

Réunion du Comité de Révision de Planification
ayant lieu au bureau de la Commission de
Services Régionaux de Kent à Richibucto,
Lundi le 13 décembre, 2021 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee
Region being held at the Kent Regional
Services Commission's office in Richibucto,
on Monday December 13th, 2021 at 6:30
pm.

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par
Rheal Leblanc, à 18h30.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

1. Call to order.

The meeting is called to order by the
Rheal Leblanc, at 6:30 p.m.

He welcomes the assembly.

2. Présence :

**Les membres du comité de
Planification /**

Aldéo Saulnier (Bouctouche)
Pauline Hébert (Bouctouche) Absent
Rheal Leblanc (Ste-Marie-de-Kent)

Planning Advisory Committee Members

Richard Thebeau (St-Ignace)
Jean Hebert (Cocagne)
Gérard Thebeau (Richibucto)

Employés /Employées

Jean Goguen (Directeur)
Elmo Bastarache
Caroline Roy

Odette Gallant
Jules Léger
Serge Boucher

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit déclarer.

Conflict of interest declaration

No conflict declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
21-12-01**

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

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

**Adoption of the agenda
21-12-01**

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

That the agenda be accepted as
presented.

Motion adoptée

Motion carried

5. **Adoption du Procès-verbal du 15 novembre, 2021**
21-12-02

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Richard Thebeau

Que le procès-verbal du 15 novembre, 2021 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. **Présentation**

7. **Affaires courantes**

(a) Lotissement Melanson, Leger, Maillet and Surette / Cocagne / Accès Privé
21-12-03

Eddie Melanson (lotissement Melanson, Leger, Maillet and Surette) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) accès privés de 20mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Ward, à Cocagne.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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

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

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

Adoption of the minutes of November 15th, 2021
21-12-02

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Richard Thebeau

That the minutes of November 15th, 2021 be accepted as presented.

Motion carried.

Presentation

7. **Current business**

(a) Melanson, Leger, Maillet and Surette Subdivision / Cocagne / Private Access
21-12-03

Eddie Melanson (Melanson, Leger, Maillet and Surette subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) 20meter wide private accesses and an easement. The property is located on Ward Road, in Cocagne.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

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

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

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

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.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

(b) Lotissement Rhéa Gallant / Richibucto-Village / Accès Privé
21-12-04

Rhéa Gallant (lotissement Rhéa Gallant) 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 le chemin de la Pirogue, à Richibucto-Village.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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

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

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

Il est résolu que le l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Motion adoptée

It is resolved that the private accesses be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

(b) Rhéa Gallant Subdivision / Richibucto-Village / Private Access
21-12-04

Rhea Gallant (Rhea Gallant subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a 20-meter-wide private access and an easement. The property is located on de la Pirogue Road, in Richibucto-Village.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

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

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

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

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: Gerard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion carried

**(c) Lotissement Andrew Ferrari / St-Ignace /
Accès Privé
21-12-05**

Bernard Ferrari (lotissement Andrew Ferrari) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé de 20 mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur le chemin Desherbiers, à St-Ignace.

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 l'accès privé 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

**(d) Lotissement Gallant and Mazerolle / St-Louis / Accès Privé
21-12-06**

**(c) Andrew Ferrari Subdivision / St-Ignace /
Private Access
21-12-05**

Bernard Ferrari (Andrew Ferrari subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing 20meter wide private access and an easement. The property is located on Desherbiers road, in St-Ignace.

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: Richard Thebeau
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(d) Gallant and Mazerolle Subdivision / St-Louis / Private Access
21-12-06**

Oswald Mazerolle (lotissement Gallant and Mazerolle) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1), un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est situé sur le chemin St-Ignace, à St-Louis.

Oswald Mazerolle (Gallant and Mazerolle subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a 10-meter-wide private access and an easement. The property is located on St-Ignace Road, in St-Louis.

RÈGLEMENT :

REGULATION:

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

New Brunswick Regulation 2001-90

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

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

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

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

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

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

Il est résolu que le l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

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 : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Jean Hebert

Moved by: Aldéo Saulnier
Seconded by: Jean Hebert

Motion adoptée

Motion carried

(e) VeeJhay Cuartero & Baby Lyn Braza / Richibucto-Village / Lot non conforme 21-12-07

(e) VeeJhay Cuartero & Baby Lyn Braza / Richibucto-Village / Non conforming lot 21-12-07

VeeJhay Cuartero & Baby Lyn Braza désirent construire un abri d'auto de 16 x 20 à la maison existante sur la propriété (NID 25197351) située au 3723 Route 505, à Richibucto-Village.

VeeJhay Cuartero & Baby Lyn Braza wish to build a 16' x 20 carport to the existing building on the property (PID 25197351) located at 3723 Route 555, in Richibucto-Village.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 de la loi sur l'urbanisme

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 4000 mètres carrés,

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

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Motion adoptée

**(f) Guy Gauvin / Cocagne / Bâtiment
Accessoire
21-12-08**

Guy Gauvin désire installer une remorque commerciale sur la propriété (NID 25477498) située au 110 chemin Médor, à Cocagne.

RÈGLEMENT :

REGULATION:

New Brunswick Regulation 81-126 of the Community Planning Act

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 54 meters,
 - (iii) An area of at least 4000 square meters,

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

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion carried

**(f) Guy Gauvin / Cocagne / Accessory
Building
21-12-08**

Guy Gauvin wishes to install a commercial container on the property (PID 25477498) located at 110 Medor Road, in Cocagne.

REGULATION:

**Règlement de la Communauté Rurale de
Cocagne-Arrêté 2018-02**

**MORQUE COMMERCIALE / STRUCTURE DE
RANGEMENT ACCESSOIRE**

4.17 (1) Par dérogation et une fois que certaines conditions auront été mises en place, un conteneur d'expédition ou une remorque commerciale sans attelage et sans routes pourra être approuvé comme un usage accessoire dans les zones R, RM, CO, C, RE, MX et CSV.

La dérogation ne pourra être accordée que si le comité faisant l'étude de la demande de dérogation est convaincu qu'il n'y aura pas d'effet négatif au niveau de la sécurité ou autre considération importante pour la communauté, et que l'impact visuel sur le voisinage sera modeste ou comparable à celui d'un bâtiment accessoire.

Il est résolu que la demande soit tablé car le conseil de la Communauté Rurale de Cocagne n'a pas donné leur appui. L'appui de la municipalité était manquant dans le dossier.

Proposé par : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(g) Sonia Richard et Robert Arsenault /
Cocagne / Marge de Retrait
21-12-09**

Sonia Richard et Robert Arsenault désirent construire un garage détaché de 16' x 35' sur la propriété (NID 25400094) située au 20 Lovers Lane, à Cocagne.

**Cocagne Rural Community By-Law-
2018-02**

**COMMERCIAL CONTAINERS AND
TRAILERS AS ACCESSORY STORAGE
STRUCTURES**

4.17 (1) By way of variance and once certain conditions have been put in place, a shipping container or commercial trailer without hitch and wheels may be approved for accessory use in areas that are zoned R. RM' CO' C' RE' MX and CSV.

The variance may only be granted if the committee considering the variance request is satisfied that there will be no adverse safety or their significant considerations for the community, and that visual impact on the neighborhood will be modest or comparable to that of an accessory building.

It is resolved that the request be tabled as the council of the Communauté Rural of Cocagne did not endorse this project. The endorsement was missing in this file.

Moved by: Aldéo Saulnier
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(g) Sonia Richard and Robert Arsenault /
Cocagne / Setback
21-12-09**

Sonia Richard and Robert Arsenault wish to build a 16' x 35' detached garage on the property (PID 25400094) located at 20 Lovers Lane, in Cocagne.

RÈGLEMENT :

**Règlement de la Communauté Rurale de
Cocagne-Arrêté 2018-02**

**BATIMENT ET CONSTRUCTION
ACCESSOIRES**

3.1.7 Les bâtiments ou construction accessoires ne peuvent;

b) être implantés, édiés ou modifiés de telle sorte;

(ii) qu'ils se trouvent à moins de 3 mètres d'une limite latérale ou de la limite arrière, ou

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment sera au meilleur endroit sur la propriété.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(h) Jennifer Ann Godin / Cocagne / Lot non conforme
21-12-10**

Jennifer Ann Godin construire une allonge de 20'x 18' à la maison existante sur la propriété (NID 25230541) située au 41 chemin Émerie, à Cocagne.

REGULATION:

Cocagne Rural Community By-Law-2018-02

**ACCESSORY BUILDINGS OR
STRUCTURES**

3.1.7 Accessory buildings or structures shall not;

b) be placed, erected or altered in such a way;

(ii) that they are less than 3 meters from a side lot line or rear lot line; or

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will be at the best possible area on the property.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(h) Jennifer Ann Godin / Cocagne / Non conforming lot
21-12-10**

Jennifer Ann Godin wishes to build a 20' x 18' extension to the existing house on the property (PID 25230541) located at 41 Émerie Road, in Cocagne.

RÈGLEMENT :

**Règlement de la Communauté Rurale de
Cocagne-Arrêté 2018-02**

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 ne va pas empiéter dans les marges de retrait.

Proposé par : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(i) Arthur Richard et Chantal Pelletier /
Grande-Digue / Lot non conforme
21-12-11**

Arthur Richard et Chantal Pelletier désirent construire une allonge de 18' x 16' à la maison existante sur la propriété (PID 25188301) située au 3115 route 530, à Grande-Digue.

REGULATION:

Cocagne Rural Community By-Law-2018-02

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 4000 square meters,

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

Moved by: Aldéo Saulnier
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(i) Arthur Richard and Chantal Pelletier /
Grande-Digue / Non conforming lot
21-12-11**

Arthur Richard and Chantal Pelletier wish to build a 18' x 16' extension to the existing house on the property (PID 25188301) located at 3115 Route 530, in Grande-Digue.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick (17-GDD-061-00) de la 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 carrées.

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

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(j) Murielle Leblanc / Notre-Dame / Lot non conforme et Marge de Retrait
21-12-12**

Murielle Leblanc désire construire une allonge de 12' x 24' au chalet existant sur la propriété (NID 25229915) située au 79 chemin Bel-Air Beach road, à Notre-Dame.

REGULATION:

New Brunswick Regulation (17-GDD-061-00) of the 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 4000 square meters.

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

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(j) Murielle Leblanc / Notre-Dame / Non conforming lot and Setback
21-12-12**

Murielle Leblanc wishes to build a 12' x 24' extension to the existing cottage on the property (PID 25229915) located at 79 Bel-air Beach Road, in Notre-Dame.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 de la loi sur l'urbanisme

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

- (a) Doivent avoir;
 - (i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,
 - (ii) une profondeur minimale de trente-huit mètres, et
 - (iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés,

EMPLACEMENT DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTION

12-Sous réserve du Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292, il est interdit de placer, ériger ou modifier un bâtiment ou une construction de sorte que sa distance de la limite du lot est inférieure à;

- c) trois mètres, dans le cas d'un lot qui n'est desservi par aucun des réseaux visés à l'alinéa a).

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car l'allonge sera au meilleur endroit sur la propriété.

Proposé par : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

REGULATION:

New Brunswick Regulation 81-126 of the Community Planning Act

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) a depth of at least thirty-eight meters, and
 - (iii) an area of at least 4000 square meters,

LOCATION OF BUILDINGS AND STRUCTURES ON A LOT

12-Subject to New Brunswick Regulation 84-292, no building or structure may be placed, erected or altered so that it is closer to a lot boundary than;

- c) Three meters, in the case of a lot not serviced by either of the systems mentioned in paragraph (a)

It is resolved that the request be accepted as presented because the extension will be at the best possible area on the lot.

Moved by: Aldéo Saulnier
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

(k) Lotissement Chantale Yolande Boucher / St-Paul / Devanture de Reliquat
21-12-13

Chantale Yolande Boucher (Lotissement Chantale Yolande Boucher) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots et une servitude. La propriété est située la route 515, à St-Paul.

RÈGLEMENT :

RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK
80-159

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 3.26 hectares (8 acres).

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(l) Lotissement Cocagne Cove Estates / Grande-Digue / Accès Privé
21-12-14

Hebert-Daigle Properties Ltd (lotissement Cocagne Cove Estates) soumet un plan de lotissement provisoire créant neuf (9) lots, un accès privé de 20 mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 530, à Grande-Digue.

(k) Chantale Yolande Boucher Subdivision / St-Paul / Remnant's Frontage
21-12-13

Chantale Yolande Boucher (Chantale Yolande Boucher Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots and an easement. The property is located Route 515, in St-Paul.

REGULATION:

NEW BRUNSWICK REGULATION 80-159

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 metres,

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because the remnant will have an area of 3.26 hectares (8 acres).

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

(l) Cocagne Cove Estates Subdivision / Grande-Digue / Private Access
21-12-14

Hebert-Daigle Properties Ltd (Cocagne Cove Estates subdivision) submits a tentative subdivision plan creating nine (9) lots, a 20-meter-wide private access and an easement. The property is located on Route 530 at Grande-Digue.

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.

Que l'accès privé 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

(m) Lotissement Joseph Marc Guignard / McKees Mills / Reliquat non conforme 21-12-15

Michael Amero (Lotissement Joseph Marc Guignard) soumet un plan de lotissement provisoire créant une (1) parcelle. La propriété est située le chemin Sheridan, à McKees Mills.

RÈGLEMENT :

RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK 80-159

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 ;

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.

That the 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

(m) Joseph Marc Guignard Subdivision / McKees Mills / Non conforming Remnant 21-12-15

Michael Amero (Joseph Marc Guignard Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one parcel. The property is located Sheridan Road, in McKees Mills.

REGULATION:

NEW BRUNSWICK REGULATION 80-159

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) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,
- c) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

- (a) a width of at least fifty-four metres,
- (c) an area of at least four thousand square metres.

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que ceci va améliorer la superficie qui est seulement 1357 mètres carrés, et la devanture qui est seulement 22.888 mètres.

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because this will improve the neighbouring lots area which is only 1357 square meters and frontage width is only 22.3888 meters.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion adoptée

Motion carried

**(n) Rick et Francine Poirier / Cocagne /
Bâtiment Accessoire
21-12-16**

**(n) Rick and Francine Poirier / Cocagne /
Accessory Building
21-12-16**

Rick et Francine Poirier désirent construire un garage détacher de 36' x 42' sur la propriété (NID 25396425) située au 165 chemin Pierre à Fabien, à Cocagne.

Rick and Francine Poirier wish to build a 36' x 42' detached garage on the property (PID 25396425) located at 165 Pierre à Fabien, in Cocagne.

RÈGLEMENT :

REGULATION:

**Règlement de la Communauté Rurale de
Cocagne-Arrêté 2018-02**

Cocagne Rural Community By-Law-2018-02

**BATIIMENT ET CONSTRUCTION
ACCESSOIRES**

**ACCESSORY BUILDINGS OR
STRUCTURES**

3.1.7 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent;

3.1.7 Accessory buildings or structures shall not:

c) dépasser une superficie de 100 mètres carrés, ou

c) exceed an area of 100 square meters; or

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

That the request be accepted as presented because the building will not encroach in any setbacks.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

**(o) Lotissement Old Oak Farm / Bass-River / Accès Privé
21-12-17**

**(o) Old Oak Farm Subdivision / Bass-River / Private Access
21-12-17**

Troy Boudreau (lotissement Old Oak Farm) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, l'extension d'un accès privé de 20 mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Bass River Point, à Bass River.

Troy Boudreau (Old Oak Farm subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a 20-meter-wide private access extension and an easement. The property is located on Bass River Point Road, in Bass River.

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

New Brunswick Regulation 2001-90

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

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

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

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

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

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

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

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 : Gerard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion adoptée

Motion carried

**(p) Lotissement Robert John Flanagan /
Targetville / Accès Privé
21-12-18**

Robert Flanagan (lotissement Robert John Flanagan) soumet un plan de lotissement provisoire créant six (6) lots, l'extension d'un accès privé de 20 mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 510, à Targetville.

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 : Richard Thebeau
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(q) Lotissement Spruce Estates phase 1 /
Coates Mills / Accès Privé
21-12-19**

Frederick Soucy (lotissement Spruce Estates phase 1) soumet un plan de lotissement provisoire créant six (6) lots, un accès privé de 20mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Coates Mills north, à Coates Mills.

**(p) Robert John Flanagan Subdivision /
Targetville / Private Access
21-12-18**

Robert Flanagan (Robert John Flanagan subdivision) submits a tentative subdivision plan creating six (6) lots, a 20-meter-wide private access extension and an easement. The property is located on Route 510, in Targetville.

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: Richard Thebeau
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(q) Spruce Estates phase 1 Subdivision /
Coates Mills / Private Access
21-12-19**

Frederick Soucy (Spruce Estates phase 1 subdivision) submits a tentative subdivision plan creating six (6) lots, a 20-meter-wide private access and an easement. The property is located on Coates Mills north road, in Coates Mills.

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 : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

(r) Lotissement Lennox and Joseph phase 2021-2 / Upper Rexton / Accès Privé 21-12-20

Edgar Lennox (lotissement Lennox and Joseph phase 2021-2) soumet un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots sur un accès privé de 20 mètres de largeur existante et une servitude. La propriété est située sur le chemin Hickey, à Upper Rexton.

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 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: Aldéo Saulnier
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

(r) Lennox and Joseph Phase 2021-2 Subdivision / Upper Rexton / Private Access 21-12-20

Edgar Lennox (Lennox and Joseph phase 2021-2 subdivision) submits a tentative subdivision plan creating three (3) lots on an existing 20m wide private access and an easement. The property is located on Hickey Rd, in Upper Rexton.

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 soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Jean Hebert

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: Richard Thebeau
Seconded by: Jean Hebert

Motion adoptée

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

- a) Rapport de construction
- b) Rapport de Lotissement

8. New Business

- a) Construction Report
- b) Subdivision Report

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est cédulée le 25 janvier, 2022.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for Janvier 25th, 2022.

10. Levée de la séance
21-12-21

Proposé par : Richard Thebeau

Que la séance soit levée à 19h58 pm.

10. Adjournment
21-12-21

Moved by: Richard Thebeau

That the meeting adjourned at 7:58 pm.

Le procès-verbal est signé par :

Minutes signed by:

Jean Goguen-Directeur d'urbanisme

Jean Goguen-Planning Director

Odette Gallant – Secrétaire

Odette Gallant - Secretary

Le procès-verbal est approuvé par:

The minutes approved by:

Rheal Leblanc-Président

Rheal Leblanc- Chairman

