

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

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday, November 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) Absent
Pauline Hébert (Bouctouche)
Rhéal LeBlanc (Ste-Marie-de-Kent)

Planning Advisory Committee Members

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

Employés /Employees

Jean Goguen (Directeur-Director)
Jules Leger

Elmo Bastarache
Odette Gallant

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Gerard Thebeau déclare un conflit d'intérêt pour l'item B.

3. Conflict of interest declaration

Gerard Thebeau is in conflict of interest for item B.

**4. Adoption de l'ordre de jour
18-11-01**

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Laurent Brideau

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

**4. Adoption of the agenda
18-11-01**

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

That the agenda be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. Adoption du Procès-verbal du 15 octobre 2018
18-11-02

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Laurent Brideau

Que le procès-verbal du 15 octobre 2018 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. Présentation

7. Affaires courantes

(a) Yves et Nancy Frenette / Grande-Digue / Lot non conforme
18-11-03

Yves et Nancy Frenette désirent construire une allonge de 47' x 40' à la maison existante sur la propriété (NID 25114109,25466921,25466898) située au 52 chemin Soleil Couchant, à Grande-Digue.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick (17-GDD-061-00) de la loi sur l'urbanisme

Lots

3.1.2 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 le lot n'ait;

b) dans le cas d'une habitation unifamiliale non desservie par un service d'égout communautaire,

(i) une largeur d'au moins 54 mètres,

(iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

5. Adoption of the minutes of October 15th,2018
18-11-02

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Laurent Brideau

That the minutes of October 15th, 2018 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Presentation

7. Current business

(a)Yves and Nancy Frenette / Grande-Digue / Non-conforming lot
18-11-03

Yves and Nancy Frenette wish to build a 47' x 40' extension on the existing house on the property (PID 25114109,25466921m25466897) located at 52 Soleil Couchant Road, in Grande-Digue.

REGULATION:

New Brunswick Regulation (17-GDD-061-00) of the Community Planning Act

Lots

3.1.2 No main building or main structure may be placed, erected or altered and no building or structure may be altered in such a way as to become a dwelling, unless the lot has:

b) For a single-family dwelling not served by a community sewage disposal system,

(i) a width of at least 54 meters,

(iii) an area of at least 4,000 square meters;

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

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

(b) Lotissement Canadian National Growers Inc. / St-Pierre-de-Kent / Accès Privé 18-11-04

Gerard Thebeau s'absente de la salle

Dr. Amarjeet Singh Jatana (Lotissement Canadian National Growers inc) soumet un plan de lotissement provisoire créant huit (8) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. Le propriété(s) sont situés sur le chemin St-Pierre à St-Pierre-de-Kent.

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 l'accès privé de vingt (20) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

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

*Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau*

Motion carried

(b) Canadian National Growers Inc. Sdv. / St-Pierre-de-Kent / Private Access 18-10-04

Gerard Thebeau leaves the hall

Dr. Amarjeet Singh Jatana (Canadian National Growers inc Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating eight (8) lots, a twenty (20)m wide private access and an easement. The properties are located on St-Pierre road in St-Pierre-de-Kent.

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 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: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert*

Motion carried

(c) **Lotissement Miller / Cocagne / Accès Privé**
18-11-05

Dan Miller (Lotissement Miller) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété (NID 25378860) est située sur la Route 134 a Cocagne.

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.

6(5) Sous réserve du paragraphe (6), un îlot ne peut avoir une longueur de plus de deux cent quarante mètres ou de moins de cent vingt mètres et doit avoir une profondeur minimale de deux lots.

Il est résolu que l'accès privé de dix (10) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Laurent Brideau
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(c) **Miller Sdv. / Cocagne / Private Access**

18-11-05

Dan Miller (Miller Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property (PID 25378860) is located on Route 134 in Cocagne.

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.

6(5) Subject to subsection (6), a block shall not exceed two hundred and forty metres or be less than one hundred and twenty metres in length and shall have a depth of at least two lots.

It is resolved that the ten (10) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Laurent Brideau
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(d) Lotissement Florence Bourgeois / Grande-Digue / Accès Privé
18-11-06**

Joseph Adelard & Rachel Marie Caissie (Lotissement Florence Bourgeois soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un (1) lot, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété(s) sont situés sur la Route 530 a 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 utile à l'aménagement du terrain.

Il est résolu que l'accès privé de vingt (20) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Laurent Brideau
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(e) Richard et Margaret Nowlan / Grande-Digue / Lot non conforme
18-11-07**

**(d) Florence Bourgeois Sdv. / Grande-Digue / Private Access
18-11-06**

Joseph Adelard & Rachel Marie Caissie (Florence Bourgeois Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, one (1) lot, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The properties are located on Route 530 at 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 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: Laurent Brideau
Seconded by: Gerard Thebeau*

Motion carried

**(e) Richard and Margaret Nowlan / Grande-Digue / Non-conforming lot
18-11-07**

Richard et Margaret Nowlan désirent construire une fondation au chalet existant de 1000 pieds carrés et le déménager pour accommoder les marges de retraits sur la propriété (NID 25094038) située au 19 Ocean View Drive, à Grande-Digue.

Règlement

Règlement du Nouveau-Brunswick (17-GDD-061-00) de la loi sur l'urbanisme

Lots

3.1.2 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 le lot n'ait;

b) dans le cas d'une habitation unifamiliale non desservie par un service d'égout communautaire,

(ii) une profondeur d'au moins 38 mètres,

(iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car les marges de retrait seront suivies.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

(f) **Debra Evans / Grande-Digue / Lot non conforme et Marge de Retrait**
18-11-08

Richard and Margaret Nowlan wish to build a foundation on the existing one thousand (1000) square feet cottage and move it to accommodate the appropriate setbacks on the property (PID 25094038) located at 19 Ocean view Drive, in Grande-Digue.

Regulation

New Brunswick Regulation (17-GDD-061-00) of the Community Planning Act

Lots

3.1.2 No main building or main structure may be placed, erected or altered and no building or structure may be altered in such a way as to become a dwelling, unless the lot has:

b))For a single-family dwelling not served by a community sewage disposal system,

(ii) a depth of at least 38 meters,

(iii) an area of at least 4,000 square meters;

It is resolved that the request be accepted as presented because the setbacks will be followed.

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

(f) **Debra Evans / Grande-Digue / Non-conforming lot and Setback**
18-11-08

Debra Evans désire construire un garage attacher de 24' x 20' sur la propriété (NID 25092164) située au 434 chemin de la Côte, à Grande-Digue.

Debra Evans wishes to build a 24' x 20' attached garage on the property (PID 25092164) located at 434 Shore Road, in Grande-Digue.

Règlement

Règlement du Nouveau-Brunswick (17-GDD-061-00) de la loi sur l'urbanisme

Lots

3.1.2 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 le lot n'ait;

b) dans le cas d'une habitation unifamiliale non desservie par un service d'égout communautaire,

(i) une largeur d'au moins 54 mètres,

(iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

COURS ATTENANT A UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.1.6 Un bâtiment principal ou une construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver

b) à moins de 3 mètres des limites latérales du lot, et;

Il est résolu que la demande soit acceptée car le garage sera localisé au meilleur endroit sur le terrain.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

Regulation

New Brunswick Regulation (17-GDD-061-00) of the Community Planning Act

Lots

3.1.2 No main building or main structure may be placed, erected or altered and no building or structure may be altered in such a way as to become a dwelling, unless the lot has:

b) For a single-family dwelling not served by a community sewage disposal system,

(i) a width of at least 54 meters,

(iii) an area of at least 4,000 square meters;

YARD ABUTTING A MAIN BUILDING OR MAIN STRUCTURE

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

b) less than 3 meters from the side lot line.

It is resolved that request be accepted because the garage will be at the best possible area.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

**(g) Lotissement Coal Branch River / Fords Mills / Accès Privé
18-11-09**

Owen Young (Lotissement Coal Branch River) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de vingt-quatre (24) mètres de largeur et une servitude. La propriété (NID 25079658) est située sur la Route 465 a Fords Mills.

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 l'accès privé de vingt-quatre (24) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(h) Lotissement MacDougall / Grande-Digue / Accès Privé
18-11-10**

Florine and Tom MacDougall (Lotissement MacDougall) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de huit virgule six cent quatre-vingt-quatre (8.684) mètres de largeur et une servitude. La propriété (NID 25095431) est située sur le chemin Beaverbrook a Grande-Digue.

**(g) Coal Branch River Sdv. / Fords Mills / Private Access
18-11-09**

Owen Young (Coal Branch River Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a twenty-four (24) meter wide private access and an easement. The property (PID 25079658) is located on Route 465 in Fords Mills.

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 twenty-four (24) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

*Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau*

Motion carried

**(h) MacDougall Sdv. / Grande-Digue / Private Access
18-11-10**

Florine and Tom MacDougall (MacDougall Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, an eight point six hundred eighty-four (8.684) meter wide private access and an easement. The property (PID 25095431) is located on Beaverbrook road in 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 utile à l'aménagement du terrain.

Il est résolu que l'extension de l'accès privé de huit virgule six cent quatre-vingt-quatre (8,684) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(i) **Lotissement J.W. Nevers / Upper Rexton / Accès Privé**
18-11-11

J.W. Nevers (Lotissement J.W. Nevers) soumet un plan de lotissement provisoire créant quatre (4) lots, un accès privé existant de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété (NID 25125931) est située sur le chemin Upper Rexton, 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

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 extension of the eight point six hundred eighty-four (8.684) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

(i) **J.W. Nevers Sdv. / Upper Rexton / Private Access**
18-11-11

J.W. Nevers (J.W. Nevers Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating four (4) lots, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property (PID 25125931) is located on Upper Rexton road 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) Sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

6(5) Sous réserve du paragraphe (6), un îlot ne peut avoir une longueur de plus de deux cent quarante mètres ou de moins de cent vingt mètres et doit avoir une profondeur minimale de deux lots.

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Laurent Brideau
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(j) Lotissement Michael R. Burns /
Mundleville / Accès Privé
18-11-12**

Michael Burns (Lotissement Michael R. Burns) soumet un plan de lotissement provisoire créant one (1) lot pour accommoder les conditions existantes sur un accès privé existant de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété (NID 25378795) est située sur la route 495, à Mundleville.

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

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

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

6(5) Subject to subsection (6), a block shall not exceed two hundred and forty metres or be less than one hundred and twenty metres in length and shall have a depth of at least two lots.

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

*Moved by: Laurent Brideau
Seconded by: Richard Thebeau*

Motion carried

**(j)Michael R. Burns Sdv. / Mundleville /
Private Access
18-11-12**

Michael Burns (Michael R. Burns Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions on an existing twenty (20) meter wide private access and an easement. The property (PID 25378795) is located on Route 495, in Mundleville.

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

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

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(k) Lotissement Emery Perry / Young Settlement / Accès Privé
18-11-13**

Emery Perry (Lotissement Emery Perry) soumet un plan de lotissement provisoire créant un lot (Lot 18-2) pour accommoder les conditions existantes, un (1) autre lot (lot 18-2), un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété (NID 40148637) est située sur le chemin Young Ridge à Young Settlement.

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 l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

*Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert*

Motion carried

**(k) Emery Perry Sdv. / Young Settlement / Private Access
18-11-13**

Emery Perry (Emery Perry Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot (lot 18-2) to accommodate existing conditions, another lot (lot 18-1), a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property (PID 40148637) is located on Young Ridge road in Young Settlement.

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 private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

*Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Laurent Brideau*

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

a) Rapport de construction

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 10 décembre 2018.

**10. Levée de la séance
18-11-14**

Proposé par :

Que la séance soit levée à 19h35 pm.

Le procès-verbal est signé par :

Jean Goguen-Directeur d'urbanisme

Odette Gallant – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par:

Rhéal LeBlanc –Président

8. New Business

a) Construction Report

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for December 10th, 2018.

**10. Adjournment
18-11-14**

Moved by:

That the meeting adjourned at 7:35 pm.

Minutes signed by:

Jean Goguen-Planning Director

Odette Gallant - Secretary

The minutes approved by:

Rhéal LeBlanc – Chairman