

Réunion du Comité de Révision de Planification Région #6 ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, lundi, 26 octobre 2015, à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region #6 being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday, October 26th, 2015, 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.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

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

Employés /Employees

Elmo Bastarache
Serge Boucher

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Gérard Thébeau déclare conflit d'intérêt pour l'item (a) Maillet Investments Ltd., / Richibucto / rezonage.

**4. Adoption de l'ordre de jour
15-10-01**

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Norman Bourque

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

Motion adoptée

**5. Adoption du Procès-Verbal du 21 septembre 2015
15-10-02**

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Gérard Thébeau

Que le procès-verbal du 21 septembre 2015 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

1. Call to order.

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

He welcomes the assembly.

Planning Advisory Committee Members

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

*Jules Leger
Claudette Richard*

3. Conflict of interest declaration

Gérard Thébeau declared conflict of interest for item (a) Maillet Investments Ltd., request / Richibucto / rezoning.

**4. Adoption of the agenda
15-10-01**

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

That the agenda be accepted as presented.

Motion carried

**5. Adoption of the minutes of September 21st, 2015
15-10-02**

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

That the minutes of September 21st, 2015 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Présentation

Aucune présentation

7. Affaires courantes

**(a) Maillet Investment Ltd., / Richibucto /
rezonage
15-10-03**

La ville de Richibucto demande la recommandation du Comité de la Planification. Maillet Investment Ltd., demande une modification à l'arrêté de zonage afin de modifier le zonage actuel d'habitations unifamiliales et bifamiliales viabilisées (R1) à habitations multifamiliales viabilisées (R2) afin de permettre la construction d'un projet résidentiel multifamilial d'un (1) étage avec douze unités de logement comprenant (1) garage attaché pour chaque unité. Les propriétés (NID 25366808 et NID 25038878) sont situées sur la rue Main, à Richibucto.

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.

M. Jacques Bourque présent à la réunion avise que ces appartements seront loués aux personnes âgées de 55 ans et plus seulement.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Pauline Hébert

Il est résolu que le projet apportera des nouveaux résidents dans la communauté et le projet sera bien intégré dans le quartier existant, la demande de rezonage est donc recommandée.

Motion adoptée

6. Presentation

No presentation

7. Current business

**(a) Maillet Investment Ltd., / Richibucto /
rezoning
15-10-03**

The Town of Richibucto is asking the Advisory Committee's recommendation. Maillet Investment Ltd., is requesting a zoning by-law amendment in order to change the current zoning from Serviced Single and Two Family Dwellings (R1) to Service Multiple Family Dwellings (R2) in order to permit the construction of a one (1) storey multifamily project with twelve (12) dwelling units including one (1) attached garage for each unit. The properties (PID 25366808 and PID 25038878) are located on Main Street, in Richibucto.

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.

Mr. Jacques Bourque, attending the meeting advises that the apartments will be rented to the people of 55 years of age or more only.

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Pauline Hébert

It is resolved that the project will bring new residents in the community and the project will be well integrated in the existing neighborhood, therefore the rezoning request is recommended.

Motion carried

**(b) Lotissement Perry Comeau / Bouctouche / lot non conforme
15-10-04**

Perry Comeau (Lotissement Perry Comeau & La Ville de Bouctouche) soumet un plan de lotissement provisoire créant un lot pour accommoder les conditions existantes, un lot et une servitude. La propriété (NID 25205063) est située sur la rue Saulnier à Bouctouche.

RÈGLEMENT :

Arrêté de Lotissement de la Ville de Bouctouche No. 2008-6

3.4.2 Dimensions des lots

Sous réserve des dérogations que peut accorder la Commission, les dimensions des lots doivent être conformes à celles prescrites par l'arrêté de zonage.

Arrêté de zonage de la Ville de Bouctouche No. 2008-05

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 :

a) le lot a une superficie minimale de 540 mètres carrés;

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Gérard Thébeau

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que le conseil de la ville de Bouctouche approuve le lotissement avec la dérogation du lot 15-2.

Motion adoptée

**(c) Perry Comeau / Bouctouche / rezonage
15-10-05**

La ville de Bouctouche demande la recommandation du Comité de la Planification. Perry Comeau demande une modification à l'arrêté de zonage afin de modifier le zonage actuel de résidentiel uni et bi-familial (R2) à

**(b) Perry Comeau Subdivision / Bouctouche / non conforming lot
15-10-04**

Perry Comeau (Perry Comeau & The Town of Bouctouche Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate the existing conditions, a lot and an easement. The property (PID 25205063) is located on Saulnier street in Bouctouche.

REGULATION:

The Town of Bouctouche Subdivision By-Law No. 2008-06

3.4.2. Lot dimensions

Subject to variances granted by the Commission, lot sizes have to be in accordance with those prescribed in the zoning By-Law.

The Town of Bouctouche Zoning By-Law No. 2008-05

6.1.2 In a CC zone, no development is allowed, and a lot cannot be affected by the development of a main building or a main construction, unless:

a) the lot has a minimum area of 540 square meters;

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

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because the Town of Bouctouche council approves the subdivision with the variance of lot 15-2.

Motion carried

**(c) Perry Comeau / Bouctouche / rezoning
15-10-05**

The Town of Bouctouche is asking the Advisory Committee's recommendation. Perry Comeau is requesting a zoning by-law amendment in order to change the current zoning from Residential one and two family

Commercial Central (CC) afin de permettre la construction d'un immeuble commercial d'un étage et d'une superficie d'environ quatre-vingt-trois (83) mètres carrés. Le commerce planifié est un marché de poissons. Les propriétés (NID 25200064 et 25205063) sont situées sur la rue Saulnier, à Bouctouche.

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.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Norman Bourque

Il est résolu que ce projet s'intégrera bien dans le quartier existant et apportera un nouveau type de commerce dans ce secteur du centre-ville, la demande de rezonage est donc recommandée.

Motion adoptée

**(d) Lotissement Richibucto River Estates / Bass River / accès
15-10-06**

Joseph Douglas Douthwright et Owen Lee Young soumettent un plan de lotissement provisoire (Lotissement Richibucto River Estates) créant vingt (20) lots résidentiels, deux accès privés de 20 mètres de largeur, modifiant un accès existant sur le plan 34729591, créant une parcelle, un droit de passage de 10 mètres de largeur et une servitude. La propriété (NID 25089962 est située sur le chemin K. Roberts, à Bass River.

RÈGLEMENT :
Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son

(R2) to Commercial Central (CC) in order to permit the construction of a one storey commercial building of approximately eight-three (83) square meters. The planned business is a fish market. The properties (PID 25200064 and 25205063) are located on Saulnier Street, in Bouctouche.

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.

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Norman Bourque

It is resolved that this project will be well integrated in the existing neighborhood and will bring a new type of business in this area of downtown, therefore the rezoning request is recommended.

Motion carried.

**(d) Richibucto River Estates Subdivision / Bass River / accesses
15-10-06**

Joseph Douglas Douthwright and Owen Lee Young submit a tentative subdivision plan (Richibucto River Estates) creating twenty (20) residential lots, two twenty (20) meter wide private accesses, amending an existing private access on plan 34729591, creating one parcel, a ten (10) meter wide right of way and an easement. The property (PID 25089962) is located on K. Roberts Road, in Bass River.

REGULATION:
New Brunswick Regulation 2001-90

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

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.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Rodney Girvan

Il est résolu que les vingt (20) lots créés et les accès privés de vingt mètres de largeur soient acceptés tels que présentés vu que selon l'arpenteur, l'accès croisant le chemin public suit les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt.

Motion adoptée

**e) Alcide & Nicole Richard / Grande-Digue / lot non conforme
15-10-07**

Alcide et Nicole Richard désirent déménager un chalet de 13' X 21' sur leur propriété (NID 25443177) située en face du 29, Allée Spruce, 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.

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Norman Bourque

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

Motion acceptée

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.

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Rodney Girvan

It is resolved that the twenty (20) created lots and the twenty meter wide private accesses be accepted as presented because the access intersecting the public road follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance according to the surveyor.

Motion carried

**e) Alcide & Nicole Richard / Grande-Digue / non conforming lot
15-10-07**

Alcide and Nicole Richard wish to move a 13' X 21' cottage on their property (PID 25443177) located across 29 Spruce Lane, 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.

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Norman Bourque

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

Motion carried.

f) Denis Stewart / Aldouane / lot non conforme

15-10-08

Denis Stewart désire construire une allonge de 38' X 26' (garage et breezeway) sur sa propriété (NID 25420704) située au 90 chemin 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

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

Proposé par : Rodney Girvan
Appuyé par : Gérard Thébeau

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

Motion acceptée

(g) Lotissement Gallant / Grande-Digue / accès privé et marge de retrait
15-10-09

Gilles Gallant soumet un plan de lotissement provisoire (Lotissement Gallant) créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes et l'extension d'un accès privé existant de vingt (20) mètres de largeur. La propriété (NID 25091950) est située sur la route 530, à Grande-Digue.

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

f) Denis Stewart / Aldouane / non conforming lot
15-10-08

Denis Stewart wishes to build a 38' X 26' extension (garage and breezeway) on his property (PID 25420704) located at 90, Pointe 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

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

Moved by: Rodney Girvan
Seconded by: Gérard Thébeau

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

Motion carried.

(g) Gallant Subdivision / Grande-Digue / private access and setback
15-10-09

Gilles Gallant submits a tentative subdivision (Gallant Subdivision) plan creating one lot to accommodate the existing conditions and the extension of an existing twenty (20) meter wide private access. The property (PID 25091950) is located on route 530, in Grande-Digue.

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

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.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Rodney Girvan

Il est résolu que l'extension de l'accès privé de vingt (20) mètres de largeur soit acceptée telle que présentée vu que selon l'arpenteur, l'accès suit les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt et que le bâtiment qui empiète dans l'accès privé soit accepté tel que présenté car le bâtiment est existant et ne dérangera pas la circulation.

Motion acceptée

(h) Lotissement Jean-Paul Hachey / Rogersville / accès 15-10-10

Jean-Paul Hachey soumet un plan de lotissement provisoire créant un lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de 20 mètres de largeur, et une servitude. La propriété (NID 40147662) est située sur le chemin Pleasant Ridge, à Rogersville Ouest.

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.

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.

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

It is resolved that the extension of the 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 and the building encroaching in the setback be accepted as presented because the building is existing and will not disturb the circulation.

Motion carried.

(h) Jean Paul Hachey Subdivision / Rogersville / private access 15-10-10

Jean-Paul Hachey submits a tentative subdivision plan creating one lot to accommodate the existing conditions, a 20 meter wide private access, and an easement. The property (PID 40147662) is located on Pleasant Ridge Road, in Rogersville West.

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.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Richard Thébeau

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 les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt.

Motion acceptée

**(i) Micheal Horsman & Anne-Marie Dugas
Horsman / St-Thomas / marge de retrait
15-10-11**

Micheal Horsman et Marie-Anne Dugas Horsman désirent construire un garage attaché de 44' X 28' à leur résidence sur leur propriété (NID 25425240) située au 3819, Route 535, à St Thomas.

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

12 Sous réserve du Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292, il est interdit de placer, ériger ou modifier un bâtiment ou une construction de sorte que sa distance de la limite de lot est inférieure à

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

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Richard Thébeau

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée vu que la dérogation est mineure.

Motion acceptée

**(j) Gregory & Janet Lutes / Grande-Digue / lot
non conforme
15-10-12**

Gregory et Janet Lutes désirent construire une allonge de 9' X 6' à leur chalet existant sur leur propriété (NID 25213828 et NID 25213810) situées au 9 allée Caviar, à Grande-Digue.

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Richard Thébeau

It is resolved that the created lot and the twenty 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.

Motion carried

**(i) Micheal Horsman & Anne-Marie Dugas
Horsman / St-Thomas / setbnack
15-10-11**

Micheal Horsman and Marie-Anne Dugas Horsman wish to build a 44' X 28' attached garage to their residence on their property (PID 25425240) located at 3819, Route 535, in St-Thomas.

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

12 Subject to New Brunswick Regulation 84-292, no building or structures may be placed, erected or altered so that it is closer to a lot boundary than

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

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Richard Thébeau

It is resolved that the request be accepted as presented because this is a minor variance.

Motion carried

**(j) Gregory & Janet Lutes / Grand-Digue /
non conforming lot
15-10-12**

Gregory and Janet Lutes wish to build a 9' X 6' extension to their existing cottage on their properties (PID 25213828 and PID 25213810) located at 9 Caviar Lane, in 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

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

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Rodney Girvan

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

Motion acceptée

8. Affaires Nouvelles

a) Information

Claudette Richard avise l'assemblée de l'état de santé à Jean Goguen qui a eu une attaque de cœur. Jean Goguen est allé à St-Jean et les médecins lui ont placé quatre endoprothèses vasculaires (stents), deux le vendredi et deux le mardi de la semaine suivante. Il est retourné chez lui. Il est bien et attend de voir son cardiologue pour lui donner une date de retour au travail. Un bon rétablissement à Jean Goguen.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue au 16 novembre 2015.

10. Levée de la séance
15-10-13

Proposé par : Pauline Hébert

Que la séance soit levée à 19h30.

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.

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Rodney Girvan

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

Motion carried

8. New Business

a) Information

Claudette Richard advises the assembly of Jean Goguen health condition who had a heart attack. Jean Goguen went to St-John and the doctors put four stents, two on Friday and two on the Tuesday of the week after. He is back at home. He is well and is waiting to see his heart specialist for a date of return to work. A good recovery to Jean Goguen.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for November 16th 2015.

10. Adjournment
15-10-13

Moved by: Pauline Hébert

That the meeting adjourned at 7:30 pm

Le procès-verbal est signé par:

Minutes signed by:

Claudette Richard – Secrétaire

Claudette Richard - Secretary

Le procès-verbal est approuvé par:

The minutes approved by :

Rhéal LeBlanc – Président

Rhéal LeBlanc – Chairman