

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 25 Juillet, 2023 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday July 25th, 2023 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 /

Rheal Leblanc
Jean Hébert (absent)
Gérard Thébeau

Planning Advisory Committee Members

Richard Thébeau
Pauline Hébert
Claude Leblanc

Absence:

Employés /Employées

Jules Léger
Elmo Bastarache
Yolande Chiasson (Traductrice) zoom

Odette Gallant
Austin Fillmore

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Pas de conflits d'intérêts déclarer.

3. Conflict of interest declaration

No conflict of interest of interest declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
23-07-01**

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

**4. Adoption of the agenda
23-07-01**

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

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

That the agenda be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. Adoption du Procès-verbal du 27 juin 2023
23-07-02

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Richard Thebeau

Que le procès-verbal du 27 juin 2023 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

5. Adoption of the minutes of June 27th, 2023
23-07-02

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Richard Thebeau

That the minutes of June 27th, 2023 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Présentation

Aucune présentation.

7. Affaires courantes

(a) Carole Belliveau & Marc Hebert / Beusoleil / Lot non conforme
23-07-03

Carole Belliveau et Marc Hebert désirent construire une maison de 3245 pieds carrés sur leur propriété (NID 25114810) située au 53 boul. Islandview, 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,

6. Presentation

No presentation.

7. Current business

(a) Carole Belliveau & Marc Hebert / Beusoleil / Non conforming lot
22-07-03

Carole Belliveau and Marc Hebert wish to build a 3245 square-foot home on their property (PID 25114810) located at 53 Islandview Boulevard, 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,

(i) Une largeur d'au moins 54 mètres,

(i) a width of at least 54 meters,

Il est résolu que la demande 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

(b) Lotissement Adrien Goguen et Fils Ltée / Beausoleil / Reliquat non conforme 23-07-04

(b) Adrien Goguen et Fils Ltée Sdv / Beausoleil / Non conforming Remnant 23-07-04

Ricky Cormier (Lotissement Adrien Goguen et Fils Ltée) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) parcelles. La propriété est située sur la Route 134 à Beausoleil (Cocagne).

Ricky Cormier (Adrien Goguen et Fils Ltée Sdv) submits a tentative subdivision plan creating two (2) parcels. The property is located on Route 134 in Beausoleil (Cocagne).

RÈGLEMENT :

REGULATION:

RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK 80-159

NEW BRUNSWICK REGULATION 80-159

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 ;

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;

c) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

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

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que ceci agrandira la superficie du terrain voisin (Nid 25354960).

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because this will increase the area of the neighbouring property (Pid 25354960).

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Claude Leblanc

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Claude Leblanc

Motion adoptée

Motion carried

(c) Lotissement Gourmet Chef Packers Limited / Beausoleil / Accès Privé
23-07-05

Patrick Dodier (Lotissement Gourmet Chef Packers Limited) soumet un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots, une parcelle un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Beaubassin à Shediac Cape (Beausoleil).

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'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 Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

(d) Jason Aubé / Beausoleil / Lot non conforme
23-07-06

Jason Aubé désire démolir le chalet existant et reconstruire une maison de deux étages 34' x 36' sur sa propriété (NID 25231242 & 25134230) située au 59 chemin Belle-Baie, à Cocagne.

(c) Gourmet Chef Packers Limited Subdivision / Beausoleil / Private Access
22-07-05

Patrick Dodier (Gourmet Chef Packers Limited Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating three (3) lots, a parcel, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Beaubassin Road, in Shediac Cape (Beausoleil).

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 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 Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

(d) Jason Aubé / Beausoleil / Non conforming lot
22-07-06

Jason Aubé wishes to demolish the existing cottage and rebuild a two-story home 34' x 36' on his property (PID 25231242 & 25134230) located at 59 Belle-Baie Road, in Cocagne.

RÈGLEMENT :

**Arrêté du Plan rural de la Communauté
Rural de Cocagne-Arrêté 2018-02**

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;

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

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(e) Donald et Wendy Bazinet / Beausoleil /
Lot non conforme
23-07-07**

Donald et Wendy Bazinet désirent construire une allonge de 20' x 30' à la maison existante sur leur propriété (NID 25225806) située au 30 chemin Régina, à Grande-Digue.

RÈGLEMENT :

**Plan Rural pour le DSL de Grande-Digue
(17-GDD-061-00) loi sur l'urbanisme**

REGULATION:

**Rural Plan of Cocagne Rural Community-By-
Law-2018-02**

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;

That the request be accepted as presented because the building will not encroach in any setbacks

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(e) Donald and Wendy Bazinet / Beausoleil /
Non conforming lot
22-07-07**

Donald and Wendy Bazinet wish to build an addition of 20' x 30' to the existing house on their property (PID 25225806) located at 30 Regina Road, in Grande-Digue.

REGULATION:

**Rural Plan for the LSD of Grand-Digue (17-
GDD-061-00) Community Planning Ac**

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,

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

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(f) Paul Émile Gallant / Beausoleil / Lot non conforme
23-07-08**

Paul-Émile Gallant désire construire une maison de 20' x 30' sur sa propriété (NID 25111683) située au 1215 route 530, à Grande-Digue

RÈGLEMENT :

Plan rural pour le DSL de Grande-Digue (17-GDD-061-00) – Loi sur l'urbanisme

LOTS

3.8.2 Aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié et aucun bâtiment ou construction ne peut être modifié à moins que ce lot n'ait 4000 mètres carrés à l'aménagement du terrain.

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

That the request be accepted as presented because the building will not encroach in any setbacks.

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(f) Paul Émile Gallant /Beausoleil / Non conforming lot
22-07-08**

Paul-Emile Gallant wishes to build a 20' x 30' house on his property (PID 25111683) located at 1215 route 530, in Grande-Digue.

REGULATION:

Rural Plan for the LSD of Grande-Digue (17-GDD-061-00) - Community Planning Act.

LOTS

3.8.2 A main building or main structure shall not be placed, erected, or altered and a building or structure shall not be altered unless the lot consists of 4,000 square meters.

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 Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

(g) Mireille Desjardins / Beausoleil / Lot non conforme
23-07-09

Mireille Desjardins désire ajouter un deuxième étage à la maison existante sur sa propriété (NID 25100009) située au 160 Babineau Place, à Notre-Dame.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 - Loi sur l'urbanisme

DIMENSIONS DES LOTS

9(1) Il est interdit d'édifier, d'implanter ou de réimplanter, de modifier ou de remplacer un bâtiment ou une construction sur un lot qui ne répond pas aux prescriptions du présent article.

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 bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait et il y a un droit de passage au terrain.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

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

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

(g) Mireille Desjardins / Beausoleil / Non conforming lot
22-07-09

Mireille Desjardins wishes to add a second floor to the existing house on her property (PID 25100009) located at 160 Babineau Place, in Notre-Dame.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 81-126 - Community Planning Act

LOT SIZE

9(1) No building or structure may be built, located, or relocated, altered, or replaced on a lot unless the lot meets the requirements of this section.

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,

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will not encroach in any setbacks and there is a right-of-way to the lot.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

(h) Gregory Theriault / Five Rivers / Lot non conforme
23-07-10

Gregory Theriault désire construire une maison de 1568 pieds carrés sur la propriété (NID 25258575) située au 122 Paradise Lane, à Upper Rexton.

RÈGLEMENT :

Règlement du N.-B. 81-126 – 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,
- (ii) une superficie minimale de quatre mille mètre carres; et

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

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

(i) Jonathan Haché et Shelley Boudreau / Beausoleil / Lot non conforme
23-07-11

Jonathan Haché & Shelley Boudreau désirent reconstruire une partie et ajouter une véranda couverte de 7 pieds de large du côté nord et est de la maison sur leur propriété (NID 25096751) située au 72 Lover ’s Lane, à Cocagne.

(h) Gregory Theriault / Five Rivers / Non conforming lot
22-07-10

Gregory Theriault wishes to build a dwelling of 1568 sq. ft. on the property (PID 25258575) located at 122 Paradise Lane, in Upper Rexton.

REGULATION:

N.-B. Regulation 81-126 - 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) an area of at least four thousand square meters; and

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

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

(i) Jonathan Haché and Shelley Boudreau/ Beausoleil / Non conforming lot
22-07-11

Jonathan Haché & Shelley Boudreau wish to rebuild a portion and add a wrap-around porch to the north and east side of the house on their property (PID 25096751) located at 72 Lover’s Lane, in Cocagne.

RÈGLEMENT :

**Arrêté du Plan rural de la Communauté
Rural de Cocagne-Arrêté 2018-02**

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,

Il est résolu la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait et le terrain a une superficie de plus de trois (3) acres.

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(j) Daniel Hébert et Joanne LeBlanc /
Beausoleil / Bâtiment Accessoire non
conforme et marge de retrait
23-07-12**

Daniel Hebert et Joanne LeBlanc désirent construire un garage détaché de 2420 pieds carrés sur leur propriété (NID 25112319 et 25116831) située au 80 rue Surette, à Grande Digue.

REGULATION:

**Rural Plan of Cocagne Rural Community-By-
Law 2018-02**

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,

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will not encroach in any setbacks, and the lot has an area of over three (3) acres.

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(j) Daniel Hébert and Joanne LeBlanc /
Beausoleil / Non conforming accessory building
and setbacks
22-07-12**

Daniel Hebert et Joanne LeBlanc wish to build a 2420 sqft detached garage on their property (PID 25112319 and 25116831) located at 80 rue Surette, in Grande Digue.

RÈGLEMENT :

**Plan rural pour le DSL de Grande-Digue
(17-GDD-061-00)-Loi sur l'urbanisme**

**BÂTIMENT ET CONSTRUCTION
ACCESSOIRES**

3.1.7 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent;

b) être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte

(i) qu'ils se trouvent dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,

c) dépasser une superficie de 100 mètres carrés,

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment accessoire occupera seulement 12% de la superficie totale du terrain.

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(k) Daniel Smith /Grand Bouctouche / Lot non conforme
23-07-13**

Daniel Smith désire construire une maison de 52' X 29' avec un garage attaché de 32' X 32' sur sa propriété (NID 25456823) située au 1027 Route 515, à Bouctouche Cove.

REGULATION:

Rural Plan for the LSD of Grande-Digue(17-GDD-061-00)- Community Planning Act

ACCESSORY BUILDINGS OR STRUCTURES

3.1.7 Accessory buildings or structures shall not:

b) be placed, erected, or altered in such a way

(i) that they are in the front yard of the main building or main structure,

c) exceed an area of 100 square meters;

It is resolved that the request be accepted as presented because the accessory building will only use 12% of the total lot area.

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(k)Daniel Smith /Grand Bouctouche / Non conforming lot
22-07-13**

Daniel Smith wishes to build a 52' X 29' house with a 32' X 32' attached garage on his property (PID 25465823) located at 1027 Route 515, in Bouctouche Cove.

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 bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait.

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(I) Anthony Priftis / Nouvelle Arcadie / Lot non conforme
23-07-14**

Anthony Priftis désire installer un mini-home sur la propriété (NID 25002908) située au 339 chemin Johnson, à St Athanase.

RÈGLEMENT :

Règlement du N.-B. 81-126 – 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 bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait.

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

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

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(I) Anthony Priftis /Nouvelle Arcadie /non conforming lot
23-07-14**

Anthony Priftis wants to install a mini-home on the property (NID 25002908) located at 339 Johnson Road, in St Athanase.

REGULATION:

N.-B. Regulation 81-126 - 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,

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

Motion adoptée

(m) Bernadine Slack / Beaurivage / Lot non conforme
23-07-15

Bernadine Slack désire faire une allonge de 16'x28' à la maison sur la propriété (NID 25448440) située au 170 Chemin Leon, à Saint-Louis.

RÈGLEMENT :

Règlement du N.-B. 81-126 – Loi sur l'Urbanisme

9(4) les lots non desservis par un réseau public d'égout

(a) doivent avoir

(ii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés; et

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

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

8. Affaires Nouvelles

a) Rapport de construction

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

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

(m) Bernadine Slack / Beaurivage / non conforming lot
23-07-15

Bernadine Slack wishes to build a 16' X 28' extension to the house on the property (PID 25448440) located at 170 Leon Road, in Saint-Louis.

REGULATION:

N.-B. Regulation 81-126 - 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

(ii) an area of at least four thousand square metres; and

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

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

8. New Business

a) Construction Report

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

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est cédulée le 29 aout, 2023.

10. Levée de la séance
23-07-16

Proposé par : Richard Thebeau

Que la séance soit levée à 19h12.

Le procès-verbal est signé par :

Odette Gallant – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par:

***Rheal Leblanc*–Président**

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for August 29th, 2023.

10. Adjournment
23-07-16

Moved by: Richard Thebeau

That the meeting adjourned at 7:12 pm.

Minutes signed by:

Odette Gallant – Secretary

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman