

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, Lundi le 26 octobre, 2020 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday October 26th, 2020 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)

**Employés /Employées**

Jean Goguen (Directeur)  
Elmo Bastarache

**Planning Advisory Committee Members**

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

Serge Boucher  
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  
20-10-01**

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Pauline Hebert

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

**4. Adoption of the agenda  
20-10-01**

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 21 septembre, 2020**  
**20-10-02**

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Laurent Brideau

Que le procès-verbal du 21 septembre, 2020 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. **Présentation**

Aucune présentation.

7. **Affaires courantes**

**(a) Maria Leblanc / Baie-de-Bouctouche / Marge de Retrait**  
**20-10-03**

Maria Leblanc désire construire un gazebo de 7' x 15' attacher à une remise existante sur la propriété (NID 25182155) située au 1123 Route 475, à Baie-de-Bouctouche.

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT 81-126-LOI SUR L'URBANISME**

**EMPLACEMENT DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS**

12 Sous réserve du Règlement 84-292, il est interdit de placer, ériger ou modifier un bâtiment ou une construction de sorte que sa distance de la limite du lot est inférieure à

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

5. **Adoption of the minutes of September 21st, 2020**  
**20-10-02**

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Laurent Brideau

That the minutes of September 21st, 2020 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Presentation

No presentation.

7. **Current business**

**(a) Maria Leblanc/ Baie-de-Bouctouche / Setback**  
**20-10-03**

Maria Leblanc wishes to build a 7' x 15' attached gazebo to an existing baby barn on the property (PID 25182155) located at 1123 Route 475, in Baie-de-Bouctouche.

**REGULATION:**

**REGULATION 81-126 -COMMUNITY PLANNING ACT**

**LOCATION OF BUILDINGS AND STRUCTURES ON A LOT**

12 Subject to Regulation 84-292, no building or structure may be placed, erected or altered so that it is closer to a lot boundary than

(c) three meters, in the case of a lot not serviced by either of the systems mentioned in paragraph (a).

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée, car le gazebo sera localisé à la même marge de recul que le bâtiment accessoire.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Norman Bourque

Motion adoptée

**(b) Antoine Goguen / Notre-Dame / Lot non conforme  
20-10-04**

Antoine Goguen désire construire une maison de 32' x 42' sur la propriété (NID 25236274) située après 184 Route 535, 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 cinquante-quatre mètres,

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

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

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

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Norman Bourque

Motion carried

**(b) Antoine Goguen / Notre-Dame / Non conforming lot  
20-10-04**

Antoine Goguen wishes to build a 32' x 42' house on the property (PID 25236274) located after 184 Route 535, 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 fifty-four square meters,

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

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

**(c) Bruce et Teresa Garland / Grande-Digue /  
Lot non conforme  
20-10-05**

Bruce et Teresa Garland désirent construire une allonge de 15' x 14' à la maison existante, sur la propriété (NID 25476771) située au 2309 Route 530, 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,

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

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

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car l'allonge ne va pas empiéter dans les marges de retraits.

Proposé par : Laurent Brideau  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(c) Bruce and Teresa Garland / Grande-Digue / Non conforming lot  
20-10-05**

Bruce and Teresa Garland wish to build a 15' x 14' extension to the existing house on the property (PID 25476771) located at 2309 route 530, 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,

(ii) a depth of at least 38 meters,

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

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

Moved by: Laurent Brideau  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(d) James K. Irving / St-Edouard-de-Kent /  
Lot non conforme  
20-10-06**

James K. Irving désire construire un chalet de 36' x 38' sur la propriété (NID 25223702) située en arrière de 2718 Route 475, à St-Edouard-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

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le chalet ne va pas empiéter dans les marges de retrait.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(d) James K. Irving / St-Edouard-de-Kent / Non conforming lot  
20-10-06**

James K. Irving wishes to build a 36' x 38' cottage on the property (PID 25223702) located behind 2718 Route 475, in St-Edouard-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 fifty-four square meters,

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

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(e) Lotissement Bastarache / Coates Mills /  
Accès Privé  
20-10-07**

Andrew Bastarache (Lotissement Bastarache) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lots sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur le chemin Coates Mills South, à Ste-Marie-de-Kent.

**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 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

**(e) Bastarache Subdivision / Coates Mills /  
Private Access  
20-10-07**

Andrew Bastarache (Bastarache Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating one lot on an existing twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Coates Mills south Rd, in Ste-Marie-de-Kent.

**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 private access extension 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

**(f) Lotissement Roseline & Abbey Saulnier /  
St-Joseph-de-Kent / Accès Privé  
20-10-08**

Carole Saulnier (Lotissement Roseline & Abbey Saulnier) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur le chemin St-Joseph, à St-Joseph-de-Kent.

**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 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

**(f) Roseline & Abbey Saulnier  
Subdivision / St-Joseph-de-Kent /  
Private Access  
20-10-08**

Carole Saulnier (Roseline & Abbey Saulnier Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating two lots on an existing twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on St-Joseph Rd, in St-Joseph-de-Kent.

**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 private access extension 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

**(g) Louis Daigle / Richibouctou-Village /  
Devanture  
20-10-09**

Louis Daigle désire construire une allonge de 32' x 50' à la maison existante sur la propriété (NID 25196817) située au 259 chemin Cap-Lumière, à Richibouctou-Village.

**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,

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car l'allonge ne va pas empiéter dans les marges de retraits.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(g) Louis Daigle / Richibouctou-Village /  
Frontage  
20-10-09**

Louis Daigle wishes to build a 32' x 50' extension to the existing house on the property (PID 25196817) located at 259 Cap Lumière Road, in Richibouctou-Village.

**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 fifty-four square meters,

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

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried



**(h) Michael & Kathryn Beers / Rexton /  
Rezonage  
20-10-10**

Le village de Rexton demande une recommandation au Comité de la Planification. Michael & Kathryn Beers demandent une modification au plan rural afin de modifier le zonage actuel de « résidentiel uni et bifamilial » (R) à « résidentiel multifamilial » (RM) afin de permettre la construction d'un nouvel immeuble d'appartements d'un (1) étage avec huit (8) unités de logement avec un garage attaché pour chaque unité. La propriété NID (25367152) est située sur la rue Beattie 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.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le projet est bien cadré par des infrastructures existantes et augmentera aussi la densité du secteur.

Proposé par : Laurent Brideau  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(h) Michael & Kathryn Beers / Rexton  
/ Rezoning  
20-10-10**

The Village of Rexton is asking the Advisory Committee's recommendation. Michael & Kathryn Beers are requesting a rural plan amendment in order to change the current zoning from "Residential One and Two Family" (R) 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 (25367152) is located on Beattie Street 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.

It is resolved that the request be accepted as presented because the project is well served by existing infrastructures and will increase the density in the area.

Moved by: Laurent Brideau  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(i) Lotissement 2140431 Ontario Limited /  
Fords Mills / Accès Privé  
20-10-11**

Stephen Vaughan (Lotissement 2140431 Ontario Limited) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, l'extension d'un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 510, à Fords Mills.

**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 que l'extension de l'accès privé de dix (10) mètres de largeur et l'accès existant soient acceptés tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Norman Bourque

Motion adoptée

**(i) 2140431 Ontario Limited Subdivision /  
Fords Mills / Private Access  
20-10-11**

Stephen Vaughan (2140431 Ontario limited Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, the extension of a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 510, in Fords Mills.

**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 ten (10) meter wide private access extension and the existing access be accepted as presented because they follow the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Norman Bourque

Motion carried

**(j) Lotissement Linda Bastarache / Cocagne /  
Devanture du reliquat  
20-10-12**

Gilles Bastarache (Lotissement Linda Bastarache) soumet un plan de lotissement provisoire créant une parcelle. La propriété est située sur la route 535, à Cocagne.

**RÈGLEMENT :**

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

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,

**Plan rural 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.

Il est résolu que le transfert de la parcelle soit recommandé car l'entrée sera sur le terrain approprié.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Laurent Brideau

Motion adoptée

**(j) Linda Bastarache Subdivision /  
Cocagne / Remnant's Frontage  
20-10-12**

Gilles Bastarache (Linda Bastarache Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating one parcel. The property is located route 535, in Cocagne.

**REGULATION:**

**New Brunswick Regulation 2001-90**

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,

**Rural Plan for the Cocagne Rural  
Community, By-Law 2018-02**

**Accessory Building 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 metres from a side lot line or rear lot line.

It is resolved that the parcel transfer be accepted as presented because the driveway will be on the appropriate lot.

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Laurent Brideau

Motion carried

**(k) Lotissement Stella Poirier / Notre-Dame /  
Accès Privé  
20-10-13**

Monique Poirier (Lotissement Stella Poirier) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur la Route 535, 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 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

**(k) Stella Poirier Subdivision / Notre-  
Dame / Private Access  
20-10-13**

Monique Poirier (Stella Poirier Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating one lot on an existing twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 535, 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 private access extension 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

**8. Affaires Nouvelles**

**a) Rapport de construction**

**8. New Business**

**a) Construction Report**

**9. Date de la prochaine réunion**

La prochaine réunion est prévue le 16 novembre, 2020.

**9. Date of the next meeting**

The next meeting is scheduled for November 16th, 2020.

**10. Levée de la séance  
20-10-14**

Proposé par : Pauline Hebert

Que la séance soit levée à 19 :20 pm.

**10. Adjournment  
20-10-14**

Moved by: Pauline Hebert

That the meeting adjourned at 7:20 pm.

Le procès-verbal est signé par :

---

**Jean Goguen-Directeur d'urbanisme**

Minutes signed by:

---

**Jean Goguen-Planning Director**

---

**Odette Gallant – Secrétaire**

---

**Odette Gallant - Secretary**

Le procès-verbal est approuvé par:

---

**Rheal Leblanc–Président**

The minutes approved by:

---

**Rheal Leblanc– Chairman**