

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 28 mars, 2023 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday March 28th, 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.

**2. Présence :**

**Les membres du comité de Planification**

Rheal Leblanc  
Jean Hébert  
Gérard Thébeau

**Absence: Pauline Hébert**

**Employés /Employées**

Jules Léger  
Caroline Roy  
Elmo Bastarache

**Absence :** Jean Goguen

Yolande Chiasson (Traductrice)

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

Aucun conflit d'intérêts déclaré.

**4. Adoption de l'ordre de jour  
23-03-01**

Proposé par : Gérard Thébeau  
Appuyé par : Richard Thébeau

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté avec les changements suivants : la demande B- Balwant Singh Birk /Beausoleil / permis temporaire, sera présenté en premier et la demande A-Lotissement Collette / Champdoré / Devanture du reliquat sera présenté en deuxième.

Motion adoptée

**1. Call to order.**

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

He welcomes the assembly.

**Planning Advisory Committee Members**

Richard Thébeau  
Claude LeBlanc

Odette Gallant  
Austin Fillmore  
Serge Boucher

**3. Conflict of interest declaration**

No conflict of interest declared.

**5. Adoption of the agenda  
23-03-01**

Moved by: Gérard Thébeau  
Seconded by: Richard Thébeau

That the agenda be accepted as presented with the following changes: request B- Balwant Singh Birk /Beausoleil /Temporary permit will be presented first and request A: Collette Subdivision / Champdoré/ Remnant frontage will be presented second.

Motion carried

**5. Adoption du Procès-verbal du 28 février, 2023**  
**23-03-02**

Proposé par : Jean Hébert  
Appuyé par : Claude LeBlanc

Que le procès-verbal du 28 février, 2023 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

**5. Adoption of the minutes of February 28th, 2023**  
**23-03-02**

Moved by: Jean Hébert  
Seconded by: Claude LeBlanc

That the minutes of February 28th, 2023 be accepted as presented.

Motion carried.

**6. Présentation**

Aucune présentation.

**7. Affaires courantes**

Un groupe de voisin assiste à la réunion pour discuter de leurs inquiétudes relativement à la demande de Balwant Singh Birk. Suite à la discussion, l'assemblée procède avec la demande.

**(a) Balwant Singh Birk / Beausoleil / Permis Temporaire**  
**23-03-03**

Balwant Singh Birk désire installer une tente temporaire pour aider sur le site de construction du projet d'un temple et autres bâtiments sur la propriété (NID 70099742) située au 2386 chemin Shediac River, à Shediac Bridge.

**RÈGLEMENT :**

**Loi sur l'urbanisme Chapitre 19**

**Part 4**

**6. Presentation**

No presentation.

**7. Current business**

A neighbour group attend the meeting to discuss their concerns about Balwant Singh Birk's request. After discussion, the assembly proceeds with the request.

**(a) Balwant Singh Birk / Beausoleil / Temporary Permit**  
**23-03-03**

Balwant Singh Birk wishes to install a temporary tent to facilitate work on the ground for the construction of the mosque and other buildings on the property (PID 70099742) located at 2386 Shediac River Road, in Shediac Bridge.

**REGULATION:**

**Community Planning Act Chapter 19**

**Part 4**

53(2) Il est entendu que, sans limiter le paragraphe (1), un règlement de zonage doit diviser la municipalité en zones, prescrire les fins auxquelles les terrains, bâtiments et constructions d'une zone peuvent être utilisés et interdire l'utilisation des terrains, bâtiments et constructions à des fins toute autre fin, et peut ;

(ii) Habilitier le comité consultatif ou la commission de services régionaux, sous réserve les modalités et des conditions qu'il juge indiquées,

(i) à autoriser pour un délai provisoire maximal d'un an un aménagement par ailleurs prohibé par l'arrêté.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car la tente sera installée pour une période d'un an pour faciliter les ouvriers à construire le bâtiment.

Proposé par : Jean Hébert  
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion acceptée

**(b) Lotissement Collette / Champdoré /  
Devanture du reliquat  
23-03-04**

Daniel Collette (Lotissement Collette) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes. La propriété est situé le chemin St-Lazare Farm rd, à Champdoré (Ste-Marie-de-Kent).

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK 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 ;

53(2) For greater certainty and without limiting subsection (1), a zoning by-law shall divide the municipality into zones, prescribe the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used and prohibit the use of land, buildings and structures for any other purpose, and may;

(ii) empower the advisory committee or regional service commission, subject to the terms and conditions as it considers fit,

(i) to authorize for a temporary period not exceeding one year a development otherwise

It is resolved that request be accepted as presented because the tent will be installed for a period of one year to facilitate the workers to construct the building.

Moved by: Jean Hébert  
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried

**(b) Collette Subdivision / Champdoré /  
Remnant's Frontage  
22-03-04**

Daniel Collette (Collette Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions. The property is located on St-Lazare Farm Road, in Champdoré (Ste-Marie-de-Kent).

**REGULATION:**

**NEW BRUNSWICK REGULATION 80-159**

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) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que le reliquat est un terrain agricole incluant une grange.

Proposé par : Richard Thébeau  
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

(a) a width of at least fifty-four metres,

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because the remnant is an agricultural property including a barn.

Moved by: Richard Thébeau  
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

**(c) Steven et Victoria Maillet / Grand Bouctouche / Bâtiment Accessoire non conforme  
23-03-05**

Steven et Victoria Maillet désirent construire un garage détaché de 30' X 50' avec une addition de 2' X 14' sur un bord du garage sur leur propriété (NID 25477340) située au 8, Av Bourque, à Bouctouche.

**RÈGLEMENT :**

**Arrêté de zonage de la ville de Bouctouche  
Arrêté No 2021-03**

**3.21 Bâtiments et constructions accessoires**

3.21.1 Les usages, bâtiments et constructions accessoires sont autorisés dans toutes les zones, mais ne peuvent :

c) dépasser 4,6m mètres de hauteur dans une zone résidentielle ou la hauteur du bâtiment principal dans toute autre zone ;

d) dépasser 96 mètres carrés en superficie dans une zone résidentielle ;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment n'est pas plus haut que le bâtiment principal et est inférieur à la norme de 15% d'utilisation d'un terrain pour un bâtiment accessoire.

Proposé par : Gérard Thébeau  
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

**(c) Steven and Victoria Maillet / Grand Bouctouche / Non conforming Accessory Building  
23-03-05**

Steven and Victoria Maillet wish to build a 30' X 50' detached garage with an addition of 2' X 14' on one side on their property (PID 25477340) located at 8 Bourque Avenue, in Bouctouche.

**REGULATION:**

**Town of Bouctouche Zoning By-Law No 2021-03**

**3.21 Accessory Buildings and Structures**

3.21.1 Accessory uses, buildings and constructions are authorized in all zones, but cannot:

c) exceed 4.6m meters in height in a residential area or the height of the main building in any other area;

(d) exceed 96 square meters in area in a residential zone;

It is resolved that the request be accepted as presented because the accessory building will not be taller than the main building and will be inferior to the standard of 15% of the land use normally allocated to accessory building.

Moved by: Gérard Thébeau  
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

**(d) Israël Hebert / Beaurivage / Bâtiment  
Accessoire non conforme  
23-03-06**

Israël Hebert désire construire une addition de 26'x36' (936 pieds carrés) au garage détaché existant sur la propriété (NID 25478983) située au 57 chemin Saint-Charles Nord, à Aldouane.

**RÈGLEMENT :**

**Plan rural de l'Aldouane – Loi sur  
l'Urbanisme  
19-ALD-065-00**

**Bâtiment et Construction accessoire**

3.1.7 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent ;

c) dépasser une superficie de 100 mètres carrés, ou

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 Thébeau  
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

**(d) Israel Hebert / Beaurivage / Non conforming  
Accessory Building  
23-03-06**

Israel Hebert wishes to build an addition of 26'x36' (936 sq. Ft.) to the existing detached garage on the property (PID 25478983) located at 57 Saint-Charles Nord Road, in Aldouane.

**REGULATION:**

**Aldouane Rural Plan - Community Planning  
Act  
19-ALD-065-00**

**Accessory Building or Structures**

3.1.7 Accessory buildings or structures shall not:

c) Exceed an area of 100 square metres; or

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

Moved by: Richard Thébeau  
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**(e) Madalina Stanciu / Beausoleil / Bâtiment  
Accessoire non conforme  
23-03-07**

Madalina Stanciu désire construire un garage détaché de 24' x 24' sur sa propriété (NID 25372624) située au 145 chemin Grande-Digue, à Grande Digue.

**(e) Madalina Stanciu / Beausoleil / Non  
conforming Accessory Building  
23-03-07**

Madalina Stanciu wishes to build a 24' x 24' detached garage on her property (PID 25372624) located at 145 Grande-Digue Road, in Grande-Digue.

**RÈGLEMENT :**

**Plan Rural de Grande-Digue (17-GDD-061-00**

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.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait et sera au meilleur endroit sur la propriété.

Proposé par : Gérard Thébeau  
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

**(f) Lotissement Omer Leblanc and Dollard Doucet / Beausoleil / Devanture du reliquat 23-03-08**

Sébastien Doolaege et Isabelle Iriarte (Lotissement Omer LeBlanc and Dollard Doucet) soumettent un plan de lotissement provisoire créant une (1) parcelle. La propriété est située la Route 134, à Beausoleil (Shediac Bridge).

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK 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 ;

a) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,

**REGULATION:**

**Grande-Digue Rural Plan (GD-GDD-061-00**

Accessory Buildings or Structures

3.1.7 Accessory building or structure 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.

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will not encroach in any setbacks and would be at the best place on the property.

Moved by: Gérard Thébeau  
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

**(f) Omer Leblanc and Dollard Doucet Subdivision / Beausoleil / Remnant's Frontage 23-03-08**

Sebastien Doolaege et Isabelle Iriarte (Omer LeBlanc and Dollard Doucet Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) parcel. The property is located on Route 134, in Beausoleil (Shediac Bridge).

**REGULATION:**

**NEW BRUNSWICK REGULATION 80-159**

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,

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que ceci donnera de la devanture au terrain localisé à l'arrière.

Proposé par : Claude LeBlanc  
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because this will give frontage to the property located in the back.

Moved by: Claude LeBlanc  
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**(g) Michel Robichaud (The Point) / Beaurivage / Rezonage**  
**23-03-09**

La ville de Beaurivage demande une recommandation du Comité de la Planification pour une demande de rezonage. Michel Robichaud demande une modification à l'arrêté de zonage afin de modifier le zonage actuel de « résidentiel uni et bifamilial (R1) » à « résidentiel multifamilial (R2) ». L'objectif du rezonage est de permettre la construction de trois (3) immeubles d'appartements de quatre (4) unités de logement chacun, avec un garage attaché pour chaque unité pour un total de douze (12) unités de logement pour l'ensemble du projet. La propriété NID (25141748) est située sur l'allée Hally à Richibucto.

**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.

**(g) Michel Robichaud (The Point) / Beaurivage / Rezonage**  
**23-03-09**

The Town of Beaurivage is asking the Advisory Committee's recommendation for a rezoning request. Michel Robichaud is requesting a zoning by-law amendment in order to change the current zoning from "Residential One and Two Family (R1)" to "Residential Multifamily (R2)". The purpose of the rezoning is to allow the construction of three (3) apartment buildings with four (4) dwelling units each, with an attached garage for each unit for a total of twelve (12) dwelling units for the overall project. The property PID (25141748) is located on Hally Lane, in Richibucto.

**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.

Il est résolu que la demande de rezonage soit recommandée car l'ajout de ces nouvelles unités résidentielles dans le secteur comblera un besoin actuel dans la municipalité.

Proposé par : Jean Hébert  
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

## 8. Affaires Nouvelles

### a) Rapport de construction

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

### b) Election – Avril

Jean Goguen, directeur du service de l'aménagement est absent, alors l'élection du comité de révision de la planification (CRP) se fera en avril.

## 9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 25 avril, 2023.

## 10. Levée de la séance 23-03-10

Proposé par : Claude LeBlanc

Que la séance soit levée à 19h20.

It is resolved that the rezoning request be recommended because the addition of these new residential units in the area will fill an existing need in the municipality.

Moved by: Jean Hébert  
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

## 8. New Business

### a) Construction Report

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

### b) Election -April

Jean Goguen, Planning Director is absent, therefore, the election for the Planning Review and Advisory Committee (PRAC) will be in April.

## 9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for April 25th, 2023.

## 10. Adjournment 23-03-10

Moved by: Claude LeBlanc

That the meeting adjourned at 7:20 pm

Le procès-verbal est signé par :

---

**Odette Gallant – Secrétaire**

Le procès-verbal est approuvé par:

---

***Rheal Leblanc*–Président**

Minutes signed by:

---

**Odette Gallant – Secretary**

The minutes approved by:

---

**Rheal Leblanc– Chairman**