

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, le Lundi, le 15 juillet 2019, à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday, July 15th, 2019 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)  
Rheal Leblanc (Ste-Marie-de-Kent)

**Employés /Employées**

Jean Goguen (Directeur-Director)  
Jules Léger

**Planning Advisory Committee Members**

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

Serge Boucher  
Odette Gallant

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

Aucuns conflits déclarer.

**3. Conflict of interest declaration**

No conflict of interest declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour  
19-07-01**

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Laurent Brideau

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

**4. Adoption of the agenda  
19-07-01**

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Laurent Brideau

That the agenda be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. **Adoption du Procès-verbal du 17 juin 2019**  
**19-07-02**

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Richard Thebeau

Que le procès-verbal du 17 juin 2019 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. **Présentation**

Aucune présentation.

7. **Affaires courantes**

**(a) Luc Bourque / Baie-de-Bouctouche / Lot non conforme et Marge de Retrait**  
**19-07-03**

Luc Bourque désire construire un garage attacher de 28' x 30' à la maison existante, sur la propriété (NID 25232588) située au 932 Route 475, à Baie-de-Bouctouche.

**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.

5. **Adoption of the minutes of June 17th, 2019**  
**19-07-02**

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Richard Thebeau

That the minutes of June 17th, 2019 be accepted as presented.

Motion carried.

6. **Presentation**

No presentation.

7. **Current business**

**(a) Luc Bourque / Baie-de-Bouctouche / Non conforming Lot and Setback**  
**19-07-03**

Luc Bourque wishes to build a 28' x 30' attached garage to the existing house on the property (PID 25232588) located at 932 Route 475, in Baie-de-Bouctouche.

**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.

**Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292 de la loi sur l'urbanisme**

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 la demande soit acceptée telle que présentée car l'allonge sera au meilleur endroit sur le terrain.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

**(b) Lotissement Rexton Industrial Park / Rexton / Extension de rue publique  
19-07-04**

Ashley Francis (Lotissement Rexton Industrial Park) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, l'extension d'une rue publique et une servitude. La propriété est située sur la rue Industrial à Rexton.

**RÈGLEMENT :**

**Arrêter de lotissement : Village de Rexton**

**3.3 Rues**

Les rues et les voies d'accès publiques dont le tracé figure sur un plan provisoire doivent avoir une largeur minimale comme suit :

- a) les rues principales : 25 mètres ;
- b) les rues collectrices : 20 mètres ;
- c) les rues résidentielles : 20 mètres ;

**New Brunswick Regulation 84-292 of the Community Planning Act**

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 request be accepted as presented because the extension will be at the best possible area on the lot.

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

**(b) Rexton industrial park Sdv. / Rexton / Public road extension  
19-07-04**

Ashley Francis (Rexton Industrial Park Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, the extension of a public street and an easement. The property is located on Industrial street at Rexton.

***REGULATION:***

**Subdivision by-law: Village of Rexton**

**3.3 Streets**

The minimum width of streets and public access roads shown on a tentative plan shall be the following:

- a) main streets: 25 metres;
- b) collector streets: 20 metres;
- c) residential streets: 20 metres;

Il est résolu que l'extension de la rue publique soit recommandée tel que présenté vu que celui-ci permettra au reliquat d'avoir la devanture requise dans l'arrêter.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Norman Bourque

Motion adoptée

**(c) Lotissement C & G Construction / Rexton  
/ Accès Privé  
19-07-05**

Darrell Morton (Lotissement C & G Construction) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, une (1) parcelle, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le l'allée Woodland, à Rexton (paroisse).

**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.

It is resolved that the public street extension be recommended as presented because this will give the remnant lot adequate frontage according to the by-law.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Norman Bourque

Motion carried

**(c) C & G Construction Sdv. / Rexton  
/ Private Access  
19-07-05**

Darrell Morton (C & G Construction Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a parcel, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Woodland lane in Rexton (parish).

**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.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Pauline Hebert

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

Motion adoptée

Motion carried

**(d) Lotissement Léger / Grande-Digue /  
Accès Privé  
19-07-06**

Vincent Cormier (Lotissement Leger) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, sur un accès privé de six virgule cent cinquante (6,150) mètres de largeur et une servitude. La propriété 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 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 et sujet à l'approbation d'un système d'égout.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

**(d) Leger Sdv. / Grande-Digue /  
Private Access  
19-07-06**

Vincent Cormier (Leger Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots on an existing six point one hundred and fifty (6.150) meter wide private access and an easement. The property 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 by the Commission as being advisable.

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

*Moved by: Norman Bourque*  
*Seconded by: Laurent Brideau*

Motion carried

**(e) Charles Leblanc et Sophie Johnson Leblanc / Grande-Digue / Lot non conforme  
19-07-07**

Charles Leblanc et Sophie Johnson Leblanc désirent démolir le chalet existant et construire un chalet de 42' x 44', sur la propriété (NID 25250317) située au 79 chemin Leopold Goguen, à Sainte-Marie-de-Kent.

**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 résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment va respecter les marges de recul.

Proposé par : Richard Thebeau

Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(f) Perry Comeau / Bouctouche / Rezoning  
19-07-08**

La ville de Bouctouche demande une 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 « résidentiel haute densité » (R3) afin de permettre la construction d'un nouvel immeuble d'appartements de deux (2) étages avec huit (8) unités de logement. La propriété NID (25465782) est située au 197 rue Acadie.

**(e) Charles Leblanc and Sophie Johnson Leblanc / Grande-Digue / Non conforming lot  
19-07-07**

Charles Leblanc and Sophie Johnson Leblanc wish to demolish the existing cottage and build a 42' x 44' cottage on the property (PID 25250317) located 79 Leopold Goguen Road, in Sainte-Marie-de-Kent.

**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 resolved that the request be accepted as presented because the building will respect the setbacks.

*Moved by: Richard Thebeau*

*Seconded by: Gerard Thebeau*

Motion carried

**(f) Perry Comeau / Bouctouche / Rezoning  
19-07-08**

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" (R2) to "Residential High Density" (R3) to permit the construction of a new two (2) story apartment building with eight (8) dwelling units. The property PID (25465782) is located at 197 Acadie Street.

**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.

Avec sa position stratégique et facile d'accès sur la route 134, le projet multifamilial est bien cadré par des infrastructures existantes et augmentera la densité du secteur. Ce projet apportera une augmentation d'options de logement dans la ville de Bouctouche; la demande de rezonage est donc recommandée.

Proposé par : Norman Bourque

Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

**(g) Lotissement La Villa St-Joseph /  
Bouctouche / Accès Privé  
19-07-09**

Michelle Landry (Lotissement La Villa St. Joseph Limitée Sdv.) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, un accès privé de 10 mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin du Couvent, à Bouctouche.

**RÈGLEMENT :**

**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.

With its strategic and easy access location on Highway 134, the multi-family project is well served by existing infrastructure and will increase the density of the area. This project will bring an increase in housing options to the town of Bouctouche; therefore, the rezoning application is recommended.

Moved by: Norman Bourque

Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

**(g) La Villa St-Joseph Ltée. Sdv. /  
Bouctouche / Private Access  
19-07-09**

Michelle Landry (La Villa St. Joseph Limitée Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a 10-meter-wide private access and an easement. The property is located on Du Couvent road in Bouctouche.

**REGULATION:**

**Arrêté de lotissement de la ville de Bouctouche No. 91-06**

**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:

3.4.1.2 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'accès privé soit accepté tel que présenté sujet à l'approbation de la municipalité car il permettra la création d'un lot résidentiel dans la ville de Bouctouche.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(h) Lotissement Plage Acadie / Cocagne / Accès Privé  
19-07-10**

Gregg Cormier (Lotissement Plage Acadie) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots sur un accès privé de dix (10) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur la route 535, à 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:

**Town of Bouctouche Subdivision By-Law No. 91-06**

**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 be accepted as presented subject to the municipalities approval because it will permit the creation of a residential lot in the town of Bouctouche.

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(h) Plage Acadie Sdv. / Cocagne / Private Access  
19-07-10**

Gregg Cormier (Plage Acadie Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots on an existing ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on route 535, 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) 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 : Laurent Brideau  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

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 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

**8. Affaires Nouvelles**

**a) Rapport de construction**

**9. Date de la prochaine réunion**

La prochaine réunion est prévue le 19 août, 2019.

**10. Levée de la séance**  
**19-07-11**

Proposé par : Gerard Thebeau

Que la séance soit levée à 19h10 pm.

**8. New Business**

**a) Construction Report**

**9. Date of the next meeting**

The next meeting is scheduled for August 15th, 2019.

**10. Adjournment**  
**19-07-11**

Moved by: Gerard Thebeau

That the meeting adjourned at 7:10 pm.

Le procès-verbal est signé par :

---

**Jean Goguen-Directeur d'urbanisme**

---

**Odette Gallant – Secrétaire**

Le procès-verbal est approuvé par:

---

***Rhéal LeBlanc* –Président**

Minutes signed by:

---

**Jean Goguen-Planning Director**

---

**Odette Gallant - Secretary**

The minutes approved by:

---

**Rhéal LeBlanc – Chairman**