

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, Mercredi le 29 mai, 2024 à 16h00.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Wednesday May 29th, 2024 at 4:00 pm.

**1. Ouverture de la réunion.**

La réunion est officiellement ouverte par Rheal Leblanc à 16h05.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

**1. Call to order.**

The meeting is called to order by the Rheal Leblanc at 4:05.

He welcomes the assembly.

**2. Présence :**

**Les membres du comité de Planification /**

Rheal Leblanc  
Jean Hébert  
Pauline Hébert (absent)

**Planning Advisory Committee Members**

Claude LeBlanc  
Gérard Thébeau  
Richard Thébeau (absent)

**Employés /Employées :**

Elmo Bastarache  
Caroline Roy  
Hilaire Kabula

Odette Gallant  
Traduction (Yolande Fournier)  
Jean Goguen (Directeur de Planification)

**Absence :**

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

Claude Leblanc déclare un conflit d'intérêts avec l'item F.

**3. Conflict of interest declaration**

Claude Leblanc declares a conflict of interest for item F.

**4. Adoption de l'ordre de jour  
24-05-01**

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Jean Hebert

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté avec item j présenté en premier.

Motion adoptée

**4. Adoption of the agenda  
24-05-01**

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

That the agenda be accepted as presented with item j presented first.

Motion carried

**5. Adoption du Procès-verbal du 30 avril 2024**  
**24-05-02**

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Claude Leblanc

Que le procès-verbal du 30 avril, 2024 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

**6. Présentation**

Aucune présentation.

**7. Affaires courantes**

**(a) Lotissement Allain / Beausoleil / Accès Privé**  
**24-05-03**

Gilles Allain (Lotissement Allain) 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 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.

**5. Adoption of the minutes of April 30<sup>th</sup>, 2024**  
**24-05-02**

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Claude Leblanc

That the minutes of April 30<sup>th</sup>, 2024 be accepted as presented.

Motion carried.

**6. Presentation**

No presentation.

**7. Current business**

**(a) Allain Subdivision / Beausoleil / Private Access**  
**24-05-03**

Gilles Allain (Allain 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 Route 535, in 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.

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 : Jean Hebert  
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**b) Lotissement Cormier & Mazerolle /  
Beausoleil / Accès Privé  
24-05-04**

Irois Cormier and Yvette Mazerolle (Lotissement Cormier and Mazerolle) 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 115, à Notre-Dame (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.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

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: Jean Hebert  
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(b)Cormier & Mazerolle Subdivision /  
Beausoleil / Private Access  
24-05-04**

Irois Cormier and Yvette Mazerolle (Cormier and Mazerolle 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 115, in Notre-Dame (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;

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: Claude Leblanc

Motion carried

**(c) Lotissement Thebeau / Nouvelle-Arcadie / Accès Privé**  
**24-05-05**

Entreprises Thebeau Ltée (Lotissement Thebeau) 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 126, à Rogersville (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.

Proposé par : Claude Leblanc  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(d) Lotissement Jos Pierre Bourgeois / Beausoleil / Accès Privé**  
**24-05-06**

Pierre Bourgeois (Lotissement Jos Pierre Bourgeois) 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 530, à Grande-Digue (Beausoleil).

**(c)Thebeau Subdivision / Nouvelle-Arcadie / Private Access**  
**24-05-05**

Enterprises Thebeau Ltée (Thebeau 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 126, in Rogersville (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;

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: Claude Leblanc  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(d) Jos pierre Bourgeois Subdivision / Beausoleil / Private Access**  
**24-05-06**

Pierre Bourgeois (Jos Pierre Bourgeois 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 530, in Grande-Digue (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 soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Claude Leblanc  
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(e) Lotissement Charles Vautour / District Rural de Kent / Accès Privé  
24-05-07**

Charles Vautour (Lotissement Charles Vautour) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, deux (2) accès privé et une servitude. La propriété est située sur le chemin Laketon à Laketon (District Rural de Kent).

**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;

**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 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

**(e) Charles Vautour Subdivision / Kent Rural District / Private Access  
24-05-07**

Charles Vautour (Charles Vautour Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, two (2) private accesses and an easement. The property is located on Laketon road at Laketon (Rural de Kent).

**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.

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

Il est résolu que les accès privés soient acceptés tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

It is resolved that the private access's be accepted as presented because they follow the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Jean Hebert

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

Motion adoptée

Motion carried

**(f) Vincent LaMontagne / Champdoré /  
Demande de Rezoning  
24-05-08**

**f) Vincent LaMontagne / Champdoré /  
Rezoning Request  
24-05-08**

**Claude Leblanc s'absente de la salle.**

**Claude Leblanc leave's the conference  
room.**

La ville de Champdoré demande une recommandation du Comité de la Planification pour une demande de rezoning. M. Vincent LaMontagne demande une modification à l'arrêté de zonage afin de modifier le zonage actuel de « Résidentiel unifamilial (R1) » à « Résidentiel uni et bifamilial (R2) ». L'objectif du rezoning est de permettre la construction d'un (1) immeuble résidentiel avec deux (2) unités de logement. La propriété NID 25180936 est située sur la rue Bel air à Saint-Antoine.

The Town of Champdoré is asking the Advisory Committee's recommendation for a rezoning request. Mr. Vincent LaMontagne is requesting a zoning by-law amendment in order to change the current zoning from "Residential Single-Family (R1)" to "Residential One & Two Family (R2)". The purpose of the rezoning is to allow the construction of one (1) residential building with two (2) housing units. Property PID 25180936 is located on Bel Air Street in Saint-Antoine.

**RÈGLEMENT :**

**REGULATION:**

**Loi sur l'urbanisme ; 110(1)**

**Community Planning Act; 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 council shall request in writing, before enacting a by-law hereunder, the written views of the advisory committee or commission on

(a) Tout projet d'arrêté sur lequel aucun avis n'a été donné auparavant et

(a) Any proposed by-law in respect of which such views have not been given previously, and

(b) Toute modification apportée à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultatif ou la commission.

(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 est recommandée car l'ajout de ces nouvelles unités résidentielles dans le secteur comblera un besoin actuel dans la municipalité.

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(g) Ernest & Diane Bourque / Beausoleil / Lot non conforme  
24-05-09**

Ernest & Diane Bourque désire installer un mini home de 16' x 60' sur leur propriété (NID 25492356) située au 22 Martial Hebert, 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;

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

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

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

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(g) Ernest & Diane Bourque / Beausoleil / Non conforming lot  
24-05-09**

Ernest & Diane Bourque wishes to install a mini home of 16' x 60' on their property (PID 25492356) located at 22 Martial Hebert, in Grande-Digue.

**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 meters.

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: Claude Leblanc

Motion carried

**(h) Carole Comeau / Beausoleil / Lot non conforme**  
**24-05-10**

Carole Comeau désire construire un garage attaché de 30' x 32' à son chalet existant sur sa propriété (NID 25120130 & 25225764) située au 74, chemin Bellevue, à 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,

(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 : Claude Leblanc  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(i) Dawn Steele / Beausoleil / Lot non conforme**  
**24-05-11**

Dawn Steele désire construire une allonge de 22' x 36' à la maison existante sur sa propriété (NID 25213505) située au 12 Avenue Claude, à Grande Digue.

**(h) Carole Comeau / Beausoleil / Non conforming lot**  
**24-05-10**

Carole Comeau wishes to build an attached garage of 30' x 32' to the existing cottage on her property (PID 25120130 & 25225764) located at 74 Bellevue Road, in Cocagne.

**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,

(iii) an area of at least 4,000 square 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) Dawn Steele / Beausoleil / Non conforming lot**  
**24-05-11**

Dawn Steele wishes to build an addition of 22' x 36' to the existing house on her property (PID 25213505) located at 12 Claude Avenue, in 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 ;

b) dans le cas d'une habitation unifamiliale non desservie par un service d'égout communautaire,

(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 : Jean Hebert  
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(j) Denis Landry & Julie Leger / Beausoleil / Industrie à domicile  
24-05-12**

Denis Landry & Julie Leger désirent utiliser le garage existant de 36' x 42' pour une entreprise de réparation d'automobile. La propriété (NID 00874941) est située au 3780 route 134, à Shediac Bridge.

## 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,

(iii) an area of at least 4,000 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: Claude Leblanc

Motion carried

**(j) Denis Landry & Julie Leger / Beausoleil / Home Industries  
24-05-12**

Denis Landry & Julie Leger wish to use the existing 36' x 42' detached garage as an automobile repair shop. The property is located at (PID 00874941) 3780 route 134, in Shediac Bridge.

## RÈGLEMENT

### Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest – Loi sur l'urbanisme

36. Activité professionnelle à domicile

36.3 Industrie à domicile

a) Les industries à domicile sont assujetties aux modalités prévues à l'alinéa 77(6)a) de la Loi sur l'urbanisme.

b) Une industrie à domicile peut occuper la totalité d'un bâtiment accessoire, pourvu qu'elle :

(ii) ait une aire de plancher maximale de 112 mètres carrés ;

(iii) soit à une distance de retrait minimale de 10 mètres de la limite de propriété.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment est existant, et que malgré la distance du bâtiment aux lignes du propriété du coté, le bâtiment se trouve à 60 m du chemin, et a plus de 30 mètres des maisons avoisinante. Le projet est en conformité avec tous les autres critères pour une industrie à domicile.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

### **(k) Lotissement Joseph Fabien Patrice / Five Rivers / Accès Privé 24-05-13**

Fabien Patrice (lotissement Joseph Ernest Fabien Patrice) soumet 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 le chemin West Galloway à Galloway (Five Rivers).

## REGULATION

### Beaubassin West Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act

36. Home Occupations

36.3 Home Industries

(a) Home industries are subject to terms and conditions as per Section 77(6)(a) of the Community Planning Act;

(b) Home industries may occupy the entirety of an accessory building provided the accessory building:

(ii) has a floor area no greater than 112 square metres;

(iii) is set back at least 10 metres from the property line;

It is resolved that the request be accepted as presented because the building is existing, and despite the building's distance from the side property lines, the building is 60 m from the road, and more than 30 m from neighboring houses. The project meets all other criteria for a home-based industry.

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

### **(k) Joseph Fabien Patrice Subdivision / Five Rivers / Private Access 24-05-13**

Fabien Patrice (Joseph Ernest Fabien Patrice subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on West Galloway Road in Galloway (Five Rivers).

## 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 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

#### **(I) Lotissement Linda LeBlanc / Grand-Bouctouche / Accès Privé 24-05-14**

Linda LeBlanc (Lotissement Linda LeBlanc) soumet un plan de lotissement provisoire créant sept (7) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est situé sur le chemin Ryan à St-Joseph. (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.

## 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 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

#### **(I) Linda Leblanc Subdivision / Grand-Bouctouche / Private Access 24-05-14**

Linda LeBlanc (Linda LeBlanc Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating seven (7) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Ryan Road in St-Joseph (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.

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 : Claude Leblanc

Motion adoptée

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: Claude Leblanc

Motion carried

**(m) Lotissement Joseph André Robichaud /  
District Rural de Kent / Accès Privé  
24-05-15**

André Robichaud (lotissement Joseph André Robichaud) soumet un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots, un accès privé de 20m de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 505 à Richibouctou-Village (Rural de Kent).

**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 : Claude Leblanc  
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(m) Joseph André Robichaud Subdivision /  
Kent Rural District / Private Access  
24-05-15**

André Robichaud (Joseph André Robichaud subdivision) submits a tentative subdivision plan creating three (3) lots, a 20m wide private access and an easement. The property is located on Route 505 at Richibouctou-Village (Rural de Kent).

**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;

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: Claude Leblanc  
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(n) Deidra Lewis / Beausoleil / Lot non conforme**  
**24-05-16**

Deidra Lewis désire démolir la maison existante et reconstruire une maison de 32' x 48' sur sa propriété (NID 25471897) située au 90 Lover's Lane, à 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 que la demande soit acceptée telle que présentée, à condition que le certificat de marge de retrait soit émis, car le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(o) Jocelyne Marquis / Beausoleil / Lot non conforme**  
**24-05-17**

Jocelyne Marquis désire construire une allonge de 12' x 12' à la maison existante sur sa propriété (NID 25061607) située au 35 chemin Beaverbrook, à Grande-Digue.

**(n) Deidra Lewis / Beausoleil / Non conforming lot**  
**24-05-16**

Deidra Lewis wishes to demolish the existing house and rebuild a house of 32' x 48' on her property (PID 25471897) located at 90 Lover's Lane, in Cocagne.

**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, under the condition that the setback certificate be issued, because the building will not encroach in any setbacks.

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(o) Jocelyne Marquis / Beausoleil / Non conforming lot**  
**24-05-17**

Jocelyne Marquis wishes to build an addition of 12' x 12' to the existing house on her property (PID 25061607) located at 35 Beaverbrook Road, in 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;

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;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée, car le bâtiment n’empiètera pas dans les marges de retrait. Sujet à l’approbation du département de santé pour remplacer le système septique; la demande est en évaluation.

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(p) Lotissement Archevêque Catholique Romain de Moncton / Beurivage / Accès Privé  
24-05-18**

Gilles Richard (Lotissement Archevêque Catholique Romain de Moncton) 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 le chemin St-Charles sud à Saint-Charles (Beurivage).

**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 meters,

(ii) a depth of at least 38 meters

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

It is resolved that the request be accepted as presented, because the building will not encroach in any setbacks. Subject to the septic approval, the request is being reviewed by the department of health.

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(p) Archevêque Catholique Romain de Moncton Subdivision / Beurivage / Private Access  
24-05-18**

Gilles Richard (Archeveque Catholique Romain de Moncton 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 St-Charles South Road, at 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 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.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Claude Leblanc

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;

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: Gerard Thebeau  
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

## **8. Affaires Nouvelles**

### **(a) Rapport de construction**

Le rapport de construction est présenté et discuté.

## **9. Date de la prochaine réunion**

La prochaine réunion est cédulée le 25 juin 2024 à 16 heures.

## **10. Levée de la séance 24-05-19**

Proposé par : Gerard Thebeau

Que la séance soit levée à 17h12.

## **8. New Business**

### **a) Construction Report**

The construction report is presented and discussed.

## **9. Date of the next meeting**

The next meeting is scheduled for June 25<sup>th</sup>, 2024 at 4pm.

## **10. Adjournment 24-05-19**

Moved by: Gerard Thebeau

That the meeting adjourned at 5:12.

**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**