

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 30 avril 2024 à 18h30.

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

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par Rheal Leblanc a

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

1. Call to order.

The meeting is called to order by the Rheal Leblanc at

He welcomes the assembly.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

Rheal Leblanc
Jean Hébert
Pauline Hébert

Planning Advisory Committee Members

Claude LeBlanc
Gérard Thébeau
Richard Thébeau

Employés /Employées :

Austin Fillmore
Elmo Bastarache
Caroline Roy

Odette Gallant
Traduction (Roland Fournier)
Jean Goguen (Directeur de Planification)
Jules Leger

Absence :

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts déclaré.

3. Conflict of interest declaration

No conflict of interest declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
24-04-01**

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Gerard Thebeau

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

**4. Adoption of the agenda
24-04-01**

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Gerard Thebeau

That the agenda be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. Adoption du Procès-verbal du 26 mars 2024
24-04-02

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Que le procès-verbal du 26 mars 2024 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. Présentation

Aucune présentation.

7. Affaires courantes

**(a) Lotissement Eddie Melanson-1
Beausoleil / Accès Privé**
24-04-03

Maxime Goguen (Lotissement Eddie Melanson) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant 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 de vingt (20) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

5. Adoption of the minutes of March 26th, 2024
24-04-02

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

That the minutes of March 26th, 2024 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Presentation

No presentation.

7. Current business

(a) Eddie Melanson Subdivision-1 / Beausoleil / Private Access
24-04-03

Maxime Goguen (Eddie Melanson Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing 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 twenty (20) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

b) David & Shelley Cail / Five Rivers / Lot non conforme
24-04-04

David & Shelley Cail désirent construire deux allonges à leur résidence de 14' x 16' et 14' x 8' sur la propriété (NID 25239278) située au 8 Wry's Lane, à Bass River.

RÈGLEMENT :

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

Dimensions des lots

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 : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

(b) David & Shelley Cail / Five Rivers / Non conforming lot
24-04-04

David & Shelley Cail wish to build two additions of 14' x 16' and 14' x 8' on the property (PID 25239278) located at 8 Wry's Lane, in Bass River.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 81-126-Community Planning Act

Lot Dimensions

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: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

(c) Louise Johnson / Beaurivage / Lot non conforme
24-04-05

Louise Johnson désire construire une résidence de 30' x 44' sur la propriété (NID 25492711) située au 214 chemin Blanchard Trail, à Aldouane.

RÈGLEMENT :

Plan Rural pour le DSL d'Aldouane (19-ALD-065-00) -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,

(i) une largeur d'au moins 54 mètres,

(iii) une superficie d'au moins 4000 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 : Gerard Thebeau
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

(d) Mathieu Sauvé pour Donald et Noelle Boucher et Roger Daigle / District Rural de Kent / Lot non conforme
24-04-06

(c) Louise Johnson / Beaurivage / Non conforming lot
24-04-05

Louise Johnson wishes to build a 30' x 44' residence on the property (PID25492711) located at 214 Blanchard Trail Road, in Aldouane.

REGULATION:

Rural plan of the LSD of Aldouane (19-ALD-065-00)-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 meters,

(iii) an area of at least 4,000 square meters;

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

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

(d) Mathieu Sauvé for Donald et Noella Boucher and Roger Daigle / Kent Rural District / Non conforming lot
24-04-06

Mathieu Sauvé pour Donald et Noëlla Boucher et Roger Daigle désire construire une maison de 32' X 32' sur leur propriété (NID 25339862, 25058520, 25195421) située au 95 ch. Cap Lumière, à Richibouctou-Village.

Mathieu Sauvé for Donald et Noella Boucher and Roger Daigle wishes to build a 32' X 32' house on their property (PID 25339862, 25058520, 25195421) located at 95 Ch. Cap Lumiere, in Richibouctou-Village.

RÈGLEMENT :

REGULATION:

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK
81-126-Loi sur l'urbanisme**

**NEW BRUNSWICK REGULATION 81-126-
Community Planning Act**

Lots

Lots

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;

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

(i) a width of at least fifty-four 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) Leonard & Joni Weston / Beausoleil /
Marge de Retrait
24-04-07**

**(e) Leonard & Joni Weston / Beausoleil /
Setback
24-04-07**

Leonard & Joni Weston désirent construire un garage détaché de 24' x 25' sur leur propriété (NID 25228040) située au 51 Babineau Place, à Notre-Dame.

Leonard & Joni Weston wish to build a 24' x 25' detached garage on their property (PID 25228040) located at 51 Babineau Place, in Notre-Dame.

RÈGLEMENT :

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK
84-292**

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 le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(f) Steven et Nicole Collette / Beausoleil /
Lot non conforme
24-04-08**

Steven et Nicole Collette désirent construire une allonge de 18' x 24' à la maison existante sur leur propriété (NID 25465428 & 25378589) située au 1639 route 530, à Grande-Digue.

RÈGLEMENT :

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

REGULATION:

NEW BRUNSWICK REGULATION 84-292

SET-BACK

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 building will not encroach in any setbacks.

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**f) Steven & Nicole Collette / Beausoleil /
Non conforming lot
24-04-08**

Steven and Nicole Collette wish to build an addition of 18' x 24' to the existing house on their property (PID 25465428 & 25378589) located at 1639 route 530, in Grande-Digue.

REGULATION:

**Rural Plan for the LDS 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) 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 que la demande soit acceptée telle que présentée car l'allonge n'empiètera pas dans les marges de retrait.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(g) Francine Belliveau / Beausoleil / Lot non conforme
24-04-09**

Francine Belliveau désire lever le chalet existant de 28' x 34', afin de reconstruire une nouvelle fondation. La propriété (NID 25122532 & 25392309) est située au 112 chemin Sylvestre, à Cocagne.

RÈGLEMENT

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

LOTS

3.7.2 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.

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

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

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 addition will not encroach in any setbacks.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(g) Francine Belliveau / Beausoleil / Non conforming lot
24-04-09**

Francine Belliveau wishes to lift the existing cottage of 28' x 34' to rebuild a new foundation. The property (PID 25122532 & 25392309) is located at 112 Sylvestre road, in Cocagne.

REGULATION

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

LOTS

3.7.2 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.

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: Jean Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(h) Lotissement Eddie Melanson-2 /
Cocagne / Accès Privé
24-04-10**

Denis Donelle (Lotissement Eddie Melanson) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant 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 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 : Gerard Thebeau
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(i) Liette & Mario Leger / Beausoleil / Lot
non conforme
24-04-11**

Liette et Mario Leger désirent construire une allonge pour faire une entrée de 14' x 15' à la maison existante sur leur propriété (NID 25428186 & 25379629) située au 118 chemin Albert, à Notre-Dame.

**(h) Eddie Melanson Sdv – 2 Cocagne /
Private Access
24-04-10**

Denis Donelle (Eddie Melanson Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing 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 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: Gerard Thebeau
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(i) Liette & Mario Leger / Beausoleil / Non
conforming lot
24-04-11**

Liette and Mario Leger wish to build an addition of 14' x 15' to add a mudroom to their existing house on their property (PID 25428186 & 25379629) located at 118 Albert Road in Notre-Dame.

RÈGLEMENT

Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126– Loi sur l’urbanisme

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,

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés ; 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 : Jean Hebert
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

(j) Lotissement Livain Johnson Property / Beaurivage / Accès Privé 24-04-12

Rheal Caissie (Lotissement Livain Johnson Property) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots pour accommoder les conditions existantes, deux (2) lots, un accès privé de 10m de largeur et une servitude. La propriété est située sur la rue Main à Richibucto.

RÈGLEMENT

Arrêté de lotissement de la ville de Richibucto

REGULATION

New Brunswick Regulation 81-126– Community Planning Act

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,

(iii) an area of at least four thousand square meters

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

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

(j) Livain Johnson Property Subdivision / Beaurivage / Private Access 24-04-12

Rheal Caissie (Livain Johnson Property Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots to accommodate existing conditions, two (2) lots, a 10-meter-wide private access and an easement. The property is located on Main Street, in Richibucto.

REGULATION

Town of Richibucto Subdivision By-Law

3.4 LOTS, ILOTS ET AUTRES PARCELLES

3.4.1 Devanture

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

3.4.1.1 Une rue appartenant à la Couronne ou à la Municipalité ; ou

3.4.1.2 Une autre voie d'accès que la commission considère.

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenter vue que le Conseil municipal de Beaurivage accepte le lotissement.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(k) Lotissement André Gamache & Linda St-Amand Gamache / Beausoleil / Accès Privé 24-04-13

Michael Claude Milligan (Lotissement Andre Gamache & Linda St-Amand Gamache) 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 le chemin Shediac River à Shediac River (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 :

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:

3.4.1.1 a street owned by the Crown or the municipality; or

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 private access be accepted as presented because the municipality of Beaurivage's Council accepts the subdivision.

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

(k) André Gamache & Linda St-Amand Gamache Subdivision / Beausoleil / Private Access 24-04-13

Michael Claude Milligan (Andre Gamache & Linda St-Amand Gamache 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 Shediac River road in Shediac River (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) 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 vue que les normes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

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: Claude Leblanc
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

(a) Rapport de construction

Le rapport de construction est présenté et discuté.

(b) Plan Municipaux

Jean travail sur le plan de Grand-Bouctouche et va avoir une soirée porte ouverte vers le mois de juin à la salle de Sainte-Anne.

Serge travail sur le plan de Beaurivage.

(c) Heures de réunions du CRP

Le conseil d'administration tient ces réunions mensuelles à 16 heures au lieu de 18h30 et il fut discuté de la possibilité d'avoir nos réunions les mêmes heures.

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Richard Thebeau

8. New Business

a) Construction Report

The construction report is presented and discussed.

(b) Municipal-Plans

Jean is working on the Grand-Bouctouche municipal plan and will hold an open house around June at the Sainte-Anne community hall.

Serge is working on the Beaurivage municipal plan.

(c) PRAC meetings time

The board of directors hold their monthly meetings at 4 p.m. instead of 6:30 p.m. and it was discussed the possibility of having our meetings at the same times.

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Richard Thebeau

Que l'on recommande au conseil d'administration de la Commission de Services Régionaux de Kent de tenir nos réunions mensuelles du CRP à 16 heures.

That we recommend to the board of directors of the Kent Regional Service Commission to hold our monthly PRAC meetings at 4pm.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 29 mai 2024.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for May 29th, 2024.

10. Levée de la séance
24-04-14

Proposé par : Gerard Thebeau

Que la séance soit levée à 19h10.

10. Adjournment
24-04-14

Moved by: Gerard Thebeau

That the meeting adjourned at 7:10.

Le procès-verbal est signé par :

Jean Goguen – Directeur

Odette Gallant – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par :

Rheal Leblanc –Président

Minutes signed by:

Jean Goguen – Director

Odette Gallant– Secretary

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman