

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, Mercredi le 25 juin, 2024 à 16h00.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Wednesday June 25th, 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

**Planning Advisory Committee Members**

Claude LeBlanc (absent)  
Gérard Thébeau  
Richard Thébeau

**Employés /Employées :**

Elmo Bastarache  
Austin Fillmore  
Hilaire Kabula

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

**Absence :**

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

Jean Hebert déclare un conflit d'intérêt pour Creekside RnR.

**3. Conflict of interest declaration**

Jean Hebert declares a conflict of interest for Creekside RnR.

**4. Adoption de l'ordre de jour  
24-06-01**

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Richard Thebeau

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

Motion adoptée

**4. Adoption of the agenda  
24-06-01**

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Richard Thebeau

That the agenda be accepted as presented.

Motion carried

5. **Adoption du Procès-verbal du 28 mai 2024**  
**24-06-02**

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Que le procès-verbal du 29 mai, 2024 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. **Présentation**

Aucune présentation.

7. **Affaires courantes**

**(a) Denis Richard et Jacqueline Poirier-Richard / Grand Bouctouche / Accès Privé**  
**24-06-03**

Denis Richard et Jacqueline Poirier-Richard désirent construire une allonge de 18' X 18' à leur maison existante sur leur propriété (NID 25202284) située au 4638 Route 535, à Saint Thomas de Kent.

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK 84-292 pris en vertu de la Loi sur l'urbanisme (D.C. 84-1070)**

**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.

5. **Adoption of the minutes of May 28<sup>th</sup>, 2024**  
**24-06-02**

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Gerard Thebeau

That the minutes of May 29<sup>th</sup>, 2024 be accepted as presented.

Motion carried.

6. **Presentation**

No presentation.

7. **Current business**

**(a) Denis Richard and Jacqueline Poirier-Richard / Grand Bouctouche / Private Access**  
**24-06-03**

Denis Richard and Jacqueline Poirier-Richard wish to build an 18' X 18' extension on their house on their property (PID 25202284) located at 4638 route 535, in Saint Thomas de Kent.

**REGULATION:**

**NEW BRUNSWICK REGULATION 84-292 under the Community Planning Act (O.C. 84-1070)**

**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.

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK  
2020-20 pris en vertu de la LOI SUR  
L'URBANISME et de la LOI SUR  
L'ASSAINISSEMENT DE L'EAU et de la LOI  
SUR LA SANTÉ PUBLIQUE (D.C. 2020-70)**

2(1) Aux fins d'application de l'alinéa 108(1)d) de la Loi sur l'urbanisme, avant de délivrer un permis de construction ou un permis d'aménagement et de construction, l'agent d'aménagement s'assure que l'aménagement est conforme aux exigences;

b) du Règlement provincial établissant la marge de retrait, Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292 pris en vertu de la Loi sur l'urbanisme, chapitre C-12 des Lois révisées de 1973;

2(2) En guise de preuve de conformité de l'aménagement aux exigences du paragraphe (1), le requérant du permis de construction ou du permis d'aménagement et de construction fournit à l'agent d'aménagement les renseignements ou documents suivants :

b) si le requérant se propose d'entreprendre l'aménagement à moins de 30 m de la limite d'une route ou d'une rue de village visée par le Règlement provincial établissant la marge de retrait, Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292 pris en vertu de la Loi sur l'urbanisme, chapitre C-12 des Lois révisées de 1973, copie du certificat établissant la marge de retrait qui lui est délivré en application du paragraphe 6(5) de ce règlement;

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK  
81-126 pris en vertu de la Loi sur  
l'urbanisme  
(D.C. 81-640)**

9(4) Les lots non desservis par un réseau public d'égout,

a) doivent avoir:

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

**NEW BRUNSWICK REGULATION 2020-20  
under the COMMUNITY PLANNING ACT  
and the CLEAN WATER ACT and the  
PUBLIC HEALTH ACT (O.C. 2020-70)**

2(1) For the purposes of paragraph 108(1)(d) of the Community Planning Act, before a building permit or development and building permit may be issued, the development officer shall ensure that the development complies with requirements of

(b) the Provincial Setback Regulation, New Brunswick Regulation 84-292 under the Community Planning Act, chapter C-12 of the Revised Statutes, 1973,

2(2) An applicant for a building permit or development and building permit shall provide the development officer with the following information or documents as proof of the development's compliance with the requirements of subsection (1):

(b) if the applicant is requesting a development that is less than 30 m from a boundary of a highway or a village street referred to in the Provincial Set back Regulation, New Brunswick Regulation 84-292 under the Community Planning Act, chapter C-12 of the Revised Statutes, 1973, a copy of a certificate of setback issued to the applicant under subsection 6(5) of that Regulation;

**NEW BRUNSWICK REGULATION 81-126  
under the Community Planning Act (O.C. 81  
640)**

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 metres,

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés; et

(iii) an area of at least four thousand square metres; and

Il est résolu que la demande soit refusé telle que présentée car les documents nécessaires ne peuvent être fourni en vertu de la loi pour que l'on puisse émettre un permis de construction.

It is resolved that the request be denied as presented since the proper documents needed to issue a building permit under the regulation cannot be obtained.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

**b) Makor Construction (Michel Cormier) /  
Champdoré / Demande de Rezonage  
24-06-04**

**(b) Makor Construction (Michel Cormier) /  
Champdoré / Rezoning Request  
24-06-04**

**Il y a cinq personnes présentes**

**There are five persons present**

La ville de Champdoré demande une recommandation du Comité de la Planification pour une demande de rezonage. M. Michel Cormier demande une modification au Plan rural afin de modifier le zonage actuel de « Résidentiel uni & bifamilial (R2) » à « Résidentiel multifamilial (R3) ». L'objectif du rezonage est de permettre la construction d'un (1) immeuble résidentiel à un (1) étage avec vingt-quatre (24) unités de logement. La propriété NID 25180795 est située sur l'avenue Clément à Saint-Antoine.

The Town of Champdoré is asking the Advisory Committee's recommendation for a rezoning request. Mr. Michel Cormier is requesting a Rural Plan amendment in order to change the current zoning from "Residential One & Two Family (R2)" to "Residential multifamily (R3)". The purpose of the rezoning is to allow the construction of one (1) one-storey residential building with twenty-four (24) housing units. Property PID 25180795 is located on Clément Avenue 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.

Avec sa position stratégique près de la rue Principale et près des commerces et des services, aussi accessible à pied, le projet apportera une variété d'options de logement dans le noyau central de la municipalité; la demande de rezonage est donc recommandée.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(c) Lotissement Conseil Récréatif de Cocagne Inc. / Beausoleil / Accès Privé 24-06-05**

Tina Mazerolle (lotissement Conseil Récréatif de Cocagne Inc) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de 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.

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.

(b) Any change made in a proposed by-law subsequent to a giving of views by the advisory committee or commission.

With its strategic position near Principale Street and close to shops and services, also within walking distance, the project will bring a needed variety of housing options within the core of the municipality; The rezoning application is therefore recommended.

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(c) Conseil Récréatif de Cocagne Inc. Subdivision / Beausoleil / Private Access 24-06-05**

Tina Mazerolle (Conseil Récréatif de Cocagne Inc subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a 20-meter-wide private access 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;

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.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(d) Lotissement Philippe Goguen /  
Beausoleil / Accès Privé  
24-06-06**

Daniel Goguen (Lotissement Philippe Goguen) soumet un plan de lotissement provisoire créant une parcelle. La propriété est située sur la Route 535, à Cocagne (Beausoleil).

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK  
80-159-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;

c) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que cette section du terrain n'est pas occupée en raison que c'est un terrain à bas niveau et permettra au voisin de construire une nouvelle maison à un niveau plus élevé sur le terrain.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(d) Philippe Goguen Subdivision /  
Beausoleil / Private Access  
24-06-06**

Daniel Goguen (Philippe Goguen Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one parcel. The property is located on Route 535, in Cocagne (Beausoleil).

**REGULATION:**

**NEW BRUNSWICK REGULATION 80-  
159 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;

(c) an area of at least four thousand square metres.

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because this section of the property is not occupied and is a low-lying area and this will permit the neighbour to build a new house at a higher elevation.

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(e) Lotissement William Alexander Martin /  
Five Rivers / Accès Privé  
24-06-07**

Creekside Development Inc (Lotissement William Alexander Martin) soumet un plan de lotissement provisoire créant neuf (9) lots, l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 495 à Child creek (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'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 : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(f) Luc et Aurella Maillet / Grand Bouctouche  
/ Lot non conforme  
24-06-08**

**(e)William Alexander Martin Sdv. / Five  
Rivers / Private Access  
24-06-07**

Creekside Development Inc (William Alexander Martin Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating nine (9) lots, a twenty (20) meter wide private access extension and an easement. The property is located on Route 495 in Child Creek (Five Rivers).

**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 Thebeau  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**f) Luc and Aurella Maillet / Grand  
Bouctouche / Non conforming lot  
24-06-08**

Luc et Aurella Maillet désirent construire une allonge de 14' X 18' à leur maison existante sur leur propriété (NID 25067760) située au 4940 Route 535, à Saint Thomas de Kent.

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK 81-126 Pris en vertu de la Loi sur l'urbanisme (D.C. 81-640)**

9(4) Les lots non desservis par un réseau public d'égout ;

a) doivent avoir :

(a) (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 : Pauline Hebert  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(g) Lotissement Timber River Estates Ltd / Five Rivers / Accès Privé 24-06-09**

Gunther Polnizky (Lotissement Timber River Estates Ltd) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lot sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur le chemin Hannay à 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 :

Luc and Aurella Maillet wish to build a 14' X 18' extension to their house on their property (PID 25067760) located at 4940 Route 535, in Saint Thomas de Kent.

**REGULATION:**

**NEW BRUNSWICK REGULATION 81-126 under the Community Planning Act (O.C. 81-640)**

9(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot;

(a) shall have and contain:

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

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

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(g) Timber River Estates Ltd Subdivision / Five Rivers / Private Access 24-06-09**

Gunther Polnizky (Timber River Estates Ltd 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 Hannay Road in Galloway (Five Rivers).

**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 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 : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(h) Lotissement Pascal A. Bourgeois / Beausoleil / Accès Privé  
24-06-10**

Robert and Lise Bourgeois (Lotissement Pascal A. Bourgeois) soumettent 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).

**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.

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: Jean Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(h) Pascal A. Bourgeois Subdivision / Beausoleil / Private Access  
24-06-10**

Robert and Lise Bourgeois (Pascal A. Bourgeois Subdivision) submit 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).

**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 : Richard Thebeau  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(i) Mathieu Leblanc / Champdoré /  
Rezoning  
24-06-11**

La ville de Champdoré demande une recommandation du Comité de la Planification pour une demande de rezonage. M. Mathieu LeBlanc demande une modification au Plan rural afin de modifier le zonage actuel de « Résidentiel unifamilial (R1) » à « Résidentiel multifamiliale (R3) ». L'objectif du rezonage est de permettre la construction de deux (2) immeubles résidentiels avec quatre (4) unités de logement chacun pour un total de huit (8). La propriété NID 25249780 est située sur l'avenue Bouleaux à Saint-Antoine.

**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.

L'ajout de ces nouvelles unités résidentielles dans le secteur comblera un besoin actuel dans la municipalité; la demande de rezonage est donc recommandée.

