

Réunion du Comité de Révision de Planification Région #6 ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, lundi, 25 avril 2016, à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region #6 being held at the Kent Regional Service Commission's office in Richibucto, on Monday, April 25th, 2016, at 6:30 pm

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par le Président, M. Rhéal LeBlanc, à 18h35.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

1. Call to order.

The meeting is called to order by the Chairman Rhéal LeBlanc, at 6:35 p.m.

He welcomes the assembly.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

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

Planning Advisory Committee Members

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

Absent :

Employés /Employees

Jean Goguen (Directeur de la planification/
Planning Director)
Paul Lang (Directeur général / Executive
director)

*Elmo Bastarache
Odette Gallant
Vincent Daigle
Claudette Richard*

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
16-04-01**

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Norman Bourque

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté avec les changements suivants pour accommoder les gens présent.

Item (i) devient item (a)
Item (c) devient item (b)
Item (a) devient item (c)
Item (b) devient item (d)
Item (d) devient item (e)
Item (e) devient item (f)
Item (f) devient item (g)

**4. Adoption of the agenda
16-04-01**

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

That the agenda be accepted as presented with the following changes in order to accommodate the people present.

*Item (i) becomes item (a)
Item (c) becomes item (b)
Item (a) becomes item (c)
Item (b) becomes item (d)
Item (d) becomes item (e)
Item (e) becomes item (f)
Item (f) becomes item (g)*

Item (g) devient item (h)
Item (h) devient item (i)
Item (j) demeure Item (j)

*Item (g) becomes item (h)
Item (h) becomes item (i)
Item (j) stays Item (j)*

Motion adoptée

Motion carried

**5. Adoption du procès-verbal du 22 mars 2016
16-04-02**

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Richard Thébeau

Que le procès-verbal du 22 mars 2016 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

**5. *Adoption of the minutes of March 22nd, 2016*
16-04-02**

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

That the minutes of March 22nd, 2016 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Présentation

Aucune présentation.

6. *Presentation*

No presentation.

7. Affaires courantes

**(a) Adéoda et Yvette Daigle / Aldouane / lot non conforme et marge de retrait
16-04-03**

Adéoda et Yvette Daigle désirent construire une allonge du côté gauche de leur résidence de 12' X 16' sur leur propriété (NID 25441700) située au 202 Blanchard Trail, à Aldouane.

7. Current business

**(a) *Adéoda and Yvette Daigle / Aldouane / non conforming lot and setback*
16-04-03**

Adéoda and Yvette Daigle wish to build a 12' X 16' extension to the left side of the residence on property (PID 25441700) located at 202 Blanchard Trail, in 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

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

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.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée parce que le bâtiment sera construit pour faciliter les besoins d'une personne à mobilité réduite.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

**b) Maillet Investments Ltée/ Bouctouche / Lot non conforme
16-04-04**

Maillet Investments Ltée. Désirent construire un bureau de 106' x 34' et 28' x 14' sur la propriété (Nid 25445420) située au 104, Boulevard Irving, à Bouctouche.

RÈGLEMENT :

**Arrêté de zonage de la Ville de Bouctouche
No.2008-5**

Zone CC (Commerciale Centrale)

6.1.2 Exigences relatives aux zones CC

6.1.2 Dans une zone CC, aucun aménagement n'est permis, et un lot ne peut être affecté à l'aménagement d'un bâtiment principal ou d'une construction principale, sauf si :

- c) le lot comporte une cour avant mesurant au moins 6 mètres et, dans le cas d'un lot de coin, une cours de flanc mesurant au moins 6 mètres;

3.38 Normes Relatives aux terrains de Stationnement

3.38.1 Lorsqu'un terrain de stationnement destiné à plus de 4 véhicules est requis ou proposé, les dispositions suivantes s'appliquent :

- g) sous réserve de l'alinéa h), il ne peut y avoir plus de deux rampes d'entrée et de sortie du terrain de stationnement et chacune doit mesurer 7,6 mètres de large au niveau de l'alignement et au bord du revêtement :

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will be built to facilitate the needs of a person with reduced mobility.

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

Motion carried

**(b) Maillet Investments Ltd. /Bouctouche / Non conforming lot
16-04-04**

Maillet Investments Ltd. Wish to build an office of 106' x 34' and 28' x 14' on the property (PID 25445420) located at 104, Irving Boulevard in Bouctouche.

REGULATION

Bouctouche Zoning By-Law No.2008-5

CC Zones (Commercial Central)

6.1.2 Requirements relating to CC Zone

6.1.2 In a CC zone, no main building or structure may be placed, erected or altered so that it is within;

- c) the lot comprises a front court measuring at least 6 meters and, in the case of a corner lot, a side court measuring at least 4.5 meters.*

3.38 Standards relating to parking spaces

3.38.1 When a parking lot in intended to more than four parking spaces, the following provisions apply;

- g) Subject to article h) a maximum of two entrance and exit ramps in the parking lot and each shall measured in width 7.6 meters at the level of alignment and the edge of the pavement.*

h) malgré l'alinéa g) la Commission peut envisager l'aménagement de plus de deux rampes d'accès, sous réserve de modalités et de conditions;

Il est résolu que la demande doit être acceptée telle que présentée car le bâtiment suit les distances minimum du code du bâtiment.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

(c) Eric Martin et Mélanie Louise Arsenault / Bouctouche / garage non conforme 16-04-05

Eric Martin et Mélanie Louise Arsenault désirent construire un garage détaché de 44' x 44' sur leur propriété (NID 25055658) située au 272 Boulevard Irving, à Bouctouche.

RÈGLEMENT :

Arrêté de zonage de la Ville de Bouctouche No.2008-5

Règlementation de l'affichage

3.21 Bâtiments et Constructions Accessoires

3.21 Les usages, bâtiments et construction accessoires sont autorisés dans toutes les zones mais ne peuvent :

- c) dépasser quatre virgule six (4,6) mètres de hauteur dans une zone résidentielle ou la hauteur du bâtiment principale dans toute autre zone
- d) dépasser quatre vingt quatre (84) mètres carrés en superficie dans une zone résidentielle;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée vu que le bâtiment ne va être moins d'un pourcent (1%) du terrain.

h) Notwithstanding paragraph g), the Commission may consider subject to terms and conditions, the development of more than two ramp;

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will follow the minimum distance of the national building code.

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

Motion carried.

(c) Eric Martin and Mélanie Louise Arsenault / Bouctouche/ Non conforming garage 16-04-05

Eric Martin and Melanie Louise Arsenault wish to build a detached garage of 44' x 44' on their property (PID 25055658) located at 272 Irving Boulevard in Bouctouche.

REGULATION:

Town of Bouctouche Zoning By-Law No.2008-5

Regulation on advertising

3.21 Accessory Buildings or Structures

3.21 The accessory uses, buildings or constructions are permitted in all zones but may not:

- c) Exceed four decimal six (4,6) meters height in a residential zone or the height of the main building in all zone;
- d) Exceeds an area of eighty four (84) square meters in residential zone.

It is resolved that the request be accepted as presented since the building will be less than one percent (1%) of the lot.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

(d) **Corey Nowlan / Saint-Antoine / lot non conforme**
16-04-06

Corey Nowlan désire construire un patio de 8' x 25'. La propriété (NID 25074774) est située au 4581, rue Principale, à Saint-Antoine.

RÈGLEMENT :
Plan rural du Village de Saint-Antoine
Novembre 2009-01

3.3.5 Un bâtiment principale ou une construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon a se trouver

(a) A moins de sept virgule cinq (7,5) mètres de l'alignement d'une rue publique

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le patio sera à la même distance que les maisons avoisinantes.

Proposé par : Rodney Girvan
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adopté

(e) **Ville de Richibucto / Richibucto / modification à l'arrêté de construction 12-04**

16-04-07

La ville de Richibucto demande la recommandation du Comité de la planification pour une modification à l'arrêté de construction 12-04, afin d'abroger les articles 2.2.4 et 2.2.4.7. Lorsqu'une propriété est identifiée sous l'article 190 de la Loi des 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.

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

(d) **Corey Nowlan / Saint-Antoine / Non conforming lot**
16-04-06

Corey Nowlan wishes to build a deck of 8' x 25' on property (PID 25074774) is located at 4581 Main Street, in Saint-Antoine.

REGULATION:
Rural plan of the village of Saint-Antoine
November 2009-01

3.3.5 A main building or a main structure shall not be placed, erected or altered in such way that it is

(a) Less than seven decimal five (7,5) meters from a public street line

It is resolved that the request be accepted as presented because the patio will be at the same distance as the neighbouring houses.

Moved by: Rodney Girvan
Seconded by :Richard Thébeau

Motion carried

(e) **Town of Richibucto / Richibucto / Amendment to Construction By-law 12-04**

16-04-07

The Town of Richibucto is asking the Advisory Committee's recommendation for the amendment of the Construction By-Law 12-04 in order to repeal sections 2.2.4 and 2.2.4.7 When a property is identified under section 190 of the Municipalities Act (Dangerous or Unightly Premises) all permit requests must received the conditional approval from the Commission or planning committee prior to the issuance of the permit.

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.

Il est résolu que l'abrogation de l'Arrêté de Construction 12-04 découlant de la modification de l'Arrêté de Construction 05-05 soit recommandée à la ville de Richibucto.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Norman Bourque

Motion adoptée

(f) Lotissement Modificateur Reginald Bourque / Village St-Pierre / extension d'un accès 16-04-08

Dennis Joseph Gérard Roy soumettent un plan de lotissement provisoire (Lotissement Modificateur Réginald Bourque) créant un lot qui est présentement une plantation de pin et l'extension d'un accès privé existant. La propriété (NID 25002718) est située sur le côté Ouest du chemin Village St-Pierre, à Rogersville Est.

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

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 the repeal of the Construction By-Law 12-04 resulting from the amendment of Construction By-law 05-05 be recommended to the town of Richibucto.

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

Motion carried

(f) Reginald Bourque Amending Subdivision / Village St-Pierre / access extension 16-04-08

Dennis Joseph Gerard Roy submits a tentative subdivision plan (Reginald Bourque Amending Subdivision) creating one lot which is currently a pine plantation and the extension of an existing private access. The property (PID 25002718) is located on the West side of Village St-Pierre Road, in Rogersville East.

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

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'extension de l'accès privé et le lot soient acceptés tels que présentés vu que selon l'arpenteur, l'accès existant suit les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt.

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adoptée

(g) **Mama Holdings Inc. / Bouctouche / lot non conforme
16-04-09**

Mama Holdings Inc. désirent construire un bureau de 46' x 80' sur la propriété (Nid 25445099) située au 100 Boulevard Irving, à Bouctouche

RÈGLEMENT :

**Arrêté de zonage de la Ville de Bouctouche
No.2008-5**

Zone CC (Commerciale Centrale)

6.1.2 Exigences relatives aux zones CC

6.1.2 Dans une zone CC, aucun aménagement n'est permis, et un lot ne peut-être affecté à l'aménagement d'un bâtiment principale ou d'une construction principale, sauf si :

c) le lot comporte une cour avant mesurant au moins 6 mètres et, dans le cas d'un lot de coin, une cours de flanc mesurant au moins 6 mètres;

Il est résolu que le lot non conforme soit acceptée telle que présentée parce que le bâtiment suit les distances minimum du code du bâtiment.

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

It is resolved that the extension and the created lot be accepted as presented because according to the surveyor the existing access follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried

(g) **Mama Holdings Inc. / Bouctouche / Non conforming lot
16-04-09**

Mama Holdings Inc. wish to build an office of 46' x 80' on the property (PID 25445099) located at 100 Irving Boulevard in Bouctouche.

REGULATION:

**Town of Bouctouche Zoning By-Law
No.2008-5**

CC Zones (Commercial Central)

6.1.2 Requirements relating to CC Zone

6.1.2 In a CC zone, no main building or structure may be placed, erected or altered so that it is within:

c) The lot comprises a front court measuring at least 6 meters and, in the case of a corner lot, a side court measuring at least 6 meters.

It is resolved that the non conforming lot be accepted as presented since the building will follow the minimum distance of the national building code.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

(h) Lotissement Léger / Cormierville / accès privé et bâtiment non conforme
16-04-10

Armand Leger soumet un plan de lotissement provisoire (Lotissement Leger) créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de 10 mètres de largeur et une servitude. La propriété (NID 25075326) est située sur la route 535, à Cormierville

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.

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 dix mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt sont suivies. La création de l'accès privé aura aucune effets négative sur les bâtiments existant, car il y aurait de l'espace adéquate pour faire des ajouts sur ces bâtiments.

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried

(h) Leger Subdivision / Cormierville / private access and non conforming building
16-04-10

Armand Leger submits a tentative subdivision plan (Leger Subdivision) creating one lot to accommodate the existing conditions, a 10 meter wide private access and an easement. The property (PID 25059569) is located on Route 535, in Cormierville.

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.

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 ten meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance. The creation of the private access will not have a negative impact on the existing buildings, because there would be enough space to add on to the existing buildings.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

- (i) **Richibucto Hardware Ltée / Richibucto /
Permission spéciale donnée par la
Commission
16-04-11**

Richibucto Hardware Ltée. Désire construire un
entrepôt de 75' X 120' sur la fondation existante sur
la propriété (NID 25403510) située sur le boulevard
Cartier et la rue Commercial, à Richibucto.

RÈGLEMENT :

**Arrêté de zonage de la ville de Richibucto No. 04-
11**

Zone CVD –Ventes au détail

(2) Sont interdits les usages principaux ou
secondaires qui suivent du terrain ou des bâtiments,
à moins qu'ils ne soient approuvés par la
Commission et que soient respectées les modalités
et les conditions par elle fixées;

d) un bâtiment, une construction ou un usage
ordinairement accessoire à un usage, si cet usage
est mentionné au présent paragraphe.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle
que présentée parce que la structure sera située
sur la fondation existante et améliorera la situation
esthétique.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

- (i) **Richibucto Hardware Ltd. / Richibucto /
special permission given by the
Commission
16-04-11**

*Richibucto Hardware Ltd., wishes to build a 75' X
120' warehouse on the existing foundation on the
property (PID 25403510) located on Cartier
Boulevard and Commercial Street, in Richibucto.*

REGULATION:

Town of Richibucto Zoning By-Law 04-11

RS Zone –Retail Sales

(2) *The following main or secondary uses of
land or a building are permitted only if approved by
the Commission and only upon compliance with
such terms and conditions as may be imposed by
the Commission:*

d) a building, structure or use customarily
incidental to a use mentioned in this
subsection.

*It is resolved that the request be accepted as
presented because the structure will be
placed on an existing foundation and will
improve the sites esthetics.*

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried

- j) **J.W. Nevers Subdivision / Upper Rexton /**

**j) Lotissement J.W. Nevers / Upper Rexton / lots sur un accès privé existant
16-04-12**

J.W. Nevers soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots pour fin récréative sur un accès privé existant (Allée Nevers). La propriété (NID 25125931) est située sur le côté Est du chemin Nevers (accès privé) à Upper Rexton.

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 la demande soit acceptée telle que présentée parce que selon l'arpenteur, cet accès suit les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Rodney Girvan

Motion adoptée

8. Affaires Nouvelles

a) Rapport de permis de construction.

b)

**lots on an existing private access
16-04-12**

J.W. Nevers submits a tentative subdivision plan creating two recreational lots on an existing private access (Never Lane). The property (PID 25125931) is located on the East Side of Nevers Road (private access) in Upper Rexton.

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 East Side of Nevers Road (private access) in Upper Rexton.

It is resolved that the request be accepted as presented because according to the surveyor the access follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

*Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Rodney Girvan*

Motion carried

8. New Business

a) Building permits reports.

b)

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est cédulée au 16 mai 2016.

**10. Levée de la séance
16-04-13**

Proposé par : Gérard Thébeau

Que la séance soit levée à 19 heures 52.

Le procès-verbal est signé par:

Jean-Goguen Directeur de l'urbanisme

Odette Gallant – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par:

Rhéal LeBlanc– Président

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for May 16th 2016.

**10. Adjournment
16-04-13**

Moved by:Gérard Thébeau

That the meeting adjourned at 7:52pm.

Minutes signed by:

Jean Goguen- Planning Director

Odette Gallant - Secretary

The minutes approved by :

Rhéal LeBlanc- Chairman