (d) **Saint-Antoine Pharmacy (Jean Coutu) / Saint-Antoine / Setback**
16-06-06

Saint-Antoine Pharmacy wishes to build a two thousand (2000) square feet extension on the existing pharmacy on the properties (PID 25179946 and 25417882) located at 1 Avenue de l'Église and 4538 Principal street, in Saint-Antoine

REGULATION: **Town of Saint-Antoine By-Law November 2009**

Regulation of advertising

3.5 Zone: Central Commercial (CC)

Permitted Uses

Yards for a Main Building or Structure

3.5.5 A main building shall not be placed, erected or altered in such a way that a wall thereof containing a window to a habitable room be closer than 1.5 meter from a side or a rear lot line.

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

3.5.6 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 mètres d'une limite de rue publique ou 3 mètres de la limite de la rue Principale.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car la construction suit les distances minimales du code National du bâtiment.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adopté

(e) Jean Sylvestre/Saint-Louis-de-kent / rezonage

16-06-07

Le village de Saint-Louis-de-Kent demande la recommandation du Comité de la Planification. *Jean Sylvestre* demande une modification à l'arrêté de zonage afin de modifier le zonage actuel de « résidentiel uni et bifamilial » (R) à « résidentiel multifamilial » (RM) afin de rendre conforme et permettre les trois unités de logements existantes, une par étage incluant le sous-sol dont deux unités sont déjà occupées et celle du sous-sol est vacante. La propriété (NID 25171125) est située au 33, rue St-Joseph, 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

(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.

street or from Principal Street.

It is resolved that the request be accepted as presented because the construction follows the minimum distance required by the National building Code.

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

Motion carried

(e) Jean Sylvestre / Saint-Louis-de-Kent / rezoning

16-06-07

The Village of Saint-Louis-de-Kent is asking the Advisory Committee's recommendation. Jean Sylvestre is requesting a zoning by-law amendment in order to change the current zoning from "Residential one and two family" (R) to "Residential multifamily" (RM) to permit the three existing units that would then conform to the Municipal By-law, one per storey including the basement in which two units are already occupied and the third one in the basement is vacant. The property (PID 25171125) is located at 33 St-Joseph 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

(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 we recommend the zoning amendment with a conditional agreement (Article 39) that would limit the existing use to a three (3) unit building.

Il est résolu que le changement de zonage soit recommandé avec un article 39 qui limiterait l'usage existant à trois (3) unités de logement.

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

Motion carried

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Norman Bourque

Motion adopté

8. Affaires Nouvelles

a) Rapport de permis de construction.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue au 18 juillet 2016.

10. Levée de la séance 16-06-08

Proposé par : Richard 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

8. New Business

a) Building permits reports.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for July 18th 2016.

10. Adjournment 16-06-08

Moved by: Richard Thébeau

That the meeting adjourned at 7:25 pm.

Minutes signed by:

Jean Goguen- Planning Director

Odette Gallant - Secretary

The minutes approved by :

Rhéal LeBlanc- Chairman