

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, Mardi le 22 Février, 2022 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday February 22nd, 2022 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 /

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

Planning Advisory Committee Members

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

Employés /Employées

Jean Goguen (Directeur)
Elmo Bastarache
Serge Boucher

Odette Gallant
Caroline Roy
Austin Fillmore

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Austin Fillmore déclare un conflit d'intérêt avec item g.

3. Conflict of interest declaration

Austin Fillmore declares a conflict of interest with item g.

**4. Adoption de l'ordre de jour
22-02-01**

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

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

**4. Adoption of the agenda
22-02-01**

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

That the agenda be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. Adoption du Procès-verbal du 25 janvier, 2022
22-02-02

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Que le procès-verbal du 25 janvier, 2022 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

5. Adoption of the minutes of January 25th, 2022
22-02-02

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

That the minutes of January 25th, 2022 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Présentation

Aucunes présentations.

7. Affaires courantes

(a) Hector et Linda Landry / Saint-Thomas-de-Kent / Lot non conforme
22-02-03

Hector et Linda Landry désirent déménager le chalet existant à un meilleur endroit sur la propriété et construire une allonge de 10' x 20' et 15' x 35 sur la propriété (NID 25060393) située au 4457 Route 535, à Saint-Thomas-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,

6. Presentation

No presentations.

7. Current business

(a) Hector and Linda Landry / Saint-Thomas-de-Kent / Non conforming lot
22-02-03

Hector and Linda Landry wish to move the existing cottage at a better location on the property and build a 10' x 20' and 15' x 35' extension on the property (PID 25060393) located at 4457 Route 535, in Saint-Thomas-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 at least fifty-four meters,

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés,

(iii) an area of at least 4000 square meters,

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment sera relocalisé à un endroit qui n'aura pas d'impact dans les marges de recules.

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will be relocated at a location that will not impact any setbacks.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion adoptée

Motion carried

**(b) Patrick et Joline Cloutier / Saint-Grégoire / Lot non conforme et Marge de Retrait
22-02-04**

**(b) Patrick and Joline Cloutier / Saint-Grégoire / Non conforming lot and Setback
22-02-04**

Patrick et Joline Cloutier désirent construire des allonges de 28' x 8, 28' x 4.5' et 23' x 8' au chalet existant sur la propriété (NID 25412628) située au 111 chemin Joseph, à Saint-Grégoire.

Patrick and Joline Cloutier wish to build 28' x 8', 28' x 4.5' and 23' x 8' extensions to the existing cottage on the property (PID 25412628) located at 111 Joseph Road, in Saint-Grégoire.

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;

(a) Shall have and contain;

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés,

(iii) an area of at least 4000 square meters,

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

Marge de Retrait

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 les allonges seront au meilleur endroit sur la propriété.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(c) Claude et Jeannette Leblanc / Saint-Marie-de-Kent / Lot non conforme
22-02-05**

Claude et Jeannette Leblanc désirent construire une maison de 69' x 50' sur la propriété (NID 25394263) située au 70 rue Allain, à Sainte-Marie-de-Kent.

RÈGLEMENT :

New Brunswick Regulation 84-292 of the Community Planning Act

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 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 extensions will be at the best possible area on the lot.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(c) Claude and Jeannette Leblanc / Sainte-Marie-de-Kent / Non conforming lot
22-02-05**

Claude and Jeannette Leblanc wish to build a 69' 50' house on the property (PID 25394263) located at 70 Allain Street, in Sainte-Marie-de-Kent.

REGULATION:

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;

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés,

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

Proposé par : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(d) Deborah et David Rowan / Brown's Yard / Lot non conforme
22-02-06**

Deborah et David Rowan désirent démolir le chalet existant et construire un chalet de 27' x 48' (même grandeur) sur la propriété (NID 25087883) située au 3066 Route 510, à Brown's Yard.

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,

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;

(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: Richard Thebeau

Motion carried

**(d) Deborah and David Rowan / Brown's Yard / Non conforming lot
22-02-06**

Deborah and David Rowan wish to demolish the existing cottage and build a 27' x 48' cottage (same size) on the property (PID 25087883) located at 3066 Route 510, in Brown's Yard.

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 fifty-four meters,

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés,

(iii) an area of at least 4000 square meters,

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

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

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

(e) Nisa Ann Doucet / Jardineville / Lot non conforme
22-02-07

(e) Nisa Ann Doucet / Jardineville / Non conforming lot
22-02-07

Nisa Ann Doucet désire construire une allonge de 28' x 25' à la maison existante pour une chambre et salle de bain sur la propriété (NID 25415522) située au 5652 Route 505, à Jardineville.

Nisa Ann Doucet wishes to build a 28' x 25' extension to the house for a bedroom and washroom on the property (PID 25415522) located at 5652 Route 505, in Jardineville.

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;

(a) Shall have and contain;

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés,

(iii) an area of at least 4000 square meters,

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

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

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion adoptée

Motion carried

(f) Stephen et Tammy Savoie / Pointe-Sapin / Lot non conforme
22-02-08

(f) Stephen and Tammy Savoie / Pointe-Sapin / Non conforming lot
22-02-08

Stephen et Tammy Savoie désirent démolir la partie de la maison mobile et construire une maison de 24' x 40' sur la propriété (NID 25167768) située au 91 chemin Robichaud à Pointe-Sapin.

Stephen and Tammy Savoie wish to demolish the mini home and build a 24' x 40 house on the property (PID 25167768) located at 91 Robichaud Road, in Pointe-Sapin.

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

(b) Doivent avoir;

(b) Shall have and contain;

(i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,

(i) a width of at least 54 meters,

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

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

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

**(g) Lotissement Maillet Properties Ltd /
Bouctouche / Accès Privé
22-02-09**

Austin s'absente de la salle de conférence.

Paul Maillet (Lotissement Maillet Properties Ltd) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots pour accommoder les conditions existantes, l'extension d'un accès privé de dix-huit (18) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le boulevard Irving, à Bouctouche.

RÈGLEMENT :

**Arrêté de lotissement de la ville de
Bouctouche No. 91-06**

3.4 LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES

3.4.1 Devanture

Tous les lots, îlots et autres parcelles de terrain dans un lotissement doivent donner sur:

3.4.1.2 une autre voie d'accès que la commission considère appropriée pour l'aménagement d'un terrain et qui rencontre son agrément.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car la Municipalité de Bouctouche approuve le lotissement.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(g) Maillet Properties Ltd Subdivision /
Bouctouche / Private Access
22-02-09**

Austin leave's the conference room.

Paul Maillet (Maillet Properties Ltd Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots to accommodate existing conditions, an eighteen (18) meter wide private access extension and an easement. The property is located on Irving boulevard, in Bouctouche.

REGULATION:

**Town of Bouctouche Subdivision By-Law
No. 91-06**

3.4 LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS

3.4.1 Frontage

Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall abut on

3.4.1.2 such other access as the commission considers acceptable and appropriate for the development of the land.

It is resolved that the request be accepted as presented because the town of Bouctouche approve's the subdivision.

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

(h) Lotissement Nancy Leblanc / Maria-de-Kent / Accès Privé
22-02-10

Claude LeBlanc (Lotissement Nancy LeBlanc) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, relocalisé une partie d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 515, à Maria-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 : Richard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Motion adoptée

(h) Nancy Leblanc Subdivision / Maria-de-Kent / Private Access
22-02-10

Claude LeBlanc (Nancy LeBlanc Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, relocate part of a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 515, in Maria-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 be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion carried

**(i) Lotissement Sally Colina MacKinnon /
Cocagne / Accès Privé
22-02-11**

Sally Colina MacKinnon (Lotissement Sally Colina MacKinnon) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située 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 l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(i) Sally Colina MacKinnon Subdivision /
Cocagne / Private Access
22-02-11**

Sally Colina MacKinnon (Sally Colina MacKinnon Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is 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 access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

(j) Lotissement Goguen/ Cocagne / Accès Privé
22-02-12

Julien Goguen (Lotissement Goguen) soumet un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots, deux accès privés de vingt-quatre (24) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 134 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 les accès privés soient acceptés tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Motion adoptée

(j) Goguen Subdivision / Cocagne / Private Access
22-02-12

Julien Goguen (Goguen Subdivision), submits a tentative subdivision plan creating three (3) lots, two twenty-four (24) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 134 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 the provincial standards in regards to the stopping sight distance are followed.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion carried

**(k) Lotissement Arsenault and Robichaud/
Saint-Louis-de-Kent / Lot non conforme
22-02-13**

Jean-Marc Arsenault et Gabrielle Robichaud pour Denis Robichaud (Lotissement Arsenault and Robichaud) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot (lot X). La propriété est située au 720 chemin Desherbiers, à Saint-Louis-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 le lotissement soit accepté tel que présenté car le lot sera non conçu pour la construction.

Proposé par : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(k) Arsenault and Robichaud Subdivision /
Saint-Louis-de-Kent / Non conforming lot
22-02-13**

Jean-Marc Arsenault and Gabrielle Robichaud pour Denis Robichaud (Arsenault and Robichaud Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot. The property is located at 720 chemin Desherbiers, in Saint-Louis-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 subdivision be accepted as presented because the lot will be a no building zone.

Moved by: Aldéo Saulnier
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(I) Communauté Rural de Cocagne /
Cocagne / Rezoning
22-02-14**

La communauté rurale de Cocagne demande une recommandation du Comité de la Planification concernant un ajout à leur carte de zonage. La municipalité désire faire une modification au plan rural afin d'ajouter une nouvelle zone de « protection-préservation (CSV) » sur l'île de Cocagne qui a été nouvellement annexé à la communauté.

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 qu'une zone de protection-préservation soit recommandée à la municipalité pour la mise en place du zonage sur ce nouveau secteur de la municipalité en raison de la situation environnementale fragile de l'île de Cocagne et des contraintes de développements futures.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(I) Communauté Rural de Cocagne / Cocagne
Rezoning
22-02-14**

The Rural Community of Cocagne is asking the Advisory Committee's recommendation regarding an addition to their zoning map. The municipality is requesting a rural plan amendment in order to add a new "Protection-Preservation (CSV)" zone on the Cocagne Island which was recently added to the Community.

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 a protection-preservation zone be recommended to the municipality for the implementation of zoning on this new sector of the municipality due to the fragile environmental situation of Cocagne Island and the constraints of future developments.

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

a) Rapport de construction

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 29 mars, 2022.

10. Levée de la séance
22-02-15

Proposé par : Richard Thebeau

Que la séance soit levée à 19h35 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

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for March 29th, 2022.

10. Adjournment
22-02-15

Moved by: Richard Thebeau

That the meeting adjourned at 7:35 pm.

Minutes signed by:

Jean Goguen-Planning Director

Odette Gallant – Secretary

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman