

Réunion du Comité de Révision de Planification
ayant lieu au bureau de la Commission de
Services Régionaux de Kent à Richibucto,
Mardi le 25 janvier, 2022 à 18h30. **Zoom**

Meeting of Planning Advisory Committee
Region being held at the Kent Regional
Services Commission's office in Richibucto,
on Tuesday January 25th, 2022 at 6:30
pm. **Zoom**

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 /**

Aldéo Saulnier (Bouctouche)
Pauline Hébert (Bouctouche) Absent
Rheal Leblanc (Ste-Marie-de-Kent)

Planning Advisory Committee Members

Richard Thebeau (St-Ignace)
Jean Hebert (Cocagne)
Gérard Thebeau (Richibucto)

Employés /Employées

Jean Goguen (Directeur)
Elmo Bastarache

Odette Gallant
Caroline Roy
Austin Fillmore

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit déclarer.

3. Conflict of interest declaration

No conflict declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
22-01-01**

Proposé par : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Gerard Thebeau

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

**4. Adoption of the agenda
22-01-01**

Moved by: Aldéo Saulnier
Seconded by: Gerard Thebeau

That the agenda be accepted as
presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. **Adoption du Procès-verbal du 13 décembre, 2021**
22-01-02

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Que le procès-verbal du 13 décembre, 2021 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. **Présentation**

Aucunes présentations.

7. **Affaires courantes**

(a) Lotissement Mundle-Stewart / Upper Rexton / Accès Privé
22-01-03

John Maclellan (Lotissement Mundle-Stewart) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé de douze (12) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur le chemin Upper Rexton, à Upper Rexton.

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.

5. **Adoption of the minutes of December 13th, 2021**
22-01-02

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Aldéo Saulnier

That the minutes of December 13th, 2021 be accepted as presented.

Motion carried.

6. **Presentation**

No presentations.

7. **Current business**

(a) Mundle-Stewart Subdivision / Upper Rexton / Private Access
22-01-03

John McLellan (Mundle-Stewart Subdivision), submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing twenty (20) meter wide private accesses and an easement. The property is located on Upper Rexton Road, in Upper Rexton.

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.

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 : Jean Hebert

Motion adoptée

**(b) Lotissement Nancy Carol Ellsworth / McKees Mills / Accès Privé
22-01-04**

Rocky Surette (Lotissement Nancy Carol Ellsworth) soumet un plan de lotissement provisoire créant six (6) lots, deux (2) accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Kay, à McKees 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 résolu que le l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

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: Jean Hebert

Motion carried

**(b) Nancy Carol Ellsworth Subdivision / McKees Mills / Private Access
22-01-04**

Rocky Surette (Nancy Carol Ellsworth Subdivision), submit a tentative subdivision plan creating six 6 lots, two twenty 20-meter-wide private accesses and an easement. The property is located on Kay Road, in McKees 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 private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Aldéo Saulnier
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(c) Lotissement Paul A. and François Bourque / Cocagne / Accès Privé
22-01-05**

Harold McGrath (lotissement Paul A. and François Bourque) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, une parcelle, deux (2) accès privé de 20 mètres de largeur et une servitude. Les propriétés sont situées sur la Route 535, à Cocagne

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 les accès privés soient acceptés tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(c) Paul A. and François Bourque Subdivision / Cocagne / Private Access
22-01-05**

Harold McGrath (Paul A. and Francois Bourque subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a parcel, two 20-meter-wide private access and an easement. The properties are located on Route 535, in Cocagne.

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 accesses be accepted as presented because they follow the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(d) Lotissement Saulnier / Ste-Marie-de-Kent
/ Accès Privé
22-01-06**

Edith Saulnier (Lotissement Saulnier) 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 situé sur le chemin St-Joseph, 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 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 : Gerard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Motion adoptée

**(d) Saulnier Subdivision / Ste-Marie-de-Kent /
Private Access
22-01-06**

Edith Saulnier (Saulnier 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 St-Joseph Road at 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 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: Gerard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion carried

(e) Clarence Vautour / Aldouane / Lot non conforme
22-01-07

Clarence Vautour désire construire une allonge de 16' x 12' à la maison existante sur la propriété (NID 25024506) située au 25 chemin des Écureuils, à l'Aldouane.

RÈGLEMENT :

Plan rural pour le DSL de l'Aldouane- Loi sur l'Urbaniste

Zone Résidentielle (zone R)

Usages permis

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,

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

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

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

(e) Clarence Vautour / Aldouane / Non conforming lot
22-01-07

Clarence Vautour wishes to build a 16' x 12' extension to the existing house on the property (PID 25024506) located at 25 des Ecureuils Road, in Aldouane.

REGULATION:

Aldouane LSD Rural Plan-Community Planning Act.

Residential – R Zone

Permitted Uses

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,

(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: Pauline Hebert
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(f) Coreen et Donald Piltingsrud / Richibucto-Village / Lot non conforme
22-01-08**

Coreen et Donald Piltingsrud désirent construire un dôme d'ingénierie de mille dix-sept pieds carrés (1017) pour une maison résidentielle sur la propriété (NID 25238759) située au 3652 Route 505, à Richibucto-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,
 - (iii) une superficie minimale de 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 : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(f) Coreen and Donald Piltingsrud / Richibucto-Village / Non conforming lot
22-01-08**

Coreen and Donald Piltingsrud wish to build a one thousand seventeen (1017) square feet engineered dome for a residential home on the property (PID 25238759) located at 3652 Route 505, in Richibucto-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 at least 54 meters,
 - (iii) An area of at least 4000 square meters,

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

Moved by: Aldéo Saulnier
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

(g) Guy Gauvin / Cocagne / Lot non conforme
22-01-09

Guy Gauvin désire installer une remorque commerciale sur la propriété (NID 25477498) située au 110 chemin Médor, à Cocagne.

RÈGLEMENT :

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

MORQUE COMMERCIALE / STRUCTURE DE RANGEMENT ACCESSOIRE

4.17 (1) Par dérogation et une fois que certaines conditions auront été mises en place, un conteneur d'expédition ou une remorque commerciale sans attelage et sans routes pourra être approuvé comme un usage accessoire dans les zones R, RM, CO, C, RE, MX et CSV. La dérogation ne pourra être accordée que si le comité faisant l'étude de la demande de dérogation est convaincu qu'il n'y aura pas d'effet négatif au niveau de la sécurité ou autre considération importante pour la communauté, et que l'impact visuel sur le voisinage sera modeste ou comparable à celui d'un bâtiment accessoire.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le conteneur n'empiètera pas dans les marges de retrait et avec les conditions de la Communauté Rurale de Cocagne.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(g) Guy Gauvin / Cocagne / Non conforming lot
22-01-09

Guy Gauvin wishes to install a commercial container on the property (PID 25477498) located at 110 Medor Road, in Cocagne.

REGULATION:

Cocagne Rural Community By-Law-2018-02

COMMERCIAL CONTAINERS AND TRAILERS AS ACCESSORY STORAGE STRUCTURES

4.17 (1) By way of variance and once certain conditions have been put in place, a shipping container or commercial trailer without hitch and wheels may be approved for accessory use in areas that are zoned R, RM, CO, C, RE, MX and CSV. The variance may only be granted if the committee considering the variance request is satisfied that there will be no adverse safety or their significant considerations for the community, and that visual impact on the neighborhood will be modest or comparable to that of an accessory building.

It is resolved that the request be accepted as presented because the container will not encroach in any setbacks and with the conditions of the Rural community of Cocagne.

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(h) Lotissement Lise Goguen / Notre-Dame /
Accès Privé
22-01-10**

Jean Goguen (Lotissement Lise Goguen) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur 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 : Pauline Hebert
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(h) Lise Goguen Subdivision / Notre-Dame /
Private Access
22-01-10**

Jean Goguen (Lise Goguen Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a 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 be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

- a) Rapport de construction
- b) Présentation Austin Fillmore

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 22 février, 2022.

10. Levée de la séance
22-01-11

Proposé par : Gerard Thebeau

Que la séance soit levée à 19h11 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) Presentation Austin Fillmore

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for February 22th, 2022.

10. Adjournment
22-01-11

Moved by: Gerard Thebeau

That the meeting adjourned at 7:11 pm.

Minutes signed by:

Jean Goguen-Planning Director

Odette Gallant - Secretary

The minutes approved by:

Rheal Leblanc- Chairman