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(i) Mathieu Leblanc / Champdoré /  
Rezoning  
24-06-11**

The Town of Champdoré is asking the Advisory Committee's recommendation for a rezoning request. Mr. Mathieu LeBlanc is requesting a Rural Plan amendment in order to change the current zoning from "Residential Single-Family (R1)" to "Residential Multifamily (R3)". The purpose of the rezoning is to allow the construction of two (2) residential buildings with four (4) housing units each for a total of eight (8). Property PID 25249780 is located on Bouleaux Avenue in Saint-Antoine.

**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.

The addition of these new residential units in the area will fill an existing need in the municipality; the rezoning request is therefore recommended.

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(j) Creekside RnR (Angele Miller) /  
Beausoleil / Rezoning  
24-06-12**

**Jean Hebert s'absente de la salle**

La municipalité de Beausoleil demande une recommandation du Comité de la Planification pour une demande de rezoning. Mme Angele Miller demande une modification au Plan rural afin de modifier le zonage actuel de « Ressources (RE) » à « Mixte (MX) ». L'objectif du rezoning est de permettre la construction d'un édifice avec un centre de santé et un café. La propriété NID 25484015 est située au 4865 Route 134 à Cocagne.

**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.

L'addition supplémentaire à l'attraction touristique existante est un type d'infrastructure touristique et récréative en demande. Le concept est innovateur et unique pour la région. Le bâtiment va bien s'intégrer au secteur. La demande de rezoning est donc recommandée à la municipalité de Beausoleil.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(j) Creekside RnR (Angele Miller) /  
Beausoleil / Rezoning  
24-06-12**

**Jean Hebert leaves de conference room**

The municipality of Beausoleil is asking the Advisory Committee's recommendation for a rezoning request. Mrs. Angele Miller is requesting a zoning Rural Plan amendment in order to change the current zoning from "Resources (RE)" to "Mixed (MX)". The purpose of the rezoning is to allow the construction of a building with a wellness center and a coffee shop. Property PID 25484015 is located at 4865 Route 134 in Cocagne.

**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.

The additional addition to the existing tourist attraction is a type of tourism and recreational infrastructure in demand. The concept is innovative and unique for the region. The building will fit in well with the area. The rezoning application is therefore recommended to the municipality of Beausoleil.

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(k) Nadine Breau / Beausoleil / Marge de  
Retrait  
24-06-13**

Nadine Breau désire construire un garage détaché de 38' x 40' sur sa propriété (NID 70210448) située au 86 chemin Fairwest Shore, à Shediac River.

**RÈGLEMENT**

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

28.6 Aucune construction ni aucun bâtiment accessoire, à l'exception d'une clôture, ne peut être implanté, érigé ou modifié de manière qu'une de ses parties soit à l'intérieur des :

a) 15 mètres de la limite d'une route à grande communication ou d'une route collectrice, ou 7,5 mètres de la limite d'une rue ou d'une route autre qu'une route à grande communication ou une route collectrice;

b) La distance de retrait de la cour avant requise

Il est résolu que sujet à l'approbation du Département de Environnement pour une modification d'un cours d'eau ou d'une terre humide, que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment sera installé au meilleur endroit sur la propriété.

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(k) Nadine Breau / Beausoleil / Setback  
24-06-13**

Nadine Breau wishes to build a 38' x 40' detached garage on her property (PID 70210448) located at 86 Fairwest Shore Road, in Shediac River.

**REGULATION**

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

28.6 No accessory building or structure, other than a fence, shall be placed, erected or altered so any part of it is within:

(a) 15 meters of the boundary of an arterial or collector highway, or 7.5 meters of the boundary of a street or highway, other than an arterial or collector highway;

(b) The required front yard setback

It is resolved that subject to the approval from the Department of the Environment for a Watercourse and Wetland Alteration (WAWA), that the request be accepted as presented because the building will be installed at the best possible location.

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(I) Joanne Caissie / District Rural de Kent /  
Lot non conforme  
24-06-14**

Joanne Caissie désire construire une maison de 2400 pieds carrés sur sa propriété (NID 25400979) située au 414 Oak Lane, à Richibouctou-Village.

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK  
81-126 pris en vertu de la Loi sur  
l'urbanisme (D.C. 81-640)**

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 : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(m) Paul Robichaud / Beaurivage / Marge de  
Retrait  
24-06-15**

Paul Robichaud désire construire une allonge de 40'x26' a sa résidence à la propriété (NID 25141748) située au 144 rue Acadie, à Richibucto (Beaurivage).

**RÈGLEMENT :**

**Arrêté de Zonage de la Ville de Richibucto -  
Arrêté -19-02**

**Cours attenantes à un logement principal**

**(I) Joanne Caissie / Kent Rural District /  
Non conforming lot  
24-06-14**

Joanne Caissie wishes to build a 2400 square feet house on her property (PID 25400979) located at 414 Oak Lane, in Richibouctou-Village.

**REGULATION:**

**NEW BRUNSWICK REGULATION 81-  
126 under the Community Planning Act  
(O.C. 81-640)**

9(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot;

(a) shall have and contain:

i) 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: Gerard Thebeau  
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(m) Paul Robichaud / Beaurivage /  
Setback  
24-06-15**

Paul Robichaud wishes to build a 40'x26' extension at his residence at the property (NID 25141748) located at 144 Acadie Street, in Richibucto (Beaurivage).

**REGULATION:**

**Town of Richibucto Zoning By-law -  
By-law -19-02**

**Yards for a Main Dwelling**

43. Un bâtiment principal ne peut être installé, édifié ou modifié de telle sorte que l'un de ses murs percés d'une fenêtre donnant sur une pièce habitable soit situé à moins de 1.5 mètre de la limite latérale ou arrière d'un lot.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment respecte les marges de recul du code du bâtiment.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(n) Stella Richard / Beaurivage / Bâtiment Accessoire**  
**24-06-16**

Stella Richard désire construire un garage détaché de 24'x25' sur sa propriété (NID 25141748) située au 40 rue York, à Richibucto.

**RÈGLEMENT :**

**Arrêté de Zonage de la Ville de Richibucto**  
**Arrêté -19-02**

**Bâtiments ou Construction Accessoires**

15(1) Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent :

(b) être installés, édifiés ou modifiés de telle sorte :

(i) qu'ils se trouvent dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale.

(ii) qu'ils se trouvent à moins d'un (1) mètre d'une limite latérale ou de la limite arrière.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment est situé au meilleur emplacement de la propriété.

43. No main building may be placed, erected or altered so that a wall thereof containing a window to a habitable room is closer to a side or rear lot line than 1.5 meters.

It is resolved that the request be accepted as presented because the building follows the building code setbacks.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(n) Stella Richard / Beaurivage / Accessory Building**  
**24-06-16**

Stella Richard wishes to build a 24'x25' detached garage on her property (NID 25141748) located at 40 York Street, in Richibucto.

**REGULATION:**

**Town of Richibucto Zoning By-Law-By-Law 19-02**

**Accessory Building or Structures**

15(1) No accessory building or structure may

(b) be placed, erected or altered so that it is;

(i) within the front yard of the main building or structure.

(ii) within one (1) meter of a side or rear lot line.

It is resolved that the request be accepted as presented because the building is located in the best location on the property.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(o) Dianne Hutton / Beaurivage / Lot non conforme**  
**24-06-17**

Dianne Hutton désire installer un nouveau mini home de 16' x 67' sur sa propriété (NID 25389867) située au 190 Pointe de l'Église, 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 : Richard Thebeau

Motion adoptée

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(o) Dianne Hutton / Beaurivage / Non conforming lot**  
**24-06-17**

Dianne Hutton wishes to install a 16' x 67' new mini home on her property (PID 25389867) located at 190 Pointe de l'église, 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 the request be accepted as presented, because the building will not encroach in any setbacks.

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(p) Lotissement Bou Corner Store Ltd / Grand Bouctouche Accès Privé**  
**24-06-18**

Raymond Duplessis (lotissement Bou Corner Store Ltd) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de 20 mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la rue Opal, à Bouctouche (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'accès privé soit accepté tel que présenté sujet à l'approbation du conseil municipal de Grand Bouctouche.

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(q) Lotissement Delina Bastarache / Grand Bouctouche / Devanture de Reliquat**  
**24-06-19**

Laurie Saulnier (Lotissement Delina Bastarache) soumet un plan de lotissement provisoire créant un lot. La propriété est située sur le chemin Mill Creek, à Bouctouche Cove (Grand Bouctouche).

**(p) Bou Corner Store Ltd Subdivision / Grand Bouctouche / Private Access**  
**24-06-18**

Raymond Duplessis (Bou Corner Store Ltd subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a 20-meter-wide private access and an easement. The property is located on Opal Street, in Bouctouche (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 private access be accepted as presented subject to the approval of the Grand Bouctouche town council.

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(q) Delina Bastarache Subdivision / Grand Bouctouche / Remnant's Frontage**  
**24-06-19**

Laurie Saulnier (Delina Bastarache Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one lot. The property is located on Mill Creek Road, in Bouctouche Cove (Grand Bouctouche).

**RÈGLEMENT :**

**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 le reliquat aura une superficie de six milles deux-cents soixante (6260) mètres carrés.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(r) Lotissement Chelsea Lucille Teakle / Five Rivers / Accès Privé  
24-06-20**

Chelsea Lucille Teakle (Lotissement Chelsea Lucille Teakle) soumet un plan de lotissement provisoire créant six (6) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Emerson à Beersville (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.

**REGULATION:**

**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 the remnant will have an area of six thousand two hundred and sixty (6260) square meters.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(r) Chelsea Lucille Teakle Subdivision / Five Rivers / Private Access  
24-06-20**

Chelsea Lucille Teakle (Lucille Teakle Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating six (6) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Emerson Road, in Beersville (Fiver Rivers).

**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 : Jean Hebert

Motion adoptée

**(s) Lotissement Normand Leblanc /  
Beausoleil / Accès Privé  
24-06-21**

Normand LeBlanc soumet un plan de lotissement provisoire (Lotissement Normand LeBlanc) créant deux (2) lots résidentiel, l'extension d'un accès privé et une servitude. La propriété est située sur le chemin Cocagne Sud, 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 le lot créé sur l'accès privé existant de vingt (20) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que selon l'arpenteur, cet accès suit les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Jean Hebert

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: Jean Hebert

Motion carried

**(s) Normand Leblanc Subdivision /  
Beausoleil / Private Access  
24-06-21**

Normand LeBlanc submits a tentative subdivision plan ((Normand LeBlanc Subdivision) creating two residential lots, a private access extension and an easement. The property is located on Cocagne South Road, 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;

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

It is resolved that the created lot on the existing twenty (20) meter wide private access, be accepted as presented because according to the surveyor this existing access follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

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 30 juillet, 2024 à 16 heures.

**10. Levée de la séance  
24-06-22**

Proposé par : Gerard Thebeau

Que la séance soit levée à 17h47.

Le procès-verbal est signé par :

---

Jean Goguen – Directeur

---

Odette Gallant – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par :

---

Rheal Leblanc–Président

**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 July 30<sup>th</sup>, 2024 at 4pm.

**10. Adjournment  
24-06-22**

Moved by: Gerard Thebeau

That the meeting adjourned at 5:47.

Minutes signed by:

---

Jean Goguen – Director

---

Odette Gallant– Secretary

The minutes approved by:

---

Rheal Leblanc– Chairman