

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 27 août, 2024 à 16h00.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday August 27th, 2024 at 4:00 pm.

1. Ouverture de la réunion.

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

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

1. Call to order.

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

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 :

Serge Boucher
Caroline Roy
Hilaire Kabula

Odette Gallant
Austin Fillmore
Traduction (Yolande Fournier)

Absence :

3. Déclaration de conflits d'intérêts

3. Conflict of interest declaration

**4. Adoption de l'ordre de jour
24-08-01**

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Gérard Thébeau

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

Motion adoptée

**4. Adoption of the agenda
24-08-01**

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Gérard Thébeau

That the agenda be accepted as presented.

Motion carried

5. Adoption du Procès-verbal du 30 juillet, 2024
24-08-02

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Claude LeBlanc

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

Motion adoptée

6. Présentation

Aucune présentation.

7. Affaires courantes

(a) Daniel Richard / Beaurivage/ lot non conforme
24-08-03

Daniel Richard désire construire une résidence de 36' x 36' à deux étages sur la propriété (NID 25211160) située au 55 chemin Eugène 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;

5. Adoption of the minutes of July 30th, 2024
24-08-02

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Claude LeBlanc

That the minutes of July 30th, 2024 be accepted as presented.

Motion carried.

6. Presentation

No presentation.

7. Current business

(a) Daniel Richard / Beaurivage/ Non conforming lot
24-08-03

Daniel Richard wishes to build a 36' x 36' two storey residence on the property (PID25211160) located at 55 Eugène Road, in Aldouane.

REGULATION:

Rural plan of the LSD of Aldouane (19-ALD-065-00)-Community Planning Act

Lots

3.1.2 No main building or main structure may be placed, erected or altered and no building or structure may be altered in such a way as to become a dwelling, unless the lot has:

b) for a single-family dwelling not served by a community sewage disposal system,

(i) a width of at least 54 meters,

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

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

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

**b) John Doiron / Beaurivage /lot non conforme
24-08-04**

John Doiron désire construire une allonge de 7.6' x 16,2' en arrière de la maison et une allonge de 29 x 21 au garage existant sur sa propriété (NID 25016411) située au 69 Chemin Desherbiers, à Saint-Louis-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 :

- (i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,
- (iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés; et

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car les allonges n'empièteront pas dans les marges de retrait.

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adoptée

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

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**b) John Doiron / Beaurivage / Non conforming lot
24-08-04**

John Doiron wishes to build a 7.6' x 16.2' addition to the back of the house and a 29' x 21' addition to the existing garage on his property (PID 25016411) located at 69 Desherbiers Road, in Saint-Louis-de-Kent.

REGULATION:

**NEW BRUNSWICK REGULATION 81-126
under the Community Planning Act
(D.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 meters,
- (ii) an area of at least four thousand square meters; and

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

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried

(c) Lotissement Marc Albert / Beausoleil / accès privé
24-08-05

Marc Albert (Lotissement Marc Albert) soumet un plan de lotissement provisoire créant quatre (4) lots, un accès privé et une servitude. La propriété est située sur le chemin Shediac River à Shediac River (Beausoleil).

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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

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 Hébert

Motion adoptée

(d) Lotissement Cindy Mae and Vincent Aris LeBlanc / Champdoré / accès privé
24-08-06

Kevin Leger (Lotissement Cindy Mae and Vincent Aris LeBlanc) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 515 à Saint-Paul (Champdoré).

(c) Marc Albert Subdivision / Beausoleil / private access
24-08-05

Marc Albert (Marc Albert Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating four (4) lots, a private access and an easement. The property is located on Shediac River road at Shediac River (Beausoleil).

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

6(1) 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 Hébert

Motion carried

(d) Cindy Mae and Vincent Aris LeBlanc Subdivision / Champdoré / private access
24-08-06

Kevin Leger (Cindy Mae and Vincent Aris LeBlanc Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 515 at Saint-Paul (Champdoré).

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 : Pauline Hébert
Appuyé par : Gérard Thébeau

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 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: Pauline Hébert
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

(e) Lotissement Louis Joseph Allain, Antoinette Allain & Karen Allain / Beausoleil / Accès Privé
24-08-07

Joseph Louis Allain (Lotissement Louis Joseph Allain) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 535 à Cocagne (Beausoleil).

(e)Louis Joseph Allain, Antoinette Allain & Karen Allain Subdivision / Beausoleil / Private Access
24-08-07

Joseph Louis Allain (Louis Joseph Allain Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots to accommodate existing conditions, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 535 at Cocagne (Beausoleil).

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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

6(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner;

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

RÈGLEMENT 84-292

MARGE DE RETRAIT

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

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

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 : Richard Thébeau
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

**(f) Lotissement Maillet / Grand Bouctouche / Accès Privé
24-08-08**

Germain et Lisa Maillet (Lotissement Maillet) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de quatorze (14) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 535 à St-Thomas-de-Kent (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.

REGULATION 84-292

SET-BACK

5(1) Subject to this section, no building or structure may be placed, erected or altered so that any part of it is less than;

(b) 7.5 metres from a boundary of a village street or highway other than an arterial or collector highway.

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: Richard Thébeau
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**f) Maillet Subdivision / Grand Bouctouche / Private Access
24-08-08**

Germain et Lisa Maillet (Maillet Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a fourteen (14) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 535 at St-Thomas-de-Kent (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 de quatorze (14) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Jean Hébert
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

(g) Blair Doucet / Beaurivage / Lot non conforme et Marge de Retrait 24-08-09

Blair Doucet désire construire une maison de 24' X 26' (624 pieds carrés) sur la propriété (NID 25026972) située au 25, chemin Pépère, à Saint-Charles.

RÈGLEMENT

Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 pris en vertu de la loi sur l'urbanisme.

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

a) doivent avoir :

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

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 fourteen (14) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Jean Hébert
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

(g) Blair Doucet / Beaurivage / Non conforming lot and Setback 24-08-09

Blair Doucet wishes to build a 24' X 26' (624 square feet) house on the property (PID 25026972) located at 25 Pépère Road, in Saint-Charles.

REGULATION

New Brunswick Regulation 81-126 under the Community Planning Act

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

a) shall have an contain:

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

**Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292
pris en vertu de la loi sur l'urbanisme.**

5(1) Sous réserve des dispositions particulières du présent article, aucun bâtiment ni aucune construction ne peut être implanté, édifié ou modifié de sorte que toute partie de ceux-ci se trouve à moins de ;

(b) 7.5 mètres de la limite d'une rue de village ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice.

Il est résolu que la demande soit acceptée tel que présenté car le bâtiment sera au meilleur endroit possible sur la propriété mais et sujet à l'approbation du Ministère de l'Environnement.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

**(h) Lotissement Wolter Land Estates Ltd /
Beausoleil / Accès Privé
24-08-10**

Wolter Land Estates (Lotissement Wolter Land Estates Ltd) soumet un plan de lotissement provisoire créant dix-sept (17) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Melanson 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.

**New Brunswick Regulation 84-292
under the Community Planning Act**

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 metres from a boundary of a village street or highway other than an arterial or collector highway.

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will be located at the best possible location on the property but is subject to the Department of Environment's approval.

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

**(h) Wolter Land Estates Ltd Subdivision
/ Beausoleil / Private Access
24-08-10**

Wolter Land Estates (Wolter Land Estates Ltd Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating seventeen (17) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Melanson Road at 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.

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 : Richard Thébeau
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

**(i)Bradley Toogood / Beausoleil / Lot non conforme
24-08-11**

Bradley Toogood désire démolir la maison existante et reconstruire une maison de 25' x 30' sur sa propriété (NID 25107962) située au 2330 route 535, 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 ;

(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 un remplacement complet du système septique.

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: Richard Thébeau
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**(i)Bradley Toogood / Beausoleil / Non conforming lot
24-08-11**

Bradley Toogood wishes to demolish the existing house and rebuild a house of 25' x 30' on his property (PID 25107962) located at 2330 route 535, 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;

(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 approval from the department of health for the full replacement of the septic system.

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

**(j) Lotissement Paul-Émile & Ruth Poirier / Beausoleil / Accès Privé
24-08-12**

Alex Love (Lotissement Paul Emile and Ruth Poirier) 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 Albert Melanson à Bateman Mills (Beausoleil).

RÈGLEMENT

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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

6(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner

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

Il est résolu que l'accès privé de vingt (20) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

**(j) Paul-Émile & Ruth Poirier Subdivision / Beausoleil / Private Access
24-08-12**

Alex Love (Paul Emile and Ruth Poirier 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 Albert Melanson Road in Bateman Mills (Beausoleil).

REGULATION

New Brunswick Regulation 2001-90

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

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

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

It is resolved that the twenty (20) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**(k) Lotissement Bruce Albert Allain /
Beausoleil / Accès Privé
24-08-13**

Bruce Allain (Lotissement Bruce Albert Allain) 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 Rive sud, 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 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 Hébert
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

**(l) Lotissement Maria Leblanc / Grande
Bouctouche / Accès Privé
24-08-14**

Yvon LeBlanc (Lotissement Maria LeBlanc) 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 Desroches à Bouctouche Bay (Grand-Bouctouche).

**(k) Bruce Albert Allain Subdivision /
Beausoleil / Private Access
24-08-13**

Bruce Allain (Bruce Albert Allain 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 Rive Sud Road, 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.

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: Pauline Hébert
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**(l) Maria Leblanc Subdivision / Grand
Bouctouche / Private Access
24-08-14**

Yvon LeBlanc (Maria LeBlanc 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 Desroches Road, in Grand-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 de vingt (20) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Richard Thébeau

Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

**(m) Pete Meunier / Beausoleil / Lot non conforme
24-08-15**

Pete Meunier désire construire un chalet de 25' x 28' sur sa propriété (NID 25116005) située au 21 allée des Copains, à Grande-Digue.

RÈGLEMENT :

Plan Rural pour le DSL de Grande-Digue (17-GDD-061-00) Loi sur l'urbanisme

LOTS

3.1.2 Aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié et aucun bâtiment ou construction ne peut être modifié de façon à devenir une habitation à moins que le lot n'ait;

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

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

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

It is resolved that the twenty (20) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Richard Thébeau

Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

**(m) Pete Meunier / Beausoleil / Non conforming lot
24-08-15**

Pete Meunier wishes to build a cottage of 25' x 28' on his property (PID 25116005) located at 21 allée des Copains, 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) 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.

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

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

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

**(n) Lotissement Cormier / Champdoré /
Accès Privé
24-08-16**

Miguel Cormier (Lotissement Cormier) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la rue Principale à Saint-Antoine (Champdoré).

RÈGLEMENT :

**ARRÊTÉ NO 2010-02
ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT
DU VILLAGE DE SAINT-ANTOINE**

3.4 LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES

3.4.1 Devanture

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

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

**(n) Cormier Subdivision / Champdoré /
Private Access
24-08-16**

Miguel Cormier (Cormier 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 Principale street in Saint-Antoine (Champdoré).

REGULATION:

**BY-LAW NO 2010-02
SUBDIVISION REGULATION
THE VILLAGE OF SAINT-ANTOINE**

**3.4 LOTS, ISLANDS AND OTHER
PARCELS**

3.4.1 Frontage

All lots, blocks and other parcels of land in a subdivision must overlook:

3.4.1.1 A street belonging to the Crown or the municipality; or

3.4.1.2 Une autre voie d'accès que la Commission considère approprié pour l'aménagement du terrain.

3.4.1.2 An alternative access route that the Commission considers appropriate for the development of the land.

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que le conseil municipal de Champdoré approuve le lotissement.

It is resolved that the private access be accepted as presented because the Champdoré municipal council approve's the subdivision.

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Richard Thébeau

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Richard Thébeau

Motion adoptée

Motion carried

(o) Lotissement Entourage Properties Inc. / Five Rivers / Devanture
24-08-17

(o) Entourage Properties Inc. Subdivision / Five Rivers / Frontage
24-08-17

Mike Vautour (Lotissement Entourage Properties Inc) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots multifamiliaux. La propriété est située sur l'avenue West Centennial à Rexton (Five Rivers).

Mike Vautour (Entourage Properties Inc Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) multi-family lots. The property is located on Centennial Avenue West in Rexton (Five Rivers).

RÈGLEMENT :

REGULATION:

ARRÊTÉ NO 12-01
Arrêté adoptant le Plan rural du village de Rexton

BY-LAW NO 12-01
By-Law to Adopt the Rural Plan of the village of Rexton

3.3.3 Aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implantée, édiflée ou modifiée et nul bâtiment ou construction ne peut être modifiée de façon à devenir une habitation multifamiliale si ce lot n'a pas :

3.3.3 No main building or main structure shall be placed, erected or altered and no building or structure shall be altered in such a way that it becomes a dwelling unless the lot has:

a) une largeur d'au moins 36 mètres, ainsi que 2 mètres pour chaque unité d'habitation additionnelle (s'il y a plus que trois unités d'habitation);

a) a width of at least 36 meters, and 2 meters for each additional dwelling unit (if there is more than 3 dwelling units);

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que le conseil municipal de Five Rivers approuve le lotissement.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

(p) Lotissement Gallant Cormier / Beausoleil / Accès Privé
24-08-18

Allain LeBlanc (Lotissement Gallant Cormier) soumet un plan de lotissement provisoire créant cinq (5) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Shediac River à Shediac River (Beausoleil).

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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

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 private access be accepted as presented because the Five Rivers municipal council approve's the subdivision.

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

(p) Gallant Cormier Subdivision / Beausoleil / Private Access
24-08-18

Allain LeBlanc (Gallant Cormier Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating five (5) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Shediac River road in Shediac River (Beausoleil).

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:

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

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

It is resolved that the twenty (20) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(q) Roger Wayne Andrus / Beausoleil /
Rezoning
24-08-19**

La municipalité de Beausoleil demande une recommandation du Comité de la Planification pour une demande de rezoning. M. Roger Andrus demande une modification au plan rural afin de modifier le zonage actuel de « Résidentiel (R) » à « Commercial (C) ». L'objectif du rezoning est permettre au garage existant construit en 2017 d'être conforme au plan rural actuel afin d'effectuer de la réparation et de l'entretien automobile à l'intérieur du bâtiment. La propriété NIDS 25422957 et 25494097 est située au 3519 Route 530 à Grande-Digue.

RÈGLEMENT :

Loi sur l'urbanisme; 110(1)

Tout conseil doit, avant d'adopter un arrêté en vertu de la présente loi, demander au comité consultatif ou à la commission de donner leur avis écrit sur;

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

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

Il est résolu que la demande de rezoning soit recommandée afin de rendre l'activité commerciale existante conforme au plan rural en vigueur présentement.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

**(q) Roger Wayne Andrus / Beausoleil /
Rezoning
24-08-19**

The municipality of Beausoleil is asking the Advisory Committee's recommendation for a rezoning request. Mr. Roger Andrus requests a modification to the rural plan in order to modify the current zoning of "Residential (R)" to "Commercial (C)". The purpose of the rezoning is to allow the existing garage built in 2017 to comply with the current rural plan in order to carry out automotive repair and maintenance inside the building. Property PIDS 25422957 and 25494097 is located at 3519 Route 530 in Grande-Digue.

REGULATION:

Community Planning Act; 110(1)

A council shall request in writing, before enacting a by-law hereunder, the written views of the advisory committee or commission on

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

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

It is resolved that the rezoning application be recommended in order to bring the existing commercial activity into compliance with the rural plan currently in effect.

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

**(r) Lotissement Arthur Leblanc & Joseph Leblanc / Grand Bouctouche / Accès Privé
24-08-20**

Arthur LeBlanc et Joseph LeBlanc (lotissement Arthur LeBlanc and Joseph LeBlanc) soumettent 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 le chemin Bois-Joli à Bouctouche (Grand Bouctouche).

RÈGLEMENT :

**ARRÊTÉ NO 2008-06
ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT
DE LA VILLE DE BOUCTOUCHE**

3.4 LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES

3.4.1 Devanture

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

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

3.4.1.2 Une autre voie d'accès que la Commission considère approprié pour L'aménagement du terrain.

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenté sujet a l'approbation du conseil municipal de Grand Bouctouche.

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

**(r) Arthur Leblanc & Joseph Leblanc Subdivision / Grand Bouctouche / Private Access
24-08-20**

Arthur LeBlanc and Joseph LeBlanc (Arthur LeBlanc and Joseph LeBlanc subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a 20m wide private access and an easement. The property is located on Bois-Joli Road in Bouctouche (Grand-Bouctouche).

REGULATION:

**BY-LAW NO 2008-06
SUBDIVISION REGULATION
OF THE TOWN OF BOUCTOUCHE**

3.4 LOTS, ISLANDS AND OTHER PARCELS

3.4.1 Frontage

All lots, blocks and other parcels of land in a subdivision must overlook:

3.4.1.1 A street belonging to the Crown or the municipality; Or

3.4.1.2 An alternative access route that the Commission considers appropriate for the development of the land.

It is resolved that the private access be accepted as presented subject to the approval of Grand Bouctouche town council.

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried

**(s) Lotissement Poirier & Babineau /
Beausoleil / Devanture
24-08-21**

Maria et Louis Babineau (Lotissement Poirier and Babineau) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) parcelles. La propriété est située sur la Route 134 à Grande-Digue (Beausoleil).

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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 l'échange de terrains va régler un problème d'empiètement d'un garage.

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Jean Hébert

Motion adoptée

8. Affaires Nouvelles

(a) Rapport de construction

Le rapport de construction est présenté et discuté.

**(s) Poirier & Babineau Subdivision /
Beausoleil / Frontage
24-08-21**

Maria et Louis Babineau (Poirier and Babineau Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating two (2) parcels. The property is located on Route 134 in Grande-Digue (Beausoleil).

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

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 garage encroachment problem.

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Jean Hébert

Motion carried

8. New Business

a) Construction Report

The construction report is presented and discussed.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 1er octobre, 2024 à 16 heures.

10. Levée de la séance
24-08-22

Proposé par : Gérard Thébeau

Que la séance soit levée à 17h15.

Le procès-verbal est signé par :

Serge Boucher – Urbaniste Senior

Odette Gallant – Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par :

Rheal Leblanc–Président

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for October 1st, 2024 at 4pm.

10. Adjournment
24-08-22

Moved by:

That the meeting adjourned at 5:15PM.

Minutes signed by:

Serge Boucher- Senior Planner

Odette Gallant– Secretary

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman