

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, Lundi le 15 mars, 2021 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday March 15th, 2021 at 6:30 pm.

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par Rheal Leblanc, à 18h30.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

1. Call to order.

The meeting is called to order by the 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)

Planning Advisory Committee Members

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

Employés /Employées

Jean Goguen (Directeur)
Elmo Bastarache

Odette Gallant
Jules Léger

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit déclarer.

3. Conflict of interest declaration

No conflict declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
21-03-01**

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Gerard Thebeau

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

**4. Adoption of the agenda
21-03-01**

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 17 février, 2021**
21-03-02

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Laurent Brideau

Que le procès-verbal du 17 février, 2021 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. **Présentation**

Aucune présentation.

7. **Affaires courantes**

(a) Lotissement Mary Ronan / Dixon Point / Relocalisé une partie d'un Accès Privé et Marge de Retrait
21-03-03

Perry Comeau (Lotissement Mary Ronan) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, relocalisé une partie d'un accès privé et une parcelle. La propriété est située sur la route 535, à Dixon Point.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159

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.

5. **Adoption of the minutes of February 17th, 2021**
21-03-02

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Laurent Brideau

That the minutes of February 17th, 2021 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Presentation

No presentation.

7. **Current business**

(a) Mary Ronan Subdivision / Dixon Point / Relocate part of a Private Access and Setback
21-03-03

Perry Comeau (Mary Ronan Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating one 1 lot to accommodate existing conditions, relocate part of a private access and a parcel. The property is located on Route 535, in Dixon Point.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 80-159

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.

Règlement 84-292

Marge de retrait

5(1) Sous réserve du présent article, il est interdit de placer, d'ériger ou de modifier un bâtiment ou une structure de façon à ce qu'une partie de celui-ci soit inférieure à;

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

Il est résolu que la relocalisation d'une partie de l'accès privé soit acceptée tel que présenté vu que ceci améliore la situation de la maison située sur le lot 21-1.

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(b) Lotissement Michaud / Baie-de-Bouctouche / Accès privé 21-03-04

Daniel Rousselle (Lotissement Michaud) soumet un plan de lotissement provisoire créant une parcelle et un accès privé de dix (10) mètres de largeur. La propriété est située sur le chemin Desroches, à Baie-de-Bouctouche.

RÈGLEMENT :

Regulation 84-292

Setback

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 private access relocation be accepted as presented because this will improve the situation of the house located on lot 21-1

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

(b) Michaud Subdivision / Baie-de-Bouctouche / Private Access 21-03-04

Daniel Rousselle (Michaud Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating one 1 parcel and a ten (10) meter-wide private access. The property is located on Desroches road, in Baie-de-Bouctouche.

REGULATION:

Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159

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

(c) Lotissement Mills / St-Édouard / Accès Privé 21-03-05

Raymond Bou Duplessis (Lotissement Mills) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, un accès privé et une servitude. La propriété est située sur la route 475, à St-Edouard.

RÈGLEMENT :

New Brunswick Regulation 80-159

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

(c) Mills Subdivision / St-Edouard / Private Access 21-03-05

Raymond Bou Duplessis (Mills Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating two 2 lots, a private access and an easement. The property is located on Route 475, in St-Edouard.

REGULATION:

Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159

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

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(d) Maurice et Monique Roy / Grande-Digue / Lot non conforme et Marge de Retrait 21-03-06

Maurice et Monique Roy désirent faire une allonge de 20' x 12', 17' x 5' et 20' x 4.6' au chalet existant sur la propriété (PID 25472952) située au 39 chemin Edgar, à Grande-Digue.

New Brunswick Regulation 80-159

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 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: Gerard Thebeau

Motion carried

(d) Maurice and Monique Roy / Grande-Digue / Non conforming lot and Setback 21-03-06

Maurice and Monique Roy wish to build a 20' x 12', 17' x 5' and 20' x 4.6' extensions to the existing cottage on the property (PID 25472952) located at 39 Edgar 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;

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

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

COURS ATTENANT A UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU A 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,

a) à moins de 7,5 mètres de l'alignement d'une rue publique ou d'un accès privé;

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

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

Proposé par : Norman Bourque
Appuyé par : Richard Thebeau

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:

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

(iii) an area of at least 4000 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,

a) less than 7.5 meters from a public street line or private access;

b) less than 3 meters from the side lot lines; and

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

Moved by: Norman Bourque
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(e) Michelle Huot et Marie Anne Desbiens /
Notre-Dame / Lot non conforme et Marge de
Retrait
21-03-07**

Michelle Huot et Marie Anne Desbiens désirent construire un chalet de 30' x 70' sur la propriété (NID 25122086) située avant 69 chemin Pine Crescent, à Notre-Dame

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 54 mètres,
 - (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres,
 - (iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

**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 le chalet sera au meilleur endroit sur la propriété.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

**(e) Michelle Huot and Marie Anne
Desbiens / Notre-Dame / Non conforming
lot and Setback
21-03-07**

Michelle Huot and Marie Anne Desbiens wish to build a 30' x 70' cottage on the property (PID 25122086) located before 69 Pine Crescent road, in Notre-Dame.

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 54 square meters,
 - (ii) a depth of 38 square meters,
 - (iii) an area of at least 4,000 square meters;

**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 cottage will be at the best possible area on the property

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

**(f) Ronny Arsenault / St-Édouard / Lot non conforme et Marge de Retrait
21-03-08**

Ronny Arsenault désire construire un garage attaché au chalet existant de 29' x 45' et 14' x 39' sur la propriété (NID 25478041) située au 29 Donat Allain, à Saint-Édouard.

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 54 mètres,
 - (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres,
 - (iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

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.

EMPLACEMENT DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS

12(c) Trois mètres, dans le cas d'un lot qui n'est desservi par aucun des réseaux visés à l'alinéa a).

**(f) Ronny Arsenault / St-Edouard / Non conforming lot and Setback
21-03-08**

Ronny Arsenault wishes to build an attached garage to the existing cottage of 29' x 45' and 14' x 39' on the property (PID 25478041) located at 29 Donat Allain, in Saint-Edouard.

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 54 square meters,
 - (ii) a depth of 38 square meters,
 - (iii) an area of at least 4,000 square meters;

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.

LOCATION OF BUILDINGS AND STRUCTURES ON A LOT

12(c) Three meters, in the case of a lot non serviced by either of the systems mentioned in paragraph (a).

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

Proposé par : Laurent Brideau
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(g) Lotissement Girvan / Mundleville / Accès Privé
21-03-09

Ronald and Toby Campbell (Lotissement Girvan Estates) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots sur un accès privé existant et une servitude. La propriété est située sur la route 510, à Mundleville.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159

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 : Norman Bourque
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

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

Moved by: Laurent Brideau
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

(g) Girvan Subdivision / Mundleville / Private Access
21-03-09

Ronald and Toby Campbell (Girvan Estates Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating two 2 lots on an existing private access and an easement. The property is located on Route 510, in Mundleville.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 80-159

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: Norman Bourque
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

(h) Lotissement Normand Leblanc / Notre-Dame / Accès Privé
21-03-10

Normand Leblanc soumet un plan de lotissement provisoire (Lotissement Normand Leblanc) créant un lot résidentiel sur un accès privé existant et une servitude. La propriété (NID 25100264) est située sur le chemin Cocagne Sud, à Notre-Dame.

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 le lot créé sur l'accès privé existant de vingt (20) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que selon l'arpenteur, cet accès suit les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

(h) Normand Leblanc Subdivision / Notre-Dame / Private Access
21-03-10

Normand Leblanc submits a tentative subdivision plan ((Normand Leblanc Subdivision) creating a residential lot on an existing private access and an easement. The property (PID 25100264) is located on Cocagne South road, in Notre-Dame.

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 created lot on the existing twenty (20) meter wide private access, be accepted as presented because according to the surveyor this existing access follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

- a) Rapport de construction
- b) Réseau Municipal
- c) Arrêter du comité de révision de Planification

21-03-11

Il est résolu que l'on recommande la nouvelle arrêter du comité de révision de planification.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 19 avril, 2021.

10. Levée de la séance

21-03-12

Proposé par : Pauline Hebert

Que la séance soit levée à 19h18 pm.

Le procès-verbal est signé par :

Jean Goguen-Directeur d'urbanisme

Odette Gallant – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par:

Rheal Leblanc–Président

8. New Business

- a) Construction Report
- b) Municipal Network
- c) Planning Advisory Committee by-laws

21-03-11

It is resolved that we recommend the new planning advisory committee by-laws.

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for April 19th, 2021.

10. Adjournment

21-03-12

Moved by: Pauline Hebert

That the meeting adjourned at 7:18 pm.

Minutes signed by:

Jean Goguen-Planning Director

Odette Gallant - Secretary

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman

