

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 26 mars 2024 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday March 26th, 2024 at 6:30 pm.

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par Rheal Leblanc, à 18h29.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

Rheal Leblanc
Jean Hébert
Pauline Hébert (absente)

Employés /Employées :

Caroline Roy
Elmo Bastarache
Serge Boucher

Absence :

Jean Goguen Directeur de la Planification
Jules Leger
Austin Fillmore

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts déclaré.

**4. Adoption de l'ordre de jour
24-03-01**

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Claude LeBlanc

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

Motion adoptée

1. Call to order.

The meeting is called to order by the Rheal Leblanc at 6:29 p.m.

He welcomes the assembly.

Planning Advisory Committee Members

Claude LeBlanc
Gérard Thébeau
Richard Thébeau

Claudette Richard (remplace Odette Gallant)
Traduction (Roland Fournier)

3. Conflict of interest declaration

No conflict of interest declared.

**4. Adoption of the agenda
24-03-01**

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Claude LeBlanc

That the agenda be accepted as presented.

Motion carried

5. Adoption du Procès-verbal du 27 février 2024
24-03-02

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Claude LeBlanc

Que le procès-verbal du 27 février 2024 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. Présentation

Aucune présentation.

7. Affaires courantes

Norman & Karen Melanson / Grande-Digue (Beausoleil) / Lot non conforme & marge de retrait
24-03-03

Norman & Karen Melanson désirent construire une maison unifamiliale de 51' x 41' sur leur propriété (NID 25287582) située au 59 allée Misty, à Grande Digue (Beausoleil).

RÈGLEMENT :

Plan Rural pour le DSL de Grande-Digue (17-GDD-061-00)

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,
- (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres,
- (iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

5. Adoption of the minutes of February 27th, 2023
24-03-02

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Claude LeBlanc

That the minutes of February 27th, 2024 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Presentation

No presentation.

7. Current business

(a) Norman & Karen Melanson / Grande-Digue (Beausoleil) / Non conforming lot and setbacks
24-03-03

Norman & Karen Melanson wish to build a 51' x 41' single family dwelling on their property (PID 25287582) located at 59 Misty Lane, in Grande Digue (Beausoleil).

REGULATION:

Rural Plan for the LSD of Grande-Digue (17-GDD-061-00)-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) a width of at least 54 metres,
- (ii) a depth of at least 38 metres,
- (iii) an area of at least 4,000 square metres;

**BÂTIMENT ET CONSTRUCTION
ACCESSOIRES**

3.1.7 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent;
b) être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte
(ii) qu'ils se trouvent à moins de 3 mètres d'une limite latérale ou de la limite arrière,

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment sera au meilleur endroit possible sur la propriété.

Proposé par : Jean Hébert
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adoptée

**b) Luc Leger et Lisa Cormier /Bouctouche (Grand Bouctouche) / Bâtiment accessoire non conforme
24-03-04**

Luc Leger et Lisa Cormier désirent construire un garage détaché de 2656 pi² (246 mètres carrés) sur leur propriété (NID 25142860) située au 20 rue Alyre, 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 :

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

ACCESSORY BUILDINGS OR STRUCTURE

3.1.7 Accessory buildings or structures shall not:
a) be placed, erected or altered in such a way that
(i) they are less than 3 meters from a side lot line or rear lot line; or

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will be at the best possible location on the property.

Moved by: Jean Hébert
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried

**(b) Luc Leger and Lisa Cormier /Bouctouche (Grand Bouctouche) Non conforming Accessory Building
24-03-04**

Luc Leger et Lisa Cormier wish to build a 2656 sqft (246 square meters) detached garage on their property (PID 25142860) located at 20 rue Alyre, in Bouctouche.

REGULATION:

Town of Bouctouche Zoning By-Law-By Law no-2021-03

3.2.1 ACCESSORY BUILDING AND STRUCTURE

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

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

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

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

(c) Lotissement Robichaud / Cocagne (Beausoleil) /Extension d'un accès privé et marge de retrait
24-03-05

Luc Robichaud (lotissement Robichaud) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, l'extension d'un accès privé de neuf (9) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 535 à Cocagne (Beausoleil).

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.

Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292
Marge de retrait

5(1) Sous réserve du présent article, aucun bâtiment ou structure ne peut être placé, érigé ou modifié de telle sorte qu'une partie quelconque de celui-ci soit inférieure à

b) 7,5 mètres de la limite d'une rue ou d'une route de village autre qu'une artère ou une route collectrice.

It is resolved the request be accepted as presented because the accessory building will not be taller than the main building. It will also be below the standard 15% of the land use allocated to an accessory building.

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

(c) Lotissement Robichaud / Cocagne (Beausoleil) /Private access extension and setbacks
24-03-05

Luc Robichaud (Robichaud subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a nine (9) meter wide private access extension and an easement. The property is located on Route 535 at Cocagne (Beausoleil).

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.

New Brunswick Regulation 84-292
Setbacks

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.

Il est résolu que l'extension de l'accès privé soit acceptée telle que présentée vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies. Ce lotissement est créé pour séparer deux résidences sur le même lot et ce faisant, un des bâtiments existants devient à quatre virgule trente-cinq (4,35) mètres de l'accès. Il est résolu que l'emplacement de ce bâtiment existant soit accepté tel que démontré sur le plan.

Proposé par : Jean Hébert
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

**(d) Lotissement Bernard Babineau/
Richibouctou-Village (District Rural de
Kent) / Accès privé
24-03-06**

Bernard Babineau (lotissement Bernard Babineau) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 505 à Richibouctou-village (District Rural de Kent).

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 dix (10) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

It is resolved that the private access extension be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance. This subdivision is created to separate two main buildings on a same lot, and by doing this, one of the existing buildings becomes at four decimal thirty-five (4.35) meters from the access. It is resolved that the location of this existing building be accepted as shown on the plan.

Moved by: Jean Hébert
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

**(d) Bernard Babineau Subdivision/
Richibouctou Village (Kent Rural District) /
Private access
24-03-06**

Bernard Babineau (Bernard Babineau subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 505 at Richibouctou-Village (Kent Rural District).

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 the ten (10) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

**(e) Amanda Doucet / Cocagne (Beausoleil) /
lot non-conforme
24-03-07**

Amanda Doucet désire un mini home de 16' x 74' sur sa propriété (NID 25488214) située au 219 chemin Cocagne Sud, à Cocagne.

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.

Proposé par : Jean Hébert
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

**(e) Amanda Doucet / Cocagne
(Beausoleil) /non-conforming lot
24-03-07**

Amanda Doucet wishes to install a 16' x 74' mini home on her property (PID 25488214) located at 219 Cocagne Sud Road, in Cocagne.

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.

Moved by: Jean Hébert
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

(f) Lotissement Brun, Gautreau, Couture & Poirier / Bateman Cove (Beausoleil) Accès privé
24-03-08

Chris Gautreau (lotissement Brun, Gautreau, Couture and Poirier) soumet un plan de lotissement provisoire créant quatre (4) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Albert Melanson à Bateman Mills (Beausoleil).

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. Ce lotissement est sujet à l'approbation du ministère de l'Environnement.

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

(g) Lotissement Hilery Terrence Hargrove / Bouctouche Sud (Grand Bouctouche) /Accès privé
24-03-09

f) Brun, Gautreau, Couture & Poirier Subdivision/ Bateman Cove (Beausoleil) / Private Access
24-03-08

Chris Gautreau (Brun, Gautreau, Couture and Poirier subdivision) submits a tentative subdivision plan creating four (4) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Albert Melanson Road, at Bateman Mills (Beausoleil).

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. This subdivision is subject to the department of Environment's approval.

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

(g) Hilery Terrence Hargrove Subdivision / Bouctouche South / Private access
24-03-09

Hilery Hargrove (lotissement Hilery Terrence Hargrove) soumet un plan de lotissement provisoire créant neuf (9) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 134 à Bouctouche Sud (Grand Bouctouche).

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.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

(h) Pierre Léger / Beausoleil / Rezoning 24-03-10

La municipalité de Beausoleil demande une recommandation du Comité de la Planification pour une demande de rezonage. M. Pierre Léger demande une modification au plan rural afin de modifier le zonage actuel de « Résidentiel (R) » à « Commercial (C) ». L'objectif du rezonage est de rendre la propriété existante conforme au plan rural actuel en vigueur. La propriété NID 25464231 est située au 26 Chemin Grande-Digue, Grande-Digue.

Hilery Hargrove (Hilery Terrence Hargrove subdivision) submits a tentative subdivision plan creating nine (9) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 134 at Bouctouche South (Grand Bouctouche).

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.

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

(h) Pierre Leger / Beausoleil / Rezoning 24-03-10

The municipality of Beausoleil is asking the Advisory Committee's recommendation for a rezoning request. Mr. Pierre Léger is requesting a modification to the rural plan in order to change the current zoning from "Residential (R)" to "Commercial (C)". The purpose of the rezoning is to bring the existing property into compliance with the current rural plan in place. Property PID 25464231 is located at 26 Grande-Digue Road in Grande-Digue.

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 que ce rezonage permettra à la propriété (entreprise) existante d'être conforme à l'arrêté de zonage; la demande de rezonage est donc recommandée.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

8. Affaires Nouvelles

(a) Rapport de construction

Le rapport de construction est présenté par Caroline Roy. Elle avise que la saison de construction va commencer prochainement.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 30 avril 2024.

10. Levée de la séance 24-03-11

Proposé par : Gérard Thébeau

Que la séance soit levée à 19h10.

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 this rezoning will allow the existing property (business) to comply with the zoning by-law; therefore, the rezoning request is recommended.

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

8. New Business

a) Construction Report

The construction report is presented by Caroline Roy. She advises that the construction season will begin soon.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for April 30th, 2024.

10. Adjournment 24-02-11

Moved by: Gérard Thébeau

That the meeting adjourned at 7:10pm.

Le procès-verbal est signé par :

Serge Boucher Directeur Assistant

Claudette Richard – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par:

***Rheal Leblanc*–Président**

Minutes signed by:

Serge Boucher – Director Assistant

Claudette Richard– Secretary

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman