

Réunion du Comité de Révision de Planification
ayant lieu au bureau de la Commission de
Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi
le 27 février 2024 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region
being held at the Kent Regional Services
Commission's office in Richibucto, on Tuesday
February 27th, 2024 at 6:30 pm.

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par
Rheal Leblanc, à 18h29.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

Rheal Leblanc
Jean Hébert
Pauline Hébert

Employés /Employées :

Austin Fillmore
Elmo Bastarache
Serge Boucher

Absence :

Jean Goguen Directeur de la Planification
Jules Leger
Caroline Roy

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts déclaré.

**4. Adoption de l'ordre de jour
24-02-01**

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Pauline Hébert

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

Motion adoptée

1. Call to order.

The meeting is called to order by the Rheal
Leblanc at 6:29 p.m.

He welcomes the assembly.

Planning Advisory Committee Members

Claude LeBlanc
Gérard Thébeau
Richard Thébeau

Claudette Richard (remplace Odette Gallant)
Traduction (Roland Fournier)

3. Conflict of interest declaration

No conflict of interest declared.

**4. Adoption of the agenda
24-02-01**

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Pauline Hébert

That the agenda be accepted as presented.

Motion carried

5. **Adoption du Procès-verbal du 30 janvier 2024**
24-02-02

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Jean Hébert

Que le procès-verbal du 30 janvier 2024 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. **Présentation**

Aucune présentation.

7. **Affaires courantes**

(a) **Lotissement Bouctouche Farm Ltd., et Allain / Bouctouche Cove (Grand Bouctouche) / Accès privé**
24-02-03

Doug Smith (Lotissement Bouctouche Farm Ltd and Allain) soumet un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 515, à Bouctouche Cove.

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.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

5. **Adoption of the minutes of January 30th, 2024**
24-02-02

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Jean Hébert

That the minutes of January 30th, 2024 be accepted as presented.

Motion carried.

6. **Presentation**

No presentation.

7. **Current business**

(a) **Bouctouche Farm Ltd., and Allain Subdivision/ Bouctouche Cove (Grand Bouctouche) / Private access**
24-02-03

Doug Smith (Bouctouche Farm Ltd., and Allain Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating three (3) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 515, at Bouctouche Cove.

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.

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

(b) Lotissement Paul Pineau et Joane Pineau/ Nouvelle Arcadie / Accès privé

24-02-04

Roland Gauvin (Lotissement Paul Pineau and Joane Pineau) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de dix-sept (17) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 126, à Rogersville (Nouvelle-Arcadie).

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.

Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292

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 de dix-sept (17) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

(c) Derrick Blanchard/ Rogersville / Bâtiment non conforme
24-02-05

Derrick Blanchard désire construire un garage détaché de 30' X 30' (900 pieds carrés) sur sa propriété (NID 40423212) située à 50 Rue des Plaines, à Rogersville (Nouvelle-Arcadie).

(b) Paul Pineau and Joane Pineau Subdivision/ Nouvelle Arcadie/ Private access

24-02-04

Roland Gauvin (Paul Pineau and Joane Pineau Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a seventeen (17) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 126, at Rogersville (Nouvelle-Arcadie).

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.

New Brunswick Regulation 84-292

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 seventeen (17) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

(c) Derrick Blanchard/ Rogersville /Non conforming building
24-02-05

Derrick Blanchard wishes to build a 30' X 30' (900 square feet) detached garage on his property (NID 40423212) located at 50 Rue Des Plaines, in Rogersville (Nouvelle Arcadie).

RÈGLEMENT :

Plan rural du Village de Rogersville

Bâtiment et Construction accessoires

3.2.8 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent

- a) excéder en hauteur, la hauteur de l'édifice principal,

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

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adoptée

**(d) Lotissement Johnson / Richibouctou-Village (District Rural de Kent / Extension d'un accès privé
24-02-06**

Bissett Hows (Lotissement Johnson) soumet un plan de lotissement provisoire créant cinq (5) lots, l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Bedec à Richibouctou-Village (District Rural de Kent).

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'extension de l'accès privé de vingt (20) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en

REGULATION:

Village of Rogersville Rural Plan

Accessory Building or Structures

3.2.8 Accessory buildings or structures shall not:

- a) exceed, in height, the height of the main building

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

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried

**(d) Johnson Subdivision/ Richibouctou Village (Kent Rural District) / Private access extension
24-02-06**

Bissett Hows (Johnson Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating five (5) lots, a twenty (20) meter wide private access extension. and an easement The property is located on Bedec Road at Richibouctou-village (Kent Rural District).

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 extension of the twenty (20) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial

termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

**(e) Lotissement C & G Construction Ltd., /
Galloway (Five Rivers) / Lot sur un accès
privé
24-02-07**

Claude Warren (lotissement C & G Construction Ltd.) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé existant de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la rue Warren à Galloway (Five Rivers).

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

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée.

standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried

**(e) C & G Construction Ltd., Subdivision
/ Galloway (Five Rivers) / Lot on a private
access
24-02-07**

Claude Warren (C & G Construction Ltd. Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing twenty (20) meter wide private access and an easement The property is located on Warren Street at Galloway (Five Rivers).

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 the lot created on the twenty (20) meter wide private access extension be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried.

**(f) Emile Daigle & Nadia Richard / Aldouane (Beaurivage)/ Lot non conforme
24-02-08**

Emile Daigle et Nadia Richard désirent construire une allonge de 12'x24' à leur résidence sur leur propriété (NID 25481078) située au 34 chemin des Sapins, à Aldouane (Beaurivage).

RÈGLEMENT :

Plan rural de l'Aldouane – Loi sur l'Urbanisme Lots

3.1.2 Aucun bâtiments principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié et aucun bâtiments 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 le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait.

Proposé par : Jean Hébert
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

**(g) Lotissement Gagnon / Haut St-Antoine (Champdoré) Extension d'un accès
24-02-09**

Jean Paul and Lucille Gagnon (Lotissement Gagnon) soumettent un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots, l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Pit Melanson Cross à Haut St-Antoine (Champdoré).

**f) Emile Daigle & Nadia Richard/ Aldouane (Beaurivage) / Non conforming lot
24-02-08**

Emile Daigle and Nadia Richard wish to build a 12'x24' extension to their residence on their property (NID 25481078) located at 34 chemin des Sapins, in Aldouane (Beaurivage).

REGULATION:

**Aldouane Rural Plan - 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 metres

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

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

Moved by: Jean Hébert
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried

**(g) Gagnon Subdivision / Haut St-Antoine (Champdoré) / Private access extension
24-02-09**

Jean Paul and Lucille Gagnon (Gagnon Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating three (3) lots, a twenty (20) meter wide private access extension and an easement. The property is located on Pit Melanson Cross Road at Haut St-Antoine (Champdoré).

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'extension de 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.

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adoptée.

(h) Lotissement LeBlanc / St-Paul (Champdoré) / Lot non conforme 24-02-10

Mike McWilliam (lotissement LeBlanc) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot. La propriété est située sur la Route 485 à St-Paul (Champdoré).

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(4) Lorsqu'un lotissement proposé n'est pas desservi par un réseau public d'égouts, chaque lot ou autre parcelle de terrain doit avoir

(a) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres

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 extension be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried.

(h) LeBlanc Subdivision / St-Paul (Champdoré) Non conforming lot 24-02-10

Mike McWilliam (LeBlanc subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot. The property is located on Route 485 at St-Paul (Champdoré).

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

6(4) Where a proposed subdivision is not to be serviced by a sewer system for public use, every lot or other parcel of land therein shall have and contain

(a) a width of at least fifty-four metres,

Il est résolu que le lot soit accepté tel que présenté vu que l'entrée sert comme accès et la partie du lot à l'arrière aura une largeur de plus que cinquante-quatre (54) mètres.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée.

**(i) Lotissement Julien B. Cormier / Ste-Marie-de-Kent (Champdoré) / Accès privé
24-02-11**

Julien Cormier (lotissement Julien B. Cormier) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 515 à Ste-Marie-de-Kent (Champdoré).

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.

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

8. Affaires Nouvelles

(a) Rapport de construction

Le rapport de construction est présenté et

It is resolved that the lot be accepted as presented because the entrance serves as an access and the back lot will have a width of more than fifty-four (54) meters.

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried.

**(i) Julien B. Cormier Subdivision / Ste-Marie-de-Kent (Champdoré) / Private access
24-02-11**

Julien Cormier (Julien B. Cormier subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 515 at Ste-Marie-de-Kent (Champdoré).

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.

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

8. New Business

a) Construction Report

The construction report is presented and

discuté avec les commissaires.

discussed with the Commissioners

(b) La réunion du 28 mai 2024 remise

Les inspecteurs en bâtiments et agents d'aménagement seront partis à une session de formation le 26, 27 et 28 mai. Donc la réunion prévue pour le mardi 28 mai 2024 est remise au mercredi 29 mai 2024.

b) May 28th 2024 Meeting rescheduled

The building inspectors and development officers will attend a training session on May 26th, 27th and 28th. Therefore, the meeting scheduled for May 28th is postponed to May 29th 2024.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 26 mars 2024.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for March 26th, 2024.

**10. Levée de la séance
24-02-12**

Proposé par : Richard Thébeau

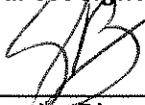
Que la séance soit levée à 19h05.

**10. Adjournment
24-02-12**

Moved by: Richard Thébeau

That the meeting adjourned at 7:05pm.

Le procès-verbal est signé par :

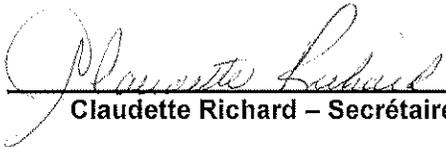


Serge Bouché Directeur Assistant

Minutes signed by:



Serge Boucher – Director Assistant

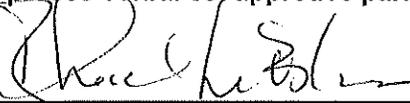


Claudette Richard – Secrétaire



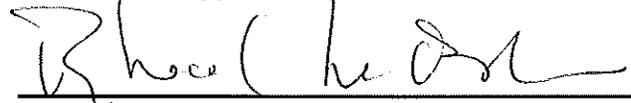
Claudette Richard – Secretary

Le procès-verbal est approuvé par:



Rheal Leblanc – Président

The minutes approved by:



Rheal Leblanc – Chairman