

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, Lundi le 16 mars, 2020, à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday, March 16th, 2020 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)
Rheal Leblanc (Ste-Marie-de-Kent)

Employés /Employées

Jean Goguen (Directeur)

Planning Advisory Committee Members

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

Jules Léger
Odette Gallant
Elmo Bastarache

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Rheal Leblanc déclare un conflit d'intérêt pour l'item e.

3. Conflict of interest declaration

Rheal Leblanc is in conflict of interest with item e.

**4. Adoption de l'ordre de jour
20-03-01**

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

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

**4. Adoption of the agenda
20-03-01**

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

That the agenda be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. Adoption du Procès-verbal du 19 février, 2020
20-03-02

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par :

Que le procès-verbal du 19 février, 2020 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. Présentation

Aucune présentation.

7. Affaires courantes

(a) Scott et Kathy Donnelly / Grande-Digue / Lot non conforme
20-03-03

Scott et Kathy Donnelly désirent construire une allonge de 17' x 34' à la maison existante sur la propriété (NID 25218132) située au 8 Louise Lane, 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;

5. Adoption of the minutes of February 19th, 2020
20-03-02

Moved by:
Seconded by:

That the minutes of February 19th, 2020 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Presentation

No presentation.

7. Current business

(a) Scott and Kathy Donnelly / Grande-Digue / Non conforming lot
20-03-03

Scott and Kathy Donnelly wish build a 17' x 34' extension on the existing house on the property (PID 25218132) located at 8 Louise Lane, 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;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car l'allonge n'empiètera pas dans les marges de retraits et a condition que les deux (2) bâtiments accessoires soient déménagés en respectant les marges de retraits.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

**(b) Joel Hébert / Rexton / Demande de Rezonage
20-03-04**

Le village de Rexton demande une recommandation du Comité de la Planification. Joël Hébert demande une modification au plan rural afin de modifier le zonage actuel de « communautaire » (CO) à « résidentiel multifamilial » (RM) afin de permettre la construction d'un nouvel immeuble d'appartements d'un étage (1) étage avec huit (8) unités de logement avec un garage attaché pour chaque unité. La propriété NID (25127648) est située sur l'avenue Centennial West à Rexton.

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.

It is resolved that the request be accepted as presented because the extension will not encroach in any setbacks with conditions that the two (2) accessory buildings be moved as to respect the setbacks.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

**(b) Joel Hebert / Rexton / Rezoning Request
20-03-04**

The Village of Rexton is asking the Advisory Committee's recommendation. Joël Hébert is requesting a rural plan amendment in order to change the current zoning from "Community" (CO) to "Residential Multifamily" (RM) to permit the construction of a new one (1) story apartment building with eight (8) dwelling units with an attached garage for each unit. The property PID (25127648) is located on Centennial Avenue West in Rexton.

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.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car avec sa position stratégique, ce projet s'intégrera bien au quartier. Le projet est bien cadré par des infrastructures existantes et augmentera la densité du secteur. Ce projet apportera une variété d'options de logement dans le village.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(c) 714777 N.B. Inc. / Saint-Antoine / Usage
Similaire
20-03-05**

714777 N.B. Inc. désire faire une demande pour un permis temporaire pour une clinique vétérinaire avec gros animaux sur la propriété (NID 25120189) située au 4578 rue Principale, à Saint-Antoine.

RÈGLEMENT :

**Arrêté de zonage du Village de Saint-Antoine
No. 2009-01**

1.6 POUVOIR DE LA COMMISSION

1.6.2 La commission peut, aux conditions et modalités qu'elle juge appropriées,

- a) autoriser pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par le Plan rural, et

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car ceci sera permis dans le nouvel Arrêté.

It is resolved that the request be accepted as presented because with a favorable location, this project will be well integrated in the neighborhood. The project is well served by existing infrastructures and will increase the density in the area. This project will bring a variety of dwelling options in the village.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(c) 714777 N.B. Inc. / Saint-Antoine /
Similar Use
20-03-05**

714777 N.B. Inc. are asking for a temporary permit for a Veterinary clinic for big animals on the property (PID 25120189) located at 4578 rue Principale, in Saint-Antoine.

REGULATION:

**Village of Saint-Antoine By-Law No.
2009-01**

1.6 POWERS OF THE COMMISSION

1.6.2 The Commission may, on such terms and conditions deemed appropriate,

- a) authorize for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by the Rural Plan, and

It is resolved that the request be accepted as presented because it will be permitted in the new By-Law.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(d) Deborah Thompson / Saint-Anne / Lot non conforme
20-03-06

Deborah Thompson désire faire une allonge de 30' x 34' et 8' x 10' à sa maison sur la propriété (NID 25216516) située au 243, chemin Côte Sainte-Anne, à Sainte-Anne-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 les allonges n'empièteront pas dans les marges de retrait.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

(d) Deborah Thompson / Saint-Anne / non conforming lot
20-03-06

Deborah Thompson wishes to build an extension of 30' x 34' and 8' x 10' on her house on the property (PID 25216516) located at 243 Côte Sainte-Anne Road, in Sainte-Anne-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 extensions will not encroach in any setbacks.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

(e) Valmond et Stéphane Leblanc / Saint-Antoine / Marge de Retrait
20-03-07

Rheal Leblanc s'absente de la salle

Valmond et Stéphane Leblanc désirent construire un appartement de 130' x 42' de 2 étages à 5.49 mètres de la limite arrière sur la propriété (NID 25466285) située au 1 rue Denis, à Saint-Antoine.

RÈGLEMENT :

Arrêté de zonage du Village de Saint-Antoine No. 2009-01

3.4 Zone : Résidentiel Multifamilial (R3)

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.4.7 Les dispositions retrouvées à 3.2.5 et 3.2.6 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux Zones R3.

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

c) à moins de 7,5 mètres de la limite arrière du lot.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car ce bâtiment suit le code National du Bâtiment et va permettre plus de stationnement.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

(e) Valmond and Stéphane Leblanc / Saint-Antoine / Setback
20-03-07

Rheal Leblanc leave the boardroom

Valmond and Stéphane Leblanc wish to build a 130' x 42', 2 storey apartments at 5.49 meters setback on the property (PID 25466285) located at 1 rue Denis, in Saint-Antoine.

REGULATION:

Village of Saint-Antoine By-Law No. 2009-01

3.4 Zone: Residential Multiple Family (R3)

YARDS FOR A MAIN BUILDING OR STRUCTURE

3.4.7 The provisions in subsection 3.2.5 and 3.2.6 apply with the necessary modifications in Zone R3.

3.2.5 No main building or structure may be placed, erected or altered so that it is within:

c) 7.5 meters from the rear lot line.

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will follow the National Building Code and will have more parking.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

(f) Lotissement Levi Gallant Lucien Gallant / Grande-Digue / Accès Privé
20-03-08

Levi & Lucien Gallant (Lotissement Levi Gallant Lucien Gallant) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot et un accès privé de dix (10) mètres de largeur. 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.

Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292

5(1) Sous réserve des autres dispositions du présent article, aucun bâtiment ne peut être placé, érigé ou modifié de telle sorte qu'une partie de celui-ci soit inférieure à

(b) 7,5 mètres à partir d'une limite d'une rue du village ou d'une route autre qu'une artère ou une route collectrice.

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 : Pauline Hebert

Motion adoptée

(f) Levi Gallant Lucien Gallant Subdivision / Grande-Digue/ Private Access
20-03-08

Levi & Lucien Gallant (Levi Gallant Lucien Gallant Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot and a ten (10) meter wide private access. 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.

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 metres from a boundary of a village street or highway other than an arterial or collector highway.

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: Pauline Hebert

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

a) Rapport de construction

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 20 avril, 2020.

**10. Levée de la séance
20-03-10**

Proposé par : Pauline Hebert

Que la séance soit levée à 18h10 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 April 20th, 2020.

**10. Adjournment
20-03-10**

Moved by: Pauline Hebert

That the meeting adjourned at 7:10 pm.

Minutes signed by:

Jean Goguen-Planning Director

Odette Gallant - Secretary

The minutes approved by:

Rhéal LeBlanc – Chairman