

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 28 janvier, 2025 à 16h00.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday January 28th, 2025 at 4:00 pm.

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par Rheal Leblanc à 16h10.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

1. Call to order.

The meeting is called to order by the Rheal Leblanc at 4:10pm.

He welcomes the assembly.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

Rheal Leblanc
Jean Hébert
Pauline Hébert

Planning Advisory Committee Members

Claude LeBlanc (Absent)
Gérard Thébeau
Richard Thébeau

Employés /Employées :

Jean Goguen (Directeur)
Michael Cormier
Elmo Bastarache

Odette Gallant
Traduction (Zoom)

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucuns conflits déclarer.

3. Conflict of interest declaration

No conflicts declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
25-01-01**

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

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

**4. Adoption of the agenda
25-01-01**

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

That the agenda be accepted as presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. Adoption du Procès-verbal du 11 décembre, 2024
25-01-02

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Jean Hebert

Que le procès-verbal du 11 décembre, 2024 soit accepté tel que présenté

Motion adoptée

5. Adoption of the minutes of December 11th, 2024
25-01-02

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Jean Hebert

That the minutes of December 11th, 2024 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Présentation

Jean souhaite la bienvenue à Michael Cormier, le nouvel inspecteur.

7. Affaires courantes

**a) Lotissement Jean-Paul Richard /
Beaurivage / Extension d'un Accès Privé**
25-01-03

Nick Hardman (Lotissement Jean-Paul Richard) soumet un plan de lotissement provisoire créant quatre (4) lots, l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est situé sur le chemin Saint-Charles sud à Saint-Charles (Beaurivage).

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 ;

6. Presentation

Jean welcomes Michael Cormier, the new Building inspector.

7. Current business

**a) Jean-Paul Richard Subdivision /
Beaurivage / Private Access Extension**
25-01-03

Nick Hardman (Jean-Paul Richard Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating four (4) lots, a twenty (20) meter wide private access extension and an easement. The property is located on Saint-Charles Sud Road in Saint-Charles (Beaurivage).

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) 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 Thebeau
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(b) Lotissement Johnson / District Rural de Kent / Extension d'un Accès Privé
25-01-04**

Ryan Morris (lotissement Johnson) soumet un plan de lotissement provisoire créant six (6) lots, l'extension d'un accès privé et une servitude. La propriété est située sur le chemin Bedec de la Pointe à Richibouctou-Village.

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.

(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 Thebeau
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(b) Johnson Subdivision / Kent Rural District / Private Access Extension
25-01-04**

Ryan Morris (Johnson subdivision) submits a tentative subdivision plan creating six (6) lots, a private access extension and an easement. The property is located on Bedec road at Richibouctou-Village.

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.

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 : Gerard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(c) Lotissement Louise & Maurice Richard /
Nouvelle Arcadie / Accès Privé
25-01-05**

Louise & Maurice Richard (Lotissement Louise and Maurice Richard) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 480 à Acadieville (Nouvelle-Arcadie).

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.

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: Gerard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(c) Louise & Maurice Richard / Nouvelle
Arcadie / Private access
25-01-05**

Louise & Maurice Richard (Louise and Maurice Richard Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 480 in Acadieville (Nouvelle-Arcadie).

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 : Pauline Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(d) Lotissement Rosaire Daigle Fisheries Ltd
/ Beurivage / Accès Privé
25-01-06**

Rosaire Daigle (Lotissement Rosaire Daigle Fisheries Ltd) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots sur un accès privé existant, l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Albé à Saint-Charles (Beurivage).

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 les nouveaux lots créés sur l'accès privé et l'extension de l'accès privé de vingt (20) mètres de largeur soient acceptés tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(e) Lotissement Tony Betts / Five Rivers
/ Accès privé
25-01-07**

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(d) Rosaire Daigle Fisheries Ltd
Subdivision / Beurivage / Private Access
25-01-06**

Rosaire Daigle (Rosaire Daigle Fisheries Ltd Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots on an existing private access, a twenty (20) meter wide private access extension and an easement. The property is located on Albé road at Saint-Charles (Beurivage).

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 new lots created on the existing private access and 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: Gerard Thebeau

Motion carried.

**(e) Tony Betts Subdivision / Five Rivers /
Private access
25-01-07**

Tony Betts (lotissement Tony Betts) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur le chemin Murray à Bass River.

Tony Betts (Tony Betts subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots on an existing twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Murray Road in Bass River.

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 les nouveaux lots créés sur l'accès privé de vingt (20) mètres de largeur soient acceptés tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

(f) Lotissement Cormier / Beausoleil / Extension d'un Accès privé 25-01-08

Gerard Babineau (lotissement Cormier) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, l'extension d'un accès privé et une servitude. La propriété est située sur la Route 535 à Cocagne.

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;

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 new created lots on 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: Pauline Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried.

(f) Cormier Subdivision / Beausoleil / Private access Extension 25-01-08

Gerard Babineau (Cormier subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a private access extension and an easement. The property is located on Route 535 in Cocagne.

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) sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

(b) such other access as may be approved by the Commission as being advisable

Il est résolu que l'extension de l'accès privé soit acceptée 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.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

**(g) Lotissement Donald Joseph Hebert /
District Rural de Kent / Accès privé
25-01-09**

**(g) Donald Joseph Hebert Subdivision /
Kent Rural District / Private access
25-01-09**

Curl Dillah (Lotissement Donald Joseph Hebert) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Tweedie Brook à Kouchibouguac (District Rural de Kent).

Curl Dillah (Donald Joseph Hebert Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Kouchibouguac road in Kouchibouguac (Kent Rural District).

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

New Brunswick Regulation 2001-90

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit:

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;

6(1) Every lot, block and other parcels of land in a proposed subdivision shall abut;

(b) sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

(b) such other access as may be approved by the Commission as being advisable

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.

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 : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(h) Lotissement Alphée F. Leblanc /
Beausoleil / Devanture de Reliquat
25-01-10**

Aline LeBlanc (Lotissement Alphée F. LeBlanc) soumet un plan de lotissement provisoire créant une parcelle. La propriété est située sur la Route 530 à Grande-Digue (Beausoleil).

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK
80-159 pris en vertu de la LOI SUR
L'URBANISME**

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.

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que ceci va régler des problèmes d'empiètement de l'entrer et garage.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(i) Lotissement Pena & Talero phase 1 /
Beausoleil / Accès Privé
25-01-11**

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(h) Alphée F. Leblanc Subdivision /
Beausoleil / Remnant's Frontage
25-01-10**

Aline LeBlanc (Alphée F. LeBlanc Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) parcel. The property is located on Route 530 in Grande-Digue (Beausoleil).

**NEW BRUNSWICK REGULATION 80-
159 under the COMMUNITY PLANNING
ACT**

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 meters.

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because this will fix a driveway and garage encroachment.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(i) Pena & Talero phase 1 Subdivision /
Beausoleil / Private Access
25-01-11**

Jose Pena & Carlos Talero (Lotissement Pena & Talero phase 1) soumettent un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 115 à Notre-Dame (Beausoleil).

Jose Pena & Carlos Talero (Pena & Talero phase 1 Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating three (3) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 115 in Notre-Dame (Beausoleil).

RÈGLEMENT :

REGULATION:

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

New Brunswick Regulation 2001-90

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit:

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;

6(1) Every lot, block and other parcels of land in a proposed subdivision shall abut;

(b) sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

(b) such other access as may be approved by the Commission as being advisable.

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.

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 : Jean Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

j) Lotissement Eddie Joseph Paul Melanson / Beausoleil / Accès Privé 25-01-12

j) Eddie Joseph Paul Melanson Subdivision / Beausoleil / Private Access 25-01-12

Ron Gould (Lotissement Eddie Joseph Paul Melanson) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, l'extension d'un accès privé et une servitude. La propriété est située sur le chemin Ward à Cocagne.

Ron Gould (Eddie Joseph Paul Melanson Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a private access extension and an easement. The property is located on Ward Road in 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'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 : Pauline Hebert

Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

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: Pauline Hebert

Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(k)Appartements Babin Inc. / Beurivage / Dérogation à l'arrêté de zonage
25-01-13**

Claude Babin pour Appartements Babin Inc. désire construire un appartement de 6 unités sur sa propriété. La propriété NID 25360603 et 25360611 est située sur la rue de la Rivière, à Saint-Louis-de-Kent.

Loi sur l'urbanisme; 55(1)

Dérogations à l'arrêté de zonage

55(1) Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser :

**(k) Babin Appartements Inc. / Beurivage / Variances for zoning by-law
25-01-13**

Claude Babin for Babin Appartements Inc. wishes to build a 6-unit appartement building on his property. The Property PID 25360603 and 25360611 is located on rue de la Rivière, in Saint-Louis-de-Kent.

Community Planning Act; 55(1)

Variances for zoning by-law

55(1) Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit:

a) Soit l'usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment que ne permet pas par ailleurs l'arrêté de zonage s'il estime qu'il s'avère suffisamment comparable à un usage que l'arrêté permet pour la zone où le terrain ou le bâtiment est située ou qu'il est suffisamment compatible avec lui.

**Plan rural du village de Saint-Louis-de-Kent
Arrêté 11-2014**

1.6.2 La Commission peut, aux conditions et modalités qu'elle juge appropriées

a) Autoriser pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par le Plan rural, et

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

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

8. Affaires Nouvelles

(a) Rapport de construction

Le rapport de construction est présenté et discuté.

La réunion annuelle aura lieu en avril ou mai prochain. Nous aviserons le comité de la date.

a) A proposed use of land or a building that is otherwise not permitted under the zoning by-law if, in its opinion, the proposed use is sufficiently similar to or compatible with a use permitted in the by-law for the zone in which the land or building is situated, or

Rural Plan of the Village of Saint-Louis-de-Kent-By-Law-11-2014

1.6.2 The Commission may, on such terms and conditions deemed appropriate

a) Authorize for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by the Rural Plan, and

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

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

8. New Business

a) Construction Report

The construction report is presented and discussed.

The annual general meeting will take place in April or May. The date will be given to the committee.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est cédulée le mardi
28 janvier, 2025 à 16 heures

10. Levée de la séance
25-01-14

Proposé par : Richard Thebeau

Que la séance soit levée à 16h55.

Le procès-verbal est signé par :

**Jean Goguen – Directeur
d'Aménagement**

Odette Gallant – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par :

Rheal Leblanc–Président

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for Tuesday
January 28th, 2024 at 4 pm.

10. Adjournment
25-01-14

Moved by: Richard Thebeau

That the meeting adjourned at 4:55 pm.

Minutes signed by:

Jean Goguen- Planning Director

Odette Gallant– Secretary

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman