

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, Lundi le 15 juin, 2020 à 18h30.

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

**Employés /Employées**

Jean Goguen (Directeur)  
Serge Boucher

**Planning Advisory Committee Members**

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

Jules Léger  
Odette Gallant

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

**Aucun conflit.**

**3. Conflict of interest declaration**

**None declared.**

**4. Adoption de l'ordre de jour  
20-06-01**

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Laurent Brideau

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

**4. Adoption of the agenda  
20-06-01**

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Laurent Brideau

That the agenda be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. **Adoption du Procès-verbal du 20 mai, 2020**  
**20-06-02**

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

Que le procès-verbal du 20 mai, 2020 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. **Présentation**

Aucune présentation.

7. **Affaires courantes**

**(a) Lotissement Cormier et Hebert / Bouctouche / Extension de rue publique**  
**20-06-03**

Remi Leblanc soumet un plan de lotissement provisoire créant l'extension d'une rue publique. La propriété est située sur l'avenue Boucher, à Bouctouche.

**RÈGLEMENT :**

**Arrêté de lotissement de la ville de Bouctouche No. 2008-06**

**3.3 Rues**

**Les rue et les voies d'accès publics 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 désertes: 20 mètres

5. **Adoption of the minutes of May 20th, 2020**  
**20-06-02**

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

That the minutes of May 20th, 2020 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Presentation

No presentation.

7. **Current business**

**(a) Cormier and Hebert Subdivision / Bouctouche / Public road Extension**  
**20-06-03**

Remi Leblanc submits a tentative subdivision plan creating the extension of a Public street. The property is located on Boucher avenue at Bouctouche.

**REGULATION:**

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

**3.3 Streets**

**Streets and public access ways which appear on a temporary plan have to have a minimal width as follows;**

- a) Main streets: 25 meters
- b) Collector streets: 20 meters
- c) Deserted streets: 20 meters

**3.3.2** Un cul-de-sac doit être d'une longueur minimale de 54 mètres et maximale de 180 mètres à partir de l'alignement de la rue sur laquelle il donne et doit se terminer par un rayon avec une face de roulement d'au moins 18 mètres.

### **3.3.4 Pentes**

Aucune rue ne peut avoir une déclivité supérieure à (8%).

Il est résolu que l'extension de la rue publique soit recommandée à la municipalité de Bouctouche car ceci est le transfert d'une partie d'accès privé qui sera converti en rue publique.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

### **(b) Village de Saint-Antoine / Modification au Plan Rural 20-06-04**

Le village de Saint-Antoine demande une recommandation du comité de la planification afin de modifier son plan rural pour ajouter un usage de nano-brasserie à la liste des activités professionnelles à domicile permises.

### **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 :

**3.3.2** A cul-de-sac has to has to have a minimal length of 54 meters and maximum length of 180 meters aligned with the street in which it gives and must end with a running surface of at least 18 meters.

### **3.3.4 Slopes**

No street shall have a slope of more than 8%.

It is resolved that the public road extension be recommended to the municipality of Bouctouche because this is a private access that will be transferred into a public street.

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

### **(b) Village of Saint-Antoine / Amendment to the Rural Plan 20-06-04**

The Village of Saint-Antoine is requesting the Advisory Committee's recommendation in order to amend its rural plan to add a nano-brewery use to the list of permitted professional home occupations.

### **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) 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 des conditions préalablement déterminées, cet usage professionnel à domicile pourrait être ajouté à la liste des usages permis dans l'arrêté; la demande de modification au plan rural est donc recommandée au Conseil.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(c) Village de Saint-Antoine / Permission occupation professionnelle à domicile**  
**20-06-05**

Le village de Saint-Antoine demande une recommandation du comité de la planification afin de permettre une activité professionnelle à domicile de nano-brasserie. Twin Harbour Brewing (Stéphane Maillet) demande une permission pour faire une petite production et vente de bière artisanale à domicile.

**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 :

(c) Tout projet d'arrêté sur lequel aucun avis n'a été donné auparavant et;

(d) Toute modification apportée à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultatif ou la commission.

(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 some predetermined conditions, this professional home occupation could be added to the list of permissible uses in the by-law; the request for this rural plan amendment is therefore recommended to Council.

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(c) Village of Saint-Antoine / Permission for Professional Home Occupation**  
**20-06-05**

The Village of Saint-Antoine is requesting the Advisory Committee's recommendation in order to allow a professional home occupation for a nano-brewery. Twin Harbour Brewing (Stéphane Maillet) is asking the permission for making a small production and sale of craft beer at home.

**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:

(c) Any proposed by-law in respect of which such views have not been given previously, and

(d) Any change made in a proposed by-law subsequent to a giving of views by the advisory committee or commission.

Avec les conditions préalablement déterminées, cet usage professionnel est raisonnable si le projet demeure dans les paramètres établis; la demande de permission est donc recommandée au Conseil.

With the predetermined conditions, this professional home occupation is reasonable if the project remains within the established parameters; the request for a permission is therefore recommended to Council.

Proposé par : Laurent Brideau  
Appuyé par : Richard Thebeau

Moved by: Laurent Brideau  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

**(d) Nicholas Fahey et Rachel Noel Fahey / Saint-Antoine / Marge de Retrait  
20-06-06**

**(d) Nicholas Fahey and Rachel Noel Fahey / Saint-Antoine / Setback  
20-06-06**

Nicholas Fahey et Rachel Noel-Fahey désirent faire un ajout à leur garage détacher existant pour passer de 24'x 32' à 36' x 48' sur la propriété (NID 25393141) située au 33 Avenue Donald, à Saint-Antoine.

Nicholas Fahey and Rachel Noel-Fahey wish to add to the existing detached garage from 24' x 32' to 36' x 48' on the property (PID 25393141) located at 33 Donald Avenue, in Saint-Antoine.

**RÈGLEMENT :**

**REGULATION:**

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

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

**3.2 Zone : Résidentiel Unifamilial (R1)**

**3.2 Zone: Residential One Family (R1)**

**BÂTIMENT ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES**

**ACCESSORY BUILDINGS AND STRUCTURES**

**3.2.8** Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent

**3.2.8** Accessory building or structures shall not.

b) être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte

b) be placed, erected or altered in such a way

(i) qu'ils se trouvent dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,

(i) that they are in the front yard of the main building or of the main structure,

c) dépasser une superficie de 93.6 mètres carrés, où

c) exceed an area of 93.6 square meters, or

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment sera localisé au même endroit.

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will be located at the same area.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

**(e) Gerald et Roberte Gagnon / Baie-de-Bouctouche / Lot non conforme  
20-06-07**

**(e) Gerald and Roberta Gagnon / Baie-de-Bouctouche/ Non conforming lot  
20-06-07**

Gerald et Roberte Gagnon désirent construire une allonge de 12' x 25' au chalet existant sur la propriété (NID 25398892) située au 1538 Route 475, à Baie-de-Bouctouche.

Gerald and Roberta Gagnon wish to build a 12' x 25' extension of the existing cottage on the property PID (25398892) located at 1538 Route 475, in Baie-de-Bouctouche.

**RÈGLEMENT :**

**REGULATION:**

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

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

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

9(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot

- (a) Doivent avoir
  - (i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,
  - (iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

- (a) Shall have and contain
  - (i) a width of fifty-four square 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 ne va pas empiéter dans les marges de retraits.

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

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Laurent Brideau

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Laurent Brideau

Motion adoptée

Motion carried

**(f) Francine Cormier et Gilles Landry / Saint-Joseph-de-Kent / Marge de Retrait  
20-06-08**

**(f) Francine Cormier and Gilles Landry / Saint-Joseph-de-Kent / Setback  
20-06-08**

Francine Cormier et Gilles Landry désirent construire un chalet de 30' x 60' sur la propriété (NID 25293937) située au 1184 chemin Saint-Joseph à Sainte-Joseph-de-Kent.

Francine Cormier and Gilles Landry wish to build a 30' x 60' cottage on the property PID (25293937) located at 1184 Saint-Joseph Road, in Sainte-Joseph-de-Kent.

**RÈGLEMENT :**

**REGULATION:**

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

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

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 :

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 mètres de la limite d'une rue de village ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice.

(b)7.5 meters from a boundary of a village street or highway other than an arterial or collector highway.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le chalet sera au meilleur endroit en raison de la pente sur le terrain.

It is resolved that the request be accepted as presented because the cottage will be at the best possible location because of the slope on the lot.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Laurent Brideau

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Laurent Brideau

Motion adoptée

Motion carried

**(g) Roland et Dona Loiron / Cocagne / Marge de Retrait**  
**20-06-09**

Roland et Donna Doiron désirent construire un garage détaché de 25' x 30' sur la propriété (NID 25124421) située au 78 chemin Bellevue, à Cocagne.

**RÈGLEMENT :**

**Règlement de la Communauté Rurale de Cocagne-Arrêté 2018-02**

**BÂTIMENT ET CONSTRUCTION ACCESSOIRES**

**3.1.7** Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent;

b) être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte

(ii) qu'ils se trouvent à moins de 3 mètres d'une limite latérale ou de la limite arrière, ou

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

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(g) Roland and Donna Doiron / Cocagne / Setback**  
**20-06-09**

Roland and Donna Doiron wish build a 25' x 30' detached garage on the property (PID 25124421) located at 78 Bellevue Road, in Cocagne.

**REGULATION:**

**Cocagne Rural Community By-Law-2018-02**

**ACCESSORY BUILDINGS OR STRUCTURES**

**3.1.7** Accessory buildings or structures shall not:

b) be placed, erected or altered in such a way

(ii) that they are less than 3 meters from a side lot line or rear lot line; or

It is resolved that the request be accepted as presented because the garage will be located in the best possible area on the property.

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried



**(h) Richard et Maureen Bennett / Grande-Digue / Lot non conforme  
20-06-10**

Richard et Maureen Bennett désirent construire un garage attaché de 26' x 30' avec un passage couvert de 3 mètres sur la propriété (NID 25433285) située au 19 rue Alma Leblanc, 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 le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retraits.

Proposé par : Laurent Brideau  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(h) Richard and Maureen Bennett/  
Grande-Digue / Non conforming lot  
20-06-10**

Richard and Maureen Bennett wish to build a 26' x 30' attached garage and a 3-meter breezeway on the property (PID 25433285) located at 19 Alma Leblanc 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 building will not encroach in any setbacks.

Moved by: Laurent Brideau  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(i) Fernande Mills / Grande-Digue / Lot non conforme et Marge de Retrait  
20-06-11**

Fernande Mills désire démolir le chalet existant et construire un chalet de 30' x 32', sur la propriété (NID 25215781) située au 122 chemin Happy Days Estates, 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,

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

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

**COURS ATTENANT À UN BATIMENT 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;

**(i) Fernande Mills / Grande-Digue / Non conforming lot and Setback  
20-06-11**

Fernande Mills wishes to demolish the existing cottage and build a 30' x 32' cottage on the property (PID 25215781) located at 122 Happy Days Estates 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,

(ii) a depth of at least 38 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 lines; and

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

It is resolved That the request be accepted as presented because the cottage will be located in the best possible area on the property.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Norman Bourque

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Norman Bourque

Motion adoptée

Motion carried

**(j) Lotissement Emily Daigle et John Daigle / Bass-River / Accès Privé  
20-06-12**

**(j) Emily Daigle and John Daigle Subdivision / Bass-River / Private Access  
20-06-12**

Emily & John Daigle (Lotissement Emily Daigle and John Daigle) soumet un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots, un accès privé de vingt-quatre (24) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur chemin Alden Warman, à Bass River.

Emily & John Daigle (Emily Daigle and John Daigle Subdivision,) submits a tentative subdivision plan creating three (3) lots, a twenty-four 24m wide private access and an easement. The property is located on Alden Warman road, in Bass River.

**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 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.

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.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Laurent Brideau

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Laurent Brideau

Motion adoptée

Motion carried

**8. Affaires Nouvelles**

**a) Rapport de construction**

**9. Date de la prochaine réunion**

La prochaine réunion est prévue le 20 juillet, 2020.

**10. Levée de la séance**  
**20-06-13**

Proposé par : Pauline Hebert

Que la séance soit levée à 19h43 pm.

**8. New Business**

**a) Construction Report**

**9. Date of the next meeting**

The next meeting is scheduled for July 20th, 2020.

**10. Adjournment**  
**20-06-13**

Moved by: Pauline Hebert

That the meeting adjourned at 7:43 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**

