

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 août 2019, à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday, August 19th, 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**

Vincent Daigle  
Jules Léger

**Planning Advisory Committee Members**

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

Elmo Bastarache  
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  
19-08-01**

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Gerard Thebeau

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

**4. Adoption of the agenda  
19-08-01**

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Gerard Thebeau

That the agenda be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried

**5. Adoption du Procès-verbal du 15 juillet 2019**  
**19-08-02**

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Pauline Hébert

Que le procès-verbal du 15 juillet 2019 soit accepté tel que présenté avec corrections.

Motion adoptée

**6. Présentation**

Aucune présentation.

**7. Affaires courantes**

**(a) Bobby Leblanc / Sainte-Marie-de-Kent / Lot non conforme**  
**19-08-03**

Bobby Leblanc désire installer une maison mobile de 16' x 52', sur la propriété (NID 25045659) située au 1179 Route 525, 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

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

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

**5. Adoption of the minutes of July 15th, 2019**  
**19-08-02**

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Pauline Hébert

That the minutes of July 15th, 2019 be accepted as presented with corrections.

Motion carried.

**6. Presentation**

No presentation.

**7. Current business**

**(a) Bobby Leblanc/ Sainte-Marie-de-Kent / Non conforming Lot**  
**19-08-03**

Bobby LeBlanc wishes to install a 16' x 52' mini home on the property (PID 25045659) located at 1179 Route 525, 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

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

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

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

Proposé par : Laurent Brideau  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(b) Cindy Maranda / Grande-Digue / Lot non conforme  
19-08-04**

Cindy Maranda désire construire une allonge de 10' x 14' à la maison existante, pour une entrée, une salle à diner de 16' x 16' avec un gazebo de 10' x 10' à l'arrière de la maison sur la propriété (NID 25352329) située au 39 chemin Gallant, 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,

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

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car les allonges n'empièteront pas dans les marges de retraits.

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

Moved by: Laurent Brideau  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(b) Cindy Maranda / Grande-Digue / Non conforming lot  
19-08-04**

Cindy Maranda wishes to build a 10' x 14' extension on the existing house for an entrance porch, a 16' x 16' dining room and a 10' x 10' closed in gazebo on the back of the house on the property (PID 25352329) located at 39 Gallant 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,

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

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

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

**(c) Nadine Leblanc et Kyle Hebert / Aldouane  
/ Lot non conforme  
19-08-05**

Nadine Leblanc et Kyle Hébert désirent faire une allonge de 16' x 30' à la maison existante, sur la propriété (NID 25163197) située au 339 chemin Chevarie, à l'Alouane.

**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
  - (ii) Une devanture de cinquante-quatre mètres
  - (iii) Une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car l'allonge va respecter les marges de recul.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried

**(c) Nadine Leblanc and Kyle Hebert /  
Aldouane / Non conforming lot  
19-08-05**

Nadine Leblanc and Kyle Hébert wish to add 16' x 30' to the existing house on the property (PID 25163197) located at 339 Chevarie 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
  - (ii) A frontage of fifty-four meters.
  - (iii) An area of at least four thousand square meters.

It is resolved that the request be accepted as presented because the extension will respect the setbacks

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

**(d) Martin Dugas / Aldouane / Lot non conforme**  
**19-08-06**

Martin Dugas désire construire une maison de 36' x 36', sur la propriété (NID 25026733) située au 170 chemin Blanchard Trail, à l'Alouane.

**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 la maison va respecter les marges de recul.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Norman Bourque

Motion adoptée

**(e) Lotissement Francis and Maria Melanson / Grande-Digue / Lot non conforme**  
**19-08-07**

Francis and Maria Melanson (Lotissement Francis and Maria Melanson Sdv.) soumet un plan de lotissement provisoire créant une (1) parcelle. La propriété est située sur l'allée Spruce, à Grande-Digue.

**(d) Martin Dugas / Aldouane / Non conforming lot**  
**19-08-06**

Martin Dugas wishes to build a 36'x 36' house on the property (PID 25026733) located at 170 Blanchard Trail 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.

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

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Norman Bourque

Motion carried

**(e) Francis and Maria Melanson Subdivision / Grande-Digue / Non conforming lot**  
**19-08-07**

Francis and Maria Melanson (Francis and Maria Melanson Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) parcel. The property is located on Spruce lane, in Grande-Digue.

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT DU  
NOUVEAU-BRUNSWICK 81-126**

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

a) doivent avoir ;

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

(ii) une profondeur minimale de trente-huit mètres, et

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés ; et

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vue que le lotissement va régler une situation d'empiètement et le reliquat aura une superficie de 2,2 acres.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(f) Lotissement Michel Joseph Desbiens /  
Richibouctou-Village / Accès Privé  
19-08-08**

Michel Joseph Desbiens (Lotissement Michel Joseph Desbiens) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, un accès privé de vingt-quatre (24) mètres de largeur et une servitude. La propriété est situé sur le chemin de la Pointe à Richibouctou-Village.

**RÈGLEMENT :**

**REGULATION:**

**NEW BRUNSWICK  
REGULATION 81-126**

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 metres,

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

(iii) an area of at least four thousand square metres; and

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because this will fix an encroachment problem and the remnant will have an area of 2.2 acres.

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(f) Michel Joseph Desbiens  
Subdivision / Richibouctou/Village /  
Private Access  
19-08-08**

Michel Joseph Desbiens (Michel Joseph Desbiens Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a twenty-four (24) meter wide private access and an easement. The property is located on de la Pointe road at Richibouctou-Village.

**REGULATION:**

### **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 : Richard Thebeau  
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

### **(g) Lotissement Jacques David Richard and Lisa Richard / Grande-Digue / Accès Privé 19-08-09**

Jacques Richard (Lotissement Jacques David Richard and Lisa Richard) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1 lot) sur un accès privé existant 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:

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

Motion carried

### **(g) Jacques David Richard and Lisa Richard Subdivision / Bouctouche / Private Access 19-08-09**

Jacques Richard (Jacques David Richard and Lisa Richard Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing 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) 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 : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(h) Jean-Marie Bourgeois et Lori Lynn Harvey / Grande-Digue / Lot non conforme  
19-08-10**

Jean-Marie Bourgeois et Lori Lynn Harvey désirent construire une allonge de 8' x 16' à la maison existante sur la propriété (NID 25212622) située au 56 rue Louis-à-Charles, 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;

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: Pauline Hebert

Motion carried

**(h) Jean-Marie Bourgeois and Lori Lynn Harvey/ Grande-Digue / Non conforming lot  
19-08-10**

Jean-Marie Bourgeois and Lori Lynn Harvey wish to build a 8' x 16' extension on the existing house on the property (PID 25212622) located at 56 Louis-à-Charles Street, in Grande-Digue.

**REGULATION:**

**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;

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

Proposé par : Laurent Brideau  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(i) Lotissement Shipyard Estates, unité 2/  
Jardineville / Accès Privé  
19-08-11**

703199 N.B. Inc (Lotissement Shipyard Estates, unité 2) soumet un plan de lotissement provisoire créant 1 lot sur un accès privé existant de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété NID 25468463 est située sur la route 505 à Jardineville.

**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.

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;

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

Moved by: Laurent Brideau  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(i) Shipyard Estates, Unit 2  
Subdivision / Jardineville / Private  
Access  
19-08-11**

703199 N.B. Inc (Shipyard Estates Subdivision, Unit 2) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing twenty 20m wide private access and an easement. The property PID 25468463 is located on Route 505 in Jardineville.

**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.

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.

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 : Pauline Hebert  
Appuyé par : Norman Bourque

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Norman Bourque

Motion adoptée

Motion carried

**(j) Lotissement Leblanc/ Cocagne / Accès Privé  
19-08-12**

**(j) Leblanc Subdivision / Cocagne / Private Access  
19-08-12**

Thomas Leblanc (Lotissement Leblanc) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Willie Landry, à Cocagne.

Thomas Leblanc (Leblanc Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Willie Landry road, in Cocagne.

**RÈGLEMENT :**

**REGULATION:**

**Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90**

**New Brunswick Regulation 2001-90**

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit:

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;

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

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

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté vu qu'elle est la continuité du chemin Willie Landry donc il n'y aura pas d'impact négatif à la circulation.

It is resolved that the private access be accepted as presented because it's the continuity of the Willie Landry road therefore does not negatively impact the traffic movement.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Richard Thebeau

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

**8. Affaires Nouvelles**

**8. New Business**

**a) Rapport de construction**

**a) Construction Report**

**9. Date de la prochaine réunion**

**9. Date of the next meeting**

La prochaine réunion est prévue le 16 septembre, 2019.

The next meeting is scheduled for September 16th, 2019.

**10. Levée de la séance**  
**19-08-13**

**10. Adjournment**  
**19-08-13**

Proposé par : Gerard Thebeau

Moved by: Gerard Thebeau

Que la séance soit levée à 19h08 pm.

That the meeting adjourned at 7:08 pm.

Le procès-verbal est signé par :

Minutes signed by:

---

**Jean Goguen-Directeur d'urbanisme**

---

**Jean Goguen-Planning Director**

---

**Odette Gallant – Secrétaire**

---

**Odette Gallant - Secretary**

Le procès-verbal est approuvé par:

The minutes approved by:

---

**Rhéal LeBlanc –Président**

---

**Rhéal LeBlanc – Chairman**