

Réunion du Comité de Révision de Planification
ayant lieu au bureau de la Commission de
Services Régionaux de Kent à Richibucto,
Mercredi le 15 septembre, 2021 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee
Region being held at the Kent Regional
Services Commission's office in Richibucto,
on Wednesday September 15th, 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)
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
Vincent Daigle

Odette Gallant
Jules Léger
Caroline Roy

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit déclarer.

Conflict of interest declaration

No conflict declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
21-09-01**

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Que l'ordre du jour soit accepté tel que
présenter avec item L en deuxième.

**Adoption of the agenda
21-09-01**

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Aldéo Saulnier

That the agenda be accepted as
presented with item L in second.

Motion adoptée

Motion carried

5. **Adoption du Procès-verbal du 16 août, 2021**
21-09-02

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Jean Hebert

Que le procès-verbal du 16 août, 2021 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

Adoption of the minutes of August 16th, 2021
21-09-02

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Jean Hebert

That the minutes of August 16th, 2021 be accepted as presented.

Motion carried.

6. **Présentation**

Eric Tremblay pour François Migliore

Presentation

Eric Tremblay for François Migliore

7. **Affaires courantes**

(a) François Migliore / Cap-de-Richibucto / Devanture
21-09-03

François Migliore désire construire un chalet de quarante-cinq (45) mètres carrés sur la propriété (NID 25292954) située au chemin Cap Lumière, Cap-de-Richibucto.

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 54 mètres,

7. **Current business**

(a) François Migliore / Cap-de-Richibucto / Frontage
21-09-03

François Migliore wishes to build a forty-five (45) square meter cottage on the property (PID 25292954) located at Cap Lumière Road, in Cap-de-Richibucto.

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 54 square meters,

La demande fut tablée afin d'obtenir des renseignements supplémentaires du site de construction qui cadre avec les exigences du Département de l'Environnement et du Département de Santé.

- Plan-certificat délimitateur
- Fausse Septique
- Plan d'arpentage du bâtiment

Proposé par : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Pauline Hebert

3 votes oui-1 vote contre-1 vote abstention

Motion adoptée

The request was tabled in order to obtain additional information from the construction site which meets the requirements of the Department of the environment and the Department of Health.

- Delineation plan and report
- Septic Tank
- Survey plan of the building.

Moved by: Aldéo Saulnier
Seconded by: Pauline Hebert

3 votes yes-1 vote against- 1 vote abstain

Motion carried

(b) Lotissement Tony Betts / Bass River / Accès Privé
21-09-04

Tony Betts (lotissement Tony Betts) soumet un plan de lotissement provisoire créant cinq (5) lots, l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Murray, à Bass River.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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

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

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

(b) Tony Betts Subdivision / Bass River / Private Access
21-09-04

Tony Betts (Tony Betts subdivision) submits a tentative subdivision plan creating five (5) lots, a twenty (20) meter wide private access extension and an easement. The property is located on Murray Road, in Bass River.

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 Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

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: Richard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion carried

(c) Lotissement Girvan Estates / Mundleville / Accès Privé
21-09-05

Lorne & Shelley Beers (lotissement Girvan Estates Ltd) soumettent un plan de lotissement provisoire créant neuf (9) lots sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur la Route 510, à Mundleville.

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 : Jean Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(c) Girvan Estates Subdivision / Mundleville / Private Access
21-09-05

Lorne & Shelley Beers (Girvan Estates Ltd subdivision) submit a tentative subdivision plan creating nine (9) lots on an existing twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 510, in Mundleville.

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: Jean Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(d) Leigh Ann Wortman / Aldouane / Lot non conforme
21-09-06**

Leigh Ann Wortman désire construire une maison d'un étage de 23m X 19m sur la propriété (NID 25448945) située au 49, Pointe du Mirage, à l'Aldouane.

RÈGLEMENT :

Plan rural pour le DSL de l'Aldouane- Loi sur l'Urbaniste

Zone Résidentielle (zone R)

Usages permis

Lots

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

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

(i) une largeur d'au moins 54 mètres,

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

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(d) Leigh Ann Wortman / Aldouane / Non conforming lot
21-09-06**

Leigh Ann Wortman wishes to build a one storey 23m X 19m house on the property (PID 25448945) located at 49 Pointe du Mirage, in Aldouane.

REGULATION:

Aldouane LSD Rural Plan-Community Planning Act.

Residential – R Zone

Permitted Uses

Lots

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

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

(i) a width of at least 54 meters,

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

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(e) Shivam Garg for Ras Can Ind. Ltd /
Richibucto / Lot non conforme
21-09-07**

Shivam Garg pour Ras Can Ind. Ltd. désire construire une maison de 36' x 50' sur la propriété (NID 25155391) située au 88 rue Cunard, à Richibucto.

