

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 28 février, 2023 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday February 28th, 2023 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 /**

Rheal Leblanc  
Jean Hébert  
Gérard Thébeau

**Planning Advisory Committee Members**

Richard Thébeau  
Pauline Hébert  
Claude Leblanc

**Absence:**

**Employés /Employées**

Jean Goguen (Directeur)  
Caroline Roy  
Jules Léger

Odette Gallant  
Austin Fillmore  
Elmo Bastarache

Yolande Chiasson (Traductrice)

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

Aucun conflit d'intérêts déclaré.

**3. Conflict of interest declaration**

No conflict of interest declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour  
23-02-01**

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Pauline Hebert

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

Motion adoptée

**5. Adoption of the agenda  
23-02-01**

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Pauline Hebert

That the agenda be accepted as presented.

Motion carried

**5. Adoption du Procès-verbal du 31 janvier, 2023**  
**23-02-02**

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Richard Thebeau

Que le procès-verbal du 31 janvier, 2023 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

**5. Adoption of the minutes of January 31st, 2023**  
**23-02-02**

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Richard Thebeau

That the minutes of January 31st, 2023 be accepted as presented.

Motion carried.

**6. Présentation**

Aucune présentation.

**7. Affaires courantes**

**(a) Lotissement Lawson / Five Rivers / Accès Privé**  
**23-02-03**

Ralph Lawson (Lotissement Lawson) 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 la Route 510, à Five Rivers (Lower Main 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.

**6. Presentation**

No presentation.

**7. Current business**

**(a) Lawson Subdivision / Five Rivers / Private Access**  
**22-02-03**

Ralph Lawson (Lawson Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating five (5) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 510 in Five Rivers (Lower Main 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 : Jean Hebert  
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(b) Lotissement Marie Florence Geneva Cormier / Grand-Bouctouche / Reliquat non conforme  
23-02-04**

Wayne Paris (Lotissement Marie Florence Geneva Cormier Sdv) soumet un plan de lotissement provisoire créant une parcelle. La propriété est située sur la Route 134, à Ste-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 le lotissement soit accepté tel que présenté vu que ceci est une partie du terrain qui est occupé par un empiètement d'une allée du voisin.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

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

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(b) Marie Florence Geneva Cormier Subdivision / Grand Bouctouche / Non conforming Remnant  
23-02-04**

Wayne Paris (Marie Florence Geneva Cormier Sdv) submits a tentative subdivision plan creating one parcel. The property is located on Route 134, in Ste-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 meters.

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because this is part of the property that is occupied by the neighbour's driveway.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried.

**(c) Lotissement Fontaine / Beausoleil / Accès Privé**  
**23-02-05**

Gisele Caissie (Lotissement Fontaine) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant, une parcelle et une servitude. La propriété est située sur la Route 530, à Beausoleil (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 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

**(d) Danny Gibson / District Rural de Kent / Lot non conforme**  
**23-02-06**

Danny Gibson désire construire une allonge de 8' X 39' sur la propriété (NID 25198193) située au 1379 ch de la Prairie, à Richibucto-Village.

**(c) Fontaine Subdivision / Beausoleil / Private Access**  
**23-02-05**

Gisele Caissie (Fontaine Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing twenty (20) meter wide private access, a parcel, and an easement. The property is located on Route 530, in Beausoleil (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-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

**(d) Danny Gibson / Kent Rural District / Non conforming lot**  
**23-02-06**

Danny Gibson wishes to build an 8' X 39' extension to the existing house on his property (PID 25198193) located at 1379 De la Prairie Rd, 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;

Une largeur d'au moins 54 mètres;

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

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(e) Ola, Annette et Daniel Goguen / Beausoleil / Bâtiment Accessoire non conforme  
23-02-07**

Ola, Annette et Daniel Goguen désirent construire un garage détaché de 32' X 50' sur leur propriété (NID 25194564) située au 1620 Route 535, à Cocagne.

**RÈGLEMENT :**

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

3.1.7 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent :

(c) dépasser une superficie de 100 mètres carrés, ou

**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;

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

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(e) Ola, Annette, and Daniel Goguen / Beausoleil / Non conforming Accessory Building  
23-02-07**

Ola, Annette, and Daniel Goguen wish to build a 32' X 50' detached garage on their property (PID 25194564) located at 1620 Route 535, in Cocagne.

**REGULATION:**

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

3.1.7 Accessory building or structure shall not:

(c) exceed an area of 100 square meters; or

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment accessoire ne sera que 1% de la superficie du terrain.

It is resolved that the request be accepted as presented because the accessory building will only be 1% of the total area of the parcel of land.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Jean Hebert

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

Motion adoptée

Motion carried

**(f) Roberta McIntyre et France Manuel /  
District Rural de Kent / Lot non conforme  
23-02-08**

**(f) Roberta McIntyre and France Manuel / Kent  
Rural District / Non conforming lot  
23-02-08**

Roberta McIntyre et France Manuel désirent construire une maison de 1770 pieds carrés sur la propriété (NID 40224743) située au 60 rue Eel River, à Baie-Sainte-Anne.

Roberta McIntyre et France Manuel wish to build a 1770 Sq. Ft. House on their property (PID 40224743) located at 60 Eel River Street, in Baie-Sainte-Anne.

**RÈGLEMENT :**

**REGULATION:**

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

**New Brunswick Regulation (81-126) of the  
Community Planning Act**

**Dimensions des Lots**

**Lots Sizes**

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

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

a) doivent avoir,

a) Shall have and contain

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

(i) A width of at least fifty-four meters,

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

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

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion adoptée

Motion carried

**(g) Lotissement Dawson Campbell / Five Rivers / Devanture du reliquat**  
**23-02-09**

Dawson Campbell (Lotissement Dawson Campbell) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots. La propriété est située le chemin California, à Five Rivers (Galloway).

**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 est un terrain occupé par une gravière.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**h) Lotissement J.P. Poirier / Beausoleil / Extension d'un Accès Privé**  
**23-02-10**

Marcel Doiron (Lotissement J.P. Poirier) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un (1) lot, l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la rue Pierrot à Beausoleil (Shediac River).

**RÈGLEMENT :**

**(g) Dawson Campbell Subdivision / Five Rivers / Remnant's frontage**  
**23-02-09**

Dawson Campbell (Dawson Campbell Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots. The property is located on California road, in Five Rivers (Galloway).

**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 subdivision be accepted as presented because the remnant is occupied by a gravel pit.

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**h) J.P. Poirier Subdivision / Beausoleil / Private Access Extension**  
**23-02-10**

Marcel Doiron (J.P. Poirier Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, one (1) lot, a twenty (20) meter wide private access extension and an easement. The property is located on Pierrot Street at Beausoleil (Shediac River).

**REGULATION:**

### **Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90**

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

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

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

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

Proposé par : Claude Leblanc  
Appuyé par : Pauline Hebert

#### Motion adoptée

#### **i) Joseph Surette /Beusoleil / Bâtiment accessoire non conforme 23-02-11**

Joseph Surette désire construire une allonge de 30' x 40' attaché par un passage couvert de 6' x 12' à son garage détaché existant qui a des dimensions de 24' x 24', sur sa propriété située au (NID 25361742) 3414 route 530, à Grande-Digue.

#### **RÈGLEMENT :**

#### **Règlement du Nouveau-Brunswick (17-GDD-061-00) de la loi sur l'urbanisme**

Bâtiment et Construction Accessoires

3.1.7 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent;

c) dépasser une superficie de 100 mètres carrés.

### **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-meter-wide private access extension be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Claude Leblanc  
Seconded by: Pauline Hebert

#### Motion carried

#### **i) Joseph Surette, Beusoleil / Non conforming Accessory building 23-02-11**

Joseph Surette wishes to build an addition of 30' x 40' attached by a breeze way of 6' x 12' to his existing detached garage which has dimensions of 24' x 24', on his property located at (PID 25361742) 3414 route 530, in Grande-Digue.

#### **REGULATION:**

#### **New Brunswick Regulation (17-GDD-061-00) of the Community Planning Act**

Accessory Buildings or Structures

3.1.7 Accessory buildings or structures shall not:

b) exceed an area of 100 square meters.



Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait. La construction améliore une situation, et la superficie du bâtiment n'excède pas la limite de 15% d'occupation du terrain.

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**j) Saint-Antoine Poutine Rapée Inc. / Grand Bouctouche / Lot non conforme  
23-02-12**

Saint-Antoine Poutine Rapée Inc désire construire une alonge de 9' X 36' au bâtiment commercial existant sur leur propriété (NID 25455957) située au 6 rue Saulnier, à Bouctouche.

**RÈGLEMENT :**

**ARRÊTÉ NO 2021-03 ARRÊTÉ DE ZONAGE DE LA VILLE DE BOUCTOUCHE**

**Exigences relatives aux zones CC**

6.1.2 Dans une zone CC, aucun aménagement n'est permis, et un lot ne peut être affecté à l'aménagement d'un bâtiment principal ou d'une construction principale, sauf si:

a) le lot a une superficie minimale de 540 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 : Richard Thebeau

Motion adoptée

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will not encroach in any setbacks. The construction improves a situation, and the area will not exceed the limit of 15% of the lot occupied by an accessory building.

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**j) Saint-Antoine Poutine Rapée Inc. / Grand Bouctouche / non conforming lot  
23-02-12**

Saint-Antoine Poutine Rapée Inc wishes to build a 9' X 36' extension to the existing commercial building on their property (PID 25455957) located at 6 rue Saulnier, in Bouctouche.

**REGULATION:**

**TOWN OF BOUCTOUCHE BY-LAW NO 2021-03**

**CC Zone Requirements**

6.1.2 In a CC zone, no development is permitted, and a lot may not be allocated for the development of a main building or a main structure, unless:

a) the lot has a minimum area of 540 square meters;

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

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**k) Colleen Brennan / Beausoleil / Lot non conforme  
23-02-13**

Colleen Brennan désire démolir et reconstruire un chalet de 1500 pieds carrés sur sa propriété (NID 25095753) située au 69 avenue Venice, 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,

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

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

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

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**k) Colleen Brennan / Beausoleil / Non conforming lot  
23-02-13**

Colleen Brennan wishes to demolish existing cottage and rebuild a cottage of 1500 square feet on her property (PID 25095753) located at 69 Venice Avenue, 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,

(ii) A depth of at least 38 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: Jean Hebert  
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**I) Lotissement Richard Pitre / Nouvelle Arcadie / Accès privé  
23-02-14**

Laurie Pitre (Lotissement Richard Pitre) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur le chemin West Collette, à Nouvelle Arcadie (West Collette).

**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 : Gerard Thebeau

Motion acceptée

**8. Affaires Nouvelles**

**a) Rapport de construction**

**Le rapport de construction est présenté aux membres de l'assemblée.**

**b) Élections du CRP en avril**

**I) Richard Pitre Subdivision / Nouvelle Arcadie / Private Access  
23-02-14**

Laurie Pitre (Richard Pitre Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on West Collette Road at Nouvelle Arcadie (West Collette).

**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: Gerard Thebeau

Motion carried

**8. New Business**

**a) Construction Report**

**The construction report is presented to the assembly's members.**

**b) Elections of PRAC in April**

**9. Date de la prochaine réunion**

La prochaine réunion est cédulée le 28 mars, 2023.

**10. Levée de la séance**  
**23-02-15**

Proposé par : Richard Thebeau

Que la séance soit levée à 19h12.

Le procès-verbal est signé par :

---

**Jean Goguen-Directeur d'urbanisme**

---

**Odette Gallant – Secrétaire**

Le procès-verbal est approuvé par:

---

***Rheal Leblanc*–Président**

**9. Date of the next meeting**

The next meeting is scheduled for March 28th, 2023.

**10. Adjournment**  
**23-02-15**

Moved by: Richard Thebeau

That the meeting adjourned at 7:12 pm

Minutes signed by:

---

**Jean Goguen-Planning Director**

---

**Odette Gallant – Secretary**

The minutes approved by:

---

**Rheal Leblanc– Chairman**