

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 13 décembre 2022 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday December 13<sup>th</sup>, 2022 at 6:30 pm.

**1. Ouverture de la réunion.**

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

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

**2. Présence :**

**Les membres du comité de Planification /**

Rheel Leblanc (Ste-Marie-de-Kent)  
Jean Hébert (Cocagne)  
Gérard Thébeau (Richibucto)

**Employés /Employées**

Jean Goguen (Directeur)  
Elmo Bastarache  
Austin Fillmore

**3. Déclaration de conflits d'intérêts**

Aucun conflit d'intérêts déclaré.

**4. Adoption de l'ordre de jour  
22-12-01**

Proposé par : Aldéo Saulnier  
Appuyé par : Pauline Hébert

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

Motion adoptée

**5. Adoption du Procès-verbal du 29 novembre 2022  
22-12-02**

Proposé par : Gérard Thébeau  
Appuyé par : Richard Thébeau

**1. Call to order.**

The meeting is called to order by the Rheel Leblanc at 6:30 p.m.

He welcomes the assembly.

**Planning Advisory Committee Members**

Richard Thébeau (St-Ignace)  
Pauline Hébert (Bouctouche)  
Aldéo Saulnier (Bouctouche)

Claudette Richard  
Caroline Roy  
Yolande Chiasson (Traductrice/Translator)

**3. Conflict of interest declaration**

No conflict of interest declared.

**5. Adoption of the agenda  
22-12-01**

Moved by: Aldéo Saulnier  
Seconded by: Pauline Hébert

That the agenda be accepted as presented.

Motion carried

**5. Adoption of the minutes of November 29<sup>th</sup>, 2022  
22-12-02**

Moved by: Gérard Thébeau  
Seconded by: Richard Thébeau

Que le procès-verbal du 29 novembre 2022 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

**6. Présentation**

Aucune présentation officielle mais Marc Cormier et Gary Ashby sont présents pour la présentation de la demande de Gary Ashby (Lotissement Ashby).

M Cormier et M. Ashby avisent que le terrain a une superficie de 8,000 mètres carrés et désiraient créer deux lots de 4000 mètres carrés mais la location des systèmes d'égout ne leur permet pas cette grandeur de lot.

**7. Affaires courantes**

**(a) Lotissement Ashby / Grande-Digue / Accès Privé  
22-12-03**

Gary Ashby (Lotissement Ashby) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes et un accès privé de quatre (4) mètres de largeur. La propriété est située sur le chemin P'tit Fred à Grande-Digue.

**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.

**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

That the minutes of November 29<sup>th</sup>, 2022 be accepted as presented.

Motion carried.

**6. Presentation**

No official presentation but Marc Cormier et Gary Ashby are present for the presentation of Gary Ashby request (Ashby Subdivision).

Mr. Cormier et Mr. Ashby advise that the land has an area of 8000 square meters and wished to create two 4000 square meters lots but the septic systems location does not permit this size of lot.

**7. Current business**

**(a) Ashby Subdivision / Grande-Digue / Private Access  
22-12-03**

Gary Ashby (Ashby Subdivision,) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions and a four (4) meter wide private access. The property is located on P'tit Fred Road in Grande-Digue.

**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.

**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,

mètres,

c) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que l'accès privé donnera cinquante-quatre (54) mètres de devanture au lot 22-1 et la dérogation sur le reliquat est mineure.

Proposé par : Jean Hébert  
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adoptée

**(b) Lotissement Boucher & Richard /  
Cocagne / Accès privé  
22-12-04**

Jay Hinds (Lotissement Boucher and Richard) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de dix (10) 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 l'accès privé de dix (10) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Gerard Thébeau  
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

(c) an area of at least four thousand square metres.

It is resolved that subdivision be accepted as presented because the private access will give a frontage of fifty-four (54) meter to lot 22-1 and the remnant's variance is minor.

Moved by: Jean Hébert  
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried

**(b) Boucher & Richard Subdivision / Cocagne  
/ Private access  
22-11-04**

Jay Hinds (Boucher and Richard Subdivision,) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a ten (10) 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 ten (10) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Gérard Thébeau  
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried

**(c) Lotissement Brian Phillip MacPhee / McKees Mills /Extension d'un accès privé  
22-12-05**

Luc LeBlanc (Lotissement Brian Phillip MacPhee) soumet un plan de lotissement provisoire créant sept (7) lots, l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 115 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 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. Ce lotissement est sujet à l'approbation du Ministère de l'Environnement.

Proposé par : Aldéo Saulnier  
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

**(d) Lotissement Two River /Browns Yard / Accès privé  
22-12-06**

Owen Young (lotissement Two Rivers) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé de vingt-quatre (24) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 465 à Browns Yard.

**RÈGLEMENT :**

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90  
L'article 6 du règlement est modifié par (a)

**(c) Brian Phillip MacPhee / McKees Mills / Private Access Extension  
22-12-05**

Luc LeBlanc (Brian Phillip MacPhee Subdivision,) submits a tentative subdivision plan creating seven (7) lots, a twenty (20) meter wide private access extension and a easement. The property is located on Route 115 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 twenty (20) meter wide private access extension be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance. This subdivision is subject to the Department of Environment's approval.

Moved by: Aldéo Saulnier  
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**(d) Two Rivers Subdivision / Browns Yard / Private access  
22-12-06**

Owen Young (Two Rivers subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing twenty-four (24) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 465 at Browns Yard.

**REGULATION:**

New Brunswick Regulation 2001-90  
Section 6 of the regulation is amended by (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-quatre (24) 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 : Pauline Hébert

Motion adoptée

**(e) Lotissement Daigle et Gallant / Saint-Louis / Extension d'un accès privé  
22-12-07**

Nectaire Daigle (Lotissement Daigle and Gallant) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, créer un (1) nouveau lot, l'extension d'un accès privé et une servitude. La propriété est située le chemin Saint-Ignace à St-Louis.

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

Proposé par : Gerard Thébeau  
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

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-four (24) 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: Pauline Hébert

Motion carried

**(e) Daigle and Gallant Subdivision / Saint-Louis / Private access extension  
22-12-07**

Nectaire Daigle (Daigle and Gallant Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, create one new lot, the extension of a private access and an easement. The property is located on Saint-Ignace Road, in St-Louis.

**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 existing private access's extension be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Gerard Thébeau  
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**(f) Lotissement Symes / Ford Mills / Accès privé et marge de retrait**  
**22-12-08**

Albert, Gloria & Nellie Symes (Lotissement Symes) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de 6 virgule zéro neuf six (6,096) 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 résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies. Et aussi, que les marges de retrait soient acceptées vue que c'est un chemin existant (droit de passage).

Proposé par : Aldéo Saulnier  
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

**(g) Yvette Doiron / Grande-Digue / Lot non conforme**  
**22-12-09**

Yvette Doiron désire construire un garage attaché de 13' X 20' sur sa propriété 9NID 25437278) située au 40, Allé Chanie, à Grande Digue.

**RÈGLEMENT :**

**(f) Symes Subdivision / Ford Mills / Private access and setback**  
**22-12-08**

Albert, Gloria & Nellie Symes (Symes Subdivision,) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a six point zero nine six (6.096) meter wide private access and a 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 private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance. Also, that the setback be accepted as presented because this is an existing right of way.

Moved by: Aldéo Saulnier  
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**(g) Yvette Doiron / Grande Digue / Non conforming lot**  
**22-12-09**

Yvette Doiron wishes to build a 13' X 20' attached garage on her property (PID 25437278) located at 40 Chanie Lane, in Grande Digue

**REGULATION:**

**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 desservie par un service d'égout communautaire,

- (i) Une largeur d'au moins 23 mètres;
- (ii) Une profondeur d'au moins 30 mètres;
- (iii) Une superficie d'au moins 690 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 : Pauline Hébert  
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adoptée

**8. Affaires Nouvelles**

**a) Rapport de construction**

Le rapport de construction est présenté aux membres de l'assemblée.

Jean remercie le personnel pour le beau travail accompli durant l'année. Les employées travaillent fort avec différents paliers et clients pour faciliter la tâche des Commissaires. Ils remercient le comité de planification pour leur intérêt. Une discussion s'ensuit sur les dérogations et les rezonages.

Aldéo Saulnier avise que c'est sa dernière réunion et remercie l'assemblée pour la belle expérience et le beau travail.

Rheal LeBlanc remercie Claudette Richard en remplacement Odette Gallant durant son congé de maladie.

**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 served by a community sewage disposal system,

- (i) A width of at least 23 meters;
- (ii) A depth of at least 30 meters
- (iii) An area of at least 690 square meters;

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

Moved by: Pauline Hébert  
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried

**8. New Business**

**a) Construction Report**

The construction report is presented to the assembly's members.

Jean thanks the staff for the good work done during the year. The staff is working hard with different departments and clients to facilitate the Commissioners' work. He thanks the planning committee for their interest. A discussion is followed regarding variances et rezoning.

Aldéo Saulnier advises that this is his last meeting and thanks the assembly for the good experience and the good work.

Rheal LeBlanc thanks Claudette Richard for replacing Odette Gallant during her sick leave.

**9. Date de la prochaine réunion**

La prochaine réunion est cédulée le pour le 31 janvier 2023 à 18h30.

**10. Levée de la séance**  
**22-12-10**

Proposé par : Richard Thébeau

Que la séance soit levée à 19h20.

**9. Date of the next meeting**

The next meeting is scheduled for January 31<sup>st</sup>, 2023 at 6:30PM.

**10. Adjournment**  
**22-12-10**

Moved by: Richard Thébeau

That the meeting adjourned at 7:20 pm

Le procès-verbal est signé par :

---

**Jean Goguen-Directeur d'urbanisme**

---

**Claudette Richard – Secrétaire**

Le procès-verbal est approuvé par:

---

***Rheal Leblanc*–Président**

Minutes signed by:

---

**Jean Goguen-Planning Director**

---

**Claudette Richard – Secretary**

The minutes approved by:

---

**Rheal Leblanc– Chairman**