RÈGLEMENT :

Plan Municipal de la Ville de Richibucto-19-02

Zone R1-Habitations unifamiliales et bifamiliale

Usages permis

Lots

11(2) Un bâtiment principal ou une construction principale ne peut être installé, édifié ou modifié et un bâtiment ou une construction ne peut être modifié de façon à être transformé en habitation, à moins que le lot sur lequel il ou elle se trouve n'ait,

a) s'agissant d'une habitation unifamiliale :

(i) une largeur minimale de 23 mètres,

(iii) une superficie minimale de 690 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 : Pauline Hebert
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Motion adoptée

**(e) Shivam Garg for Ras Can Ind. Ltd /
Richibucto / Non conforming lot
21-09-07**

Shivam Garg for Ras Can Ind. Ltd wishes to build a 36' x 50' house on the property (PID 25155391) located at 88 Cunard Street, in Richibucto.

REGULATION:

Town of Richibucto Municipal Plan 19-02

R1 Zone-Services Single or Two-family Dwellings

Permitted Uses

Lots

11(2) No main building or structure may be placed, erected or altered on a lot, and no building or structure may be altered to become a dwelling on a lot, unless the lot has and contains;

a) in the case of a single-family dwelling,

(i) a width of at least 23 meters,

(iii) an area of at least 690 square meters; or

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: Aldéo Saulnier

Motion carried

**(f) Lotissement Lauzon / Haut St-Antoine /
Accès Privé
21-09-08**

Paul-Andre Lauzon (lotissement Lauzon) soumet un plan de lotissement provisoire créant neuf (9) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est situé sur le chemin Pitre-Melanson, à Haut St-Antoine.

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 : Jean Hebert

Motion adoptée

**(f) Lauzon Subdivision / Haut St-Antoine /
Private Access
21-09-08**

Paul-Andre Lauzon (Lauzon subdivision) submits a tentative subdivision plan creating nine (9) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Pitre-Melanson road, in Haut St-Antoine.

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: Jean Hebert

Motion carried

**(g) Lotissement 637890 NB Inc. / Bedec /
Accès Privé
21-09-09**

637890 NB Inc. (lotissement 637890 NB Inc.)
soumet un plan de lotissement provisoire créant
trois (3) lots, une (1) parcelle, un accès privé de
vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La
propriété est située sur le chemin de la Pointe, à
Bedec.

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 Hebert
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(g) 637890 NB Inc. Subdivision / Bedec /
Private Access
21-09-09**

637890 NB Inc (637890 NB Inc subdivision)
submits a tentative subdivision plan creating
three (3) lots, one (1) parcel, a twenty (20)
meter wide private access and an easement.
The property is located on de la Pointe Road,
in Bedec.

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 Hebert
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(h) Lotissement Leger / Bouctouche / St-Joseph-de-Kent / Reliquat non conforme
21-09-10**

Monique Cormier (Lotissement Leger) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) accès privé. La propriété est située sur la rue Linda, à St-Joseph-de-Kent.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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

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

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

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 ;

c) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que la rue Linda passe sur cette partie du terrain.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(h) Leger Subdivision / St-Joseph-de-Kent / Non conforming Remnant
21-09-10**

Monique Cormier (Leger Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) private access. The property is located on Linda Street, in St-Joseph-de-Kent

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

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

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

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

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;

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

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because Linda Street passes on this part of the property.

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

(i) Robert Légère / Rogersville / Lot non conforme et Marge de Retrait Arrière et Avant
21-09-11

Robert Légère désire construire une nouvelle fondation de 8m x 9m par 2.4 mètres de hauteur sur la maison existante de la propriété (NID 40157869) située au 37 rue Central, à Rogersville.

RÈGLEMENT :

Plan Rural du Village de Rogersville-October 2003

Lots

3.2.3 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 ce lot n'ait,

a) dans le cas d'une habitation unifamiliale ou d'une maison mobile desservie par les services d'égouts de la municipalité,

- (i) une largeur d'au moins 23 mètres,
- (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
- (iii) une superficie d'au moins 690 mètres carrés;

COURS ATTENANT A UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU A UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.2.6 Un bâtiment principal ou une construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver;

a) à moins de 7,5 mètres de l'alignement d'une rue public;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le Village de Rogersville n'a aucune objection à ce projet.

Proposé par : Richard Thebeau
Appuyé par : Aldéo Saulnier

Motion adoptée

(i) Robert Legere / Rogersville / Non conforming lot and Front and Rear Setback
21-09-11

Robert Legere wishes to build an 8m x 9m foundation of 2.4 meters in height on the existing house on the property (PID 40157869) located at 37 Central Street, in Rogersville.

REGULATION:

Rural Plan of the Village of Rogersville-October 2003

Lots

3.2.3 No main building or structure may be placed, erected or altered on a lot, and no main building or structure may be altered to become a dwelling on a lot, unless the lot has and contains,

a) in the case of a single-family dwelling or mobile home serviced by the municipal sewer services,

- (i) a width of at least 23 meters,
- (ii) a depth of at least 30 meters, and
- (iii) an area of at least 690 square meters;

YARDS FOR A MAIN BUILDING OR STRUCTURE

3.2.6 No main building or structure may be placed, erected or altered so that it is within;

a) 7.5 meters of a street line;

It is resolved that the request be accepted as presented because the village of Rogersville has not objections to this project.

Moved by: Richard Thebeau
Seconded by: Aldéo Saulnier

Motion carried

**(j) Ginelle Landry pour Marc Leger / Grande-Digue / Bâtiment non conforme
21-09-12**

Ginelle Landry pour Marc Leger désire installer une maison mobile de 12' x 72' sur la propriété (PID 25094475) située en face de 103 Chemin Babineau, à 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,

DIMENSIONS DES HABITATIONS

3.1.3 Nulle habitation ne peut être implantée, édifiée ou modifiée de sorte que la superficie du plancher de son rez-de-chaussée, soit inférieur, à

(iv) une largeur ou profondeur minimale de 7 mètres.

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 : Pauline Hebert
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(j) Ginelle Landry for Marc Leger / Grande-Digue / Non conforming Building
21-09-12**

Ginelle Landry for Marc Leger wishes to install a 12' x 72' mini home on the property (PID 25094475) located across 103 Babineau Road, in Grande-Digue.

REGULATION:

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,

DWELLING DIMENSIONS

3.1.3. No dwelling shall be placed, erected or altered in such a way that the floor area of the ground floor is less than,

(iv) a minimum width or depth of 7 meters.

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: Jean Hebert

Motion carried

**(k) Rose-Mai Robichaud pour Ronart
Construction Inc. / Haut Saint-Antoine / Lot
non conforme
21-09-13**

Rose-Mai Robichaud pour Ronart Construction Inc. désire installer une maison mobile de 16' x 48' sur la propriété (NID 25343021) située au 285 rue Gérard, à Haut Saint-Antoine.

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 54 mètres,

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

Proposé par : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(k) Rose-Mai Robichaud for Ronart
Construction Inc. / Haut Saint-Antoine /
Non conforming lot
21-09-13**

Rose-Mai Robichaud for Ronart Construction Inc. wishes to install a 16' x 48' mini home on the property (PID 25343021) located at 285 Gerard Street, in Haut Saint-Antoine.

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 54 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: Gerard Thebeau

Motion carried

(I) Jean et Krista Roy / Grande-Digue / Lot non conforme
21-09-14

Jean et Krista Roy désirent ajouter un abri de 19' x 22' a l'avant de la maison et un abri de voiture de 15' x 25' sur le côté de la maison sur la propriété (PID 25477365) située au 453 chemin de la Côte, à 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,

(ii) Une profondeur d'au moins 38 mètres,

(iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

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 : Jean Hebert

Motion adoptée

(I) Jean and Krista Roy / Grande-Digue / Non conforming lot
21-09-14

Jean and Krista Roy wish to add a front gazebo of 19' x 22' and a car port of 15' x 25' to the existing house on the property (PID 25477365) located at 453 chemin de la Côte, in Grande-Digue.

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,

(ii) a depth of at least 38 meters,

(iii) an area of at least 4000 square meters;

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

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(m) Raymond Roy / Cocagne / Lot non conforme
21-09-15**

Raymond Roy désire construire un garage attaché de 30' x 24' et un passage couvert de 12' x 15' à la maison existante sur la propriété (NID 25190174) située au 3020 Route 535, à 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,

(iii) Une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

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

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(m) Raymond Roy / Cocagne / Non conforming lot
21-09-15**

Raymond Roy wishes to build a 30'x 24' attached garage with a 12' x 15' breeze way on the existing house on the property (PID 25190174) located at 3020 Route 535, in Cocagne.

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,

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

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

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(n) Daniel et Lise Saulnier / Sainte-Marie-de-Kent / Lot non conforme
21-09-16**

Daniel et Lise Saulnier désirent installer une maison mobile de 16' x 64' sur la propriété (NID 25199696) située au 45 Savannah Drive, à Sainte-Marie-de-Kent.

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;
- (iii) une superficie minimale de quatre mille 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 : Richard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(n) Daniel and Lise Saulnier / Sainte-Marie-de-Kent / Non conforming lot
21-09-16**

Daniel and Lise Saulnier wish to install a 16' x 64' mini home on the property (PID 25199696) located at 45 Savannah Drive, in Sainte-Marie-de-Kent.

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;
- (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: Richard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(o) Charles Belliveau / Grande-Digue / lot non conforme
21-09-17**

Charles Belliveau désire construire une maison de 40' x 50, sur la propriété (PID 25090739) située au 149 chemin du Quai, à 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,

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

**(o) Charles Belliveau / Grande-Digue / non conforming lot
21-09-17**

Charles Belliveau wishes to build a 40' x 50' house on the property (PID 25090739) located at 149 chemin du Quai Road, in Grande-Digue.

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,

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

**(p) Lotissement J.W. Nevers / Upper Rexton /
Accès Privé
21-09-18**

Maurice & Gisele Richard (lotissement J.W. Nevers) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Nevers, à Upper Rexton.

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 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 : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(p) J.W. Nevers Subdivision / Upper
Rexton / Private Access
21-09-18**

Maurice & Gisele Richard (J.W. Nevers subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Nevers Road, in Upper Rexton.

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 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: Aldéo Saulnier
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(q) Lotissement Poirier Entreprises Ltd /
Grande-Digue / Accès Privé
21-09-19**

Poirier Entreprises Ltd (Poirier Entreprises Ltd Lauzon) soumet un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots, deux accès privés de vingt-quatre (24) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 530, à 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.

Il est résolu que les accès privés de vingt-quatre (24) 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

**(q) Poirier Entreprises Ltd Subdivision /
Grande-Digue / Private Access
21-09-19**

Poirier Enterprises Ltd (Poirier Enterprises Ltd subdivision) submit a tentative subdivision plan creating three (3) lots, two (2) twenty-four (24) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 530, in Grande-Digue.

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-four (24) meter wide private accesses 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

**(r) Lotissement The Estate of Julie Leblanc /
St-Anne-de-Kent / Reliquat non conforme
21-09-20**

Catherine LeBlanc (Lotissement The Estate of Julie LeBlanc) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot. La propriété est située sur la Route 505, à St-Anne-de-Kent.

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 ;

c) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que la superficie du reliquat est seulement 76 mètres carrés sous les standards provinciaux.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(r) The Estate of Julie Leblanc
Subdivision / St-Anne-de-Kent / Non
conforming Remnant
21-09-20**

Catherine LeBlanc (The Estate of Julie LeBlanc Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot. The property is located on Route 505, in St-Anne-de-Kent

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;

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

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because the remnant's area will only be 76 square meters under the provincial standards.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

(s) Lotissement Michel Leblanc / Grande-Digue / Accès Privé
21-09-21

Michel et Ana LeBlanc (lotissement Michel LeBlanc) soumettent 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 la Route 530, à 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.

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 : Aldéo Saulnier
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

(s) Michel Leblanc Subdivision / Grande-Digue / Private Access
21-09-21

Michel and Ana LeBlanc (Michel LeBlanc subdivision) submit 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 Route 530, in Grande-Digue.

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: Aldéo Saulnier
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

(t) Lotissement Emma Nowlan / Sainte-Marie-de-Kent / Accès Privé
21-09-22

Jean Nowlan (lotissement Emma Nowlan) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de quinze (15) mètres de largeur. La propriété est située sur le chemin Coates Mills South à Ste-Marie-de-Kent.

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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

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

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

6(5) Sous réserve du paragraphe (6), un îlot ne peut avoir une longueur de plus de deux cent quarante mètres ou de moins de cent vingt mètres et doit avoir une profondeur minimale de deux lots.

Il est résolu que l'accès privé de quinze (15) 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 : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(t) Emma Nowlan Subdivision / Sainte-Marie-de-Kent / Private Access
21-09-22

Jean Nowlan (Emma Nowlan subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a fifteen (15) meter wide private access. The property is located on Coates Mills south road at Ste-Marie-de-Kent.

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

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

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

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

6(5) Subject to subsection (6), a block shall not exceed two hundred and forty metres or be less than one hundred and twenty metres in length and shall have a depth of at least two lots.

It is resolved that the fifteen (15) 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: Gerard Thebeau

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

- a) Rapport de construction
- b) Élections

8. New Business

- a) Construction Report
- b) Elections

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est prévue le 18 Octobre, 2021.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for October 18th, 2021.

10. Levée de la séance
21-09-23

Proposé par : Gerard Thebeau

Que la séance soit levée à 20h05 pm.

10. Adjournment
21-09-23

Moved by: Gerard Thebeau

That the meeting adjourned at 8:05 pm.

Le procès-verbal est signé par :

Jean Goguen-Directeur d'urbanisme

Minutes signed by:

Jean Goguen-Planning Director

Odette Gallant – Secrétaire

Odette Gallant - Secretary

Le procès-verbal est approuvé par:

***Rheal Leblanc*–Président**

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman