

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 3 Octobre, 2023 à 18h30.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday October 3rd, 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**

Jules Léger  
Elmo Bastarache  
Ronald Chiasson (Traducteur)Zoom

Odette Gallant  
Caroline Roy  
Austin Fillmore  
Jean Goguen (Directeur)

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

Gerard Thebeau déclare un conflit d'intérêts pour l'item J.

**3. Conflict of interest declaration**

Gerard Thebeau declares a conflict of interest for item J.

**4. Adoption de l'ordre de jour  
23-10-01**

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Claude Leblanc

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté avec item M présenter en premier et item G présenter en deuxième.

**5. Adoption of the agenda  
23-10-01**

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Claude Leblanc

That the agenda be accepted as presented with item M presented first and item G presented seconded.

Motion adoptée

Motion carried

**5. Adoption du Procès-verbal du 29 Aout, 2023**  
**23-10-02**

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Claude Leblanc

Que le procès-verbal du 29 aout, 2023 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

**5. Adoption of the minutes of August 29th, 2023**  
**23-10-02**

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Claude Leblanc

That the minutes of August 29th, 2023 be accepted as presented.

Motion carried.

**6. Présentation**

Aucune présentation.

**7. Affaires courantes**

**(a) Lotissement 665496 NB Inc. / Beurivage / Accès Privé**  
**23-10-03**

Paul Andre Savoie (Lotissement 665496 NB Inc.) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, l'extension d'un accès privé et une servitude. La propriété est située sur la rue Main à Richibucto.

**RÈGLEMENT :**

**Arrêté de lotissement de la Ville de Richibucto**

**3.4 LOTS, ILOTS ET AUTRES PARCELLES**

**3.4.1 Devanture**

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

**6. Presentation**

No presentation.

**7. Current business**

**(a) 665596 N.B. Inc. Subdivision / Beurivage / Private Access**  
**22-10-03**

Paul Andre Savoie (665496 NB Inc. Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a private access extension and an easement. The property is located on Main Street in Richibucto.

**REGULATION:**

**Town of Richibucto Subdivision By-Law**

**3.4 LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS**

**3.4.1 Frontage**

Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall abut on:

**3.4.1.1** une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité ; ou

3.4.1.2 une autre voie d'accès que la Commission considère acceptable et appropriée pour l'aménagement du terrain.

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présentée vu que le conseil municipal de Beaurivage accepte le lotissement.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(b) Lotissement Boudreau & Phillips / Five Rivers / Accès Privé**  
**23-10-04**

Jo-Anne Phillips (Lotissement Boudreau & Phillips) 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 la Route 490, à Browns Yard (Five Rivers).

**RÈGLEMENT :**

**Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159**

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.

**3.4.1.1** a street owned by the Crown or the municipality; or

**3.4.1.2** such other access as the Commission considers acceptable and appropriate for the development of the land.

It is resolved that the private access be accepted as presented because the municipality of Beaurivage accepts the subdivision.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(b) Boudreau & Phillips Subdivision / Five Rivers / Private Access**  
**23-10-04**

Jo-Anne Phillips (Boudreau & Phillips 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 Route 490 in Browns Yard (Five Rivers).

**REGULATION:**

**New Brunswick Regulation 80-159**

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

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

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

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

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(c) Lotissement Maillet / Grand Bouctouche / Accès Privé**  
**23-10-05**

Dan Maillet (Lotissement Maillet) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 535, à St-Thomas-de-Kent (Grand Bouctouche).

**RÈGLEMENT :**

**Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159**

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 : Claude Leblanc  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

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

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(c) Maillet Subdivision / Grand Bouctouche /Private Access**  
**22-10-05**

Dan Maillet (Maillet Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 535 in St-Thomas-de-Kent (Grand Bouctouche).

**REGULATION:**

**New Brunswick Regulation 80-159**

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 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: Claude Leblanc  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(d) Lotissement Cormier / Champdoré /  
Accès Privé  
23-10-06**

Rachel Gallant (Lotissement Cormier) 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 la Route 115, à St-Antoine (Champdoré).

**RÈGLEMENT :**

**Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159**

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;

- (a) 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 : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(d) Cormier Subdivision / Champdoré / Private  
Access  
22-10-06**

Rachel Gallant (Cormier 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 Route 115 in St-Antoine (Champdoré).

**REGULATION:**

**New Brunswick Regulation 80-159**

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;

- (a) 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: Claude Leblanc

Motion carried

**(e) Lotissement Marie Lucette & Michel Joseph Vienneau / Beausoleil / Accès Privé  
23-10-07**

Lucette and Michel Vienneau (Lotissement Marie Lucette and Michel Joseph Vienneau) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de dix (10) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur le chemin Beaverbrook, à Grande-Digue (Beausoleil).

**RÈGLEMENT :**

**Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159**

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 ten (10) 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

**(e) Marie Lucette & Michel Joseph Vienneau Subdivision / Beausoleil / Private Access  
22-10-07**

Lucette and Michel Vienneau (Marie Lucette and Michel Joseph Vienneau Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located Beaverbrook Road in Grande-Digue (Beausoleil).

**REGULATION:**

**New Brunswick Regulation 80-159**

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 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: Gerard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(f) Joe Seely & James Pineau / Beausoleil /  
Lot non conforme  
23-10-08**

Joe Seely & James Pineau désirent reconstruire une maison de 21' x 26', avec un patio de 10' x 21' sur leur propriété (NID 25181520) située au 3825 route 535, à Cocagne.

**RÈGLEMENT :**

**Arrêté du Plan Rural de la Communauté  
Rural de Cocagne-Arrêté 2018-02**

Lots

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

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

(i) Une largeur d'au moins 54 mètres,

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

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

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 inférieure, à

a) pour une habitation unifamiliale

(ii) 65 mètres carrés dans le cas d'une habitation à niveaux et à un étage et demi, ou

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment sera au même endroit qu'auparavant.

**(f) Joe Seely & James Pineau / Champdoré /  
Non conforming lot  
22-10-08**

Joe Seely and James Pineau wish to rebuild a 21' x 26' house with a patio of 10' x 21' on their property (PID 25181520) located at 3825 route 535, in Cocagne.

**REGULATION:**

**Rural Plan of Cocagne Rural Community-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,

(ii) a depth of at least 38 meters,

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

a) for a single-family dwelling

(ii) 65 square meters in the case of a split-level dwelling or a one-and-a-half-story dwelling; or

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will be located at the same location.

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(g) Ami & Jeanne Goguen pour Raymond & Patricia Roy / Nouvelle-Arcadie / Bâtiment non conforme**  
**23-10-09**

Ami et Jeanne Goguen pour Raymond et Patricia Roy désirent construire une résidence de 20' X 24' (480pi carrés) sur la propriété (NID 40289258) située sur la rue Jeanne, à Rogersville (Nouvelle-Arcadie).

**RÈGLEMENT :**

**Plan rural du Village de Rogersville-Arrêté no 2022-01**

Dimensions et Habitations

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

(a) pour une habitation unifamiliale,

(i) 75 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage.

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

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(g) Ami & Jeanne Goguen for Raymond & Patricia Roy / Nouvelle-Arcadie / Non conforming building**  
**22-10-09**

Ami & Jeanne Goguen for Raymond and Patricia Roy wish to build a 20' X 24' (480 sq. ft) residence on the property (PID 40289258) located on Jeanne Street, in Rogersville (Nouvelle-Arcadie).

**REGULATION:**

**Village of Rogersville Rural Plan-By-Law no 2022-01**

Size of Dwelling

3.2.3 No building may be placed, erected or altered so that it has a ground floor area has less than

(a) for a single-family dwelling

75 square meters in case of a one storey building.

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

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried



**(h) Lotissement Joseph Georges Leblanc et Ux / Nouvelle-Arcadie / Devanture de reliquat  
23-10-10**

Sébastien LeBlanc (Lotissement Joseph Georges LeBlanc et ux) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes et une servitude. La propriété est située sur le chemin Johnson, à Rogersville-Est (Nouvelle-Arcadie).

**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 demander vue que le reliquat aura une superficie de vingt-cinq (25) acres.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(i) Lotissement Cocagne Holdings Ltd / Beausoleil / Devanture et Superficie de reliquat  
23-10-11**

**(h) Joseph Georges Leblanc et Ux Subdivision / nouvelle-Arcadie / Remnant's Frontage  
22-10-10**

Sebastien LeBlanc (Joseph Georges LeBlanc et ux Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions and an easement. The property is located Johnson Road in Rogersville-Est (Nouvelle-Arcadie).

**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 meters,

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because the remnant will have an area of twenty-five (25) acres.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(i) Cocagne Holdings Ltd Subdivision / Beausoleil / Remnant's Frontage and area  
22-10-11**

Dianne Goguen (Lotissement Cocagne Holdings Ltd) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes et une servitude. La propriété est située sur la Route 134, à Cocagne (Beausoleil).

Dianne Goguen (Cocagne Holdings Ltd Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions and an easement. The property is located Route 134 in Cocagne (Beausoleil).

**RÈGLEMENT :**

**REGULATION:**

**Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159**

**New Brunswick Regulation 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 ;

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,

(a) a width of at least fifty-four meters,

c) une superficie minimale de quatre mille mètres.

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

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que demander vue que ceci va régler un problème d'empiètement de stationnement et système septique.

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because this will fix a parking and septic system encroachment.

Proposé par : Claude Leblanc  
Appuyé par : Pauline Hebert

Moved by: Claude Leblanc  
Seconded by: Pauline Hebert

Motion adoptée

Motion carried

**(j) Luc & Melissa Thebeau / Grand Bouctouche / Lot non conforme et Marge de Retrait  
23-10-12**

**(j) Luc & Melissa Thebeau / Grand Bouctouche / Non conforming lot and Setback  
22-10-12**

**Gerard Thebeau s'absente de la salle.**

**Gerard Thebeau leave's the conference room.**

Luc et Melissa Thebeau désire construire une maison de 26' X 38' sur leur propriété (NID 25221177) située au 4331 Route 535, à Saint Thomas.

Luc and Melissa Thebeau wish to build a 26' X 38 house on their property (PID 25221177) located at 4331 Route 535, in Saint Thomas.

**RÈGLEMENT :**

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

Lots

9(4) dans le cas d'une habitation unifamiliale non desservie par un service d'égout communautaire;

(a) Doivent avoir :

(i) Une largeur d'au moins 54 mètres,

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

**Règlement du Nouveau-Brunswick (84-292)  
de la loi sur l'urbanisme**

Marge de Retrait

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

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

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

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**REGULATION:**

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

Lots

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,

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

**New Brunswick Regulation (84-292) of the  
Community Planning Act**

Setback

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

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

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

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(k) Lotissement André Chiasson / Nouvelle-Arcadie / Accès Privé**  
**23-10-13**

Andre Chiasson (Lotissement Andre Chiasson) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Pleasant Ridge, à Rogersville (Nouvelle-Arcadie).

**RÈGLEMENT :**

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

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

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

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

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

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(k) André Chiasson Subdivision / Nouvelle-Arcadie / Private Access**  
**22-10-13**

Andre Chiasson (Andre Chiasson Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Pleasant Ridge Road in Rogersville (Nouvelle-Arcadie).

**REGULATION:**

**New Brunswick Regulation 2001-90**

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

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

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

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

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(I) Roger Finnigan / Beurivage / Bâtiment et Construction Accessoire**  
**23-10-14**

Roger Finnigan désire construire un Garage détaché de 24'x40' (960 pieds carrés) sur la propriété (NID 25360470) située au 364 chemin Pointe des George à Aldouane.

**RÈGLEMENT :**

**Plan rural de l'Aldouane(19-ALD-065-00) – Loi sur l'Urbanisme**

Bâtiment et Construction accessoires

3.1.7 Les bâtiments ou construction accessoires ne peuvent;

b) être implantés, édifiés 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 : Pauline Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

**(m) Cassandra Thomas Long / Beausoleil / Marge de Retrait**  
**23-10-15**

Cassandra Thomas Long désire construire un garage détaché de 24' x 28' sur la propriété (NID 25489360) située au 101 Babineau Place, à Notre-Dame.

**(I) Roger Finnigan / Beurivage / Accessory Building or Structures**  
**22-10-14**

Roger Finnigan wishes to build a 24'x40' (960 Square feet) detached garage on the property (PID 25360470) located at 364 Pointe Des George Road in Aldouane.

**REGULATION:**

**Aldouane Rural Plan (19-ALD-065-00) - Community Planning Act**

Accessory Building or Structures

3.1.7 Accessory buildings or structures shall not;

b) be placed, erected or altered in such 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 location on the property.

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

**(m) Cassandra Thomas Long / Beausoleil / Setback**  
**22-10-15**

Cassandra Thomas Long wishes to build a 24' x 28' detached garage on her property (PID 25489360) located at 101 Babineau Place, in Notre-Dame.

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK  
84-292**

Marge de Retrait

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

b) 7,5 mètres de la limite d'une rue de village ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment sera installé au meilleur endroit et ne sera pas plus près de la limite que la maison existante.

Proposé par : Jean Hebert  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(n) Ronald & Robert Toogood / Beausoleil /  
Bâtiment Accessoire-Cour Avant  
23-10-16**

Ronald Toogood & Robert Toogood désirent démolir le garage existant et reconstruire un garage détaché de 24' x 24' sur leur propriété (NID 25369190) située au 82 chemin Desjardins, à Grande-Digue.

**RÈGLEMENT :**

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

**REGULATION:**

**NEW BRUNSWICK REGULATION 81-126**

Setback

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

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

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will be installed at the best possible location, and will not be closer to the road than the existing house.

Moved by: Jean Hebert  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(n) Ronald & Robert Toogood / Beausoleil /  
Accessory Building-Front Yard  
22-10-16**

Ronald Toogood & Robert Toogood wish to demolish the existing garage and build a 24' x 24' detached garage on their property (PID 25369190) located at 82 Desjardins Road, in Grande-Digue.

**REGULATION:**

**Rural Plan for the LSD of Grande-Digue (17-  
GDD-061-00)-Community Planning Act**

## **BÂTIMENT ET CONSTRUCTION ACCESSOIRES**

3.1.7 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent;

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

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

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 : Jean Hebert

Motion adoptée

**(o) Bobbi-Jo Jones / Beausoleil / Lot non conforme et Marge de Retrait  
23-10-17**

Bobbi-Jo Jones désire construire une maison de 32' x 50' avec une galerie avant de 6' x 18' sur sa propriété (NID 25364548/25113267) située au 64 rue Alma-Leblanc, à Grande-Digue.

### **RÈGLEMENT :**

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

### **LOTS**

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

## **ACCESSORY BUILDINGS OR STRUCTURES**

3.1.7 Accessory buildings or structures shall not:

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

(i) that they are in the front yard of the main building or main structure,

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: Jean Hebert

Motion carried

**(o) Bobby-Jo Jones / Beausoleil / Non conforming lot and Setback  
22-10-17**

Bobbi-Jo Jones wishes to build a house of 32' x 50' with a front porch of 6' x 18' on their property (PID 25364548/25113267) located at 64 Alma-Leblanc Street, in Grande-Digue.

### **REGULATION:**

**Rural Plan for the LSD of Grand-Digue (17-GDD-061-00)-Community Planning Act**

### **LOTS**

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

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

(i) Une largeur d'au moins 54 mètres,

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

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

**COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE**

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

b) à moins de 3 mètres des limites latérales du lot, et;

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

Proposé par : Claude Leblanc  
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(p) Cathy Brown / Grand-Bouctouche / Lot non conforme  
23-10-18**

Cathy Brown désire construire une allonge pour une entrée de 7' x 12' à la maison existante sur la propriété (NID 25221151) située au 4300 route 535, à Saint-Thomas-de-Kent.

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK  
81-126-Loi sur l'urbanisme**

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

(i) a width of at least 54 meters,

(ii) a depth of at least 38 meters,

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

**YARD ABUTTING A MAIN BUILDING OR MAIN STRUCTURE**

3.1.6 A main building or main structure shall not be placed, erected or altered in such a way that it is

b) less than 3 meters from the side lot lines; and

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

Moved by: Claude Leblanc  
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(p) Cathy Brown / Grand-Bouctouche / Non conforming lot  
22-10-18**

Cathy Brown wishes to build an addition for an entrance of 7' x 12' to the existing house on the property (PID 25221151) located at 4300 route 535, in Saint-Thomas-de-Kent.

**REGULATION:**

**NEW-BRUNSWICK REGULATION-81-126  
Community Planning Act**



## DIMENSIONS DES LOTS

9(1) Il est interdit d'édifier, d'implanter ou de réimplanter, de modifier ou de remplacer un bâtiment ou une construction sur un lot qui ne répond pas aux prescriptions du présent article.

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 l'allonge n'empiètera pas dans les marges de retrait.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

Motion adoptée

### **(q) Roy et Gregory Cook / Beusoleil / Bâtiment Accessoire 23-10-19**

Roy Cook et Gregory Cook désirent construire une remise de 10' X 20' sur leur propriété (NID 25093642 et 25371287) située au 11 Caviar Row, à Grande Digue.

## RÈGLEMENT :

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

3.1.7 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent ;

b) être implantés, édifiés 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 ;

## LOT SIZES

9(1) No building or structure may be built, located or relocated, altered or replaced on a lot unless the lot meets the requirements of this section.

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

(a) shall have and contain;

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

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

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

Motion carried

### **(q) Roy and Gregory Cook / Beusoleil / Accessory Building 23-10-19**

Roy Cook and Gregory Cook wish to build a 10' X 20' baby barn on their property (PID 25093642 and 25371287) located at 11 Caviar Row, in Grande Digue.

## REGULATION:

### **Rural Plan for the LSD of Grande-Digue (17-GDD-061-00)- Community Planning Act**

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

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

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(r) Lotissement Tony Betts / Bass River / Accès Privé**  
**23-10-20**

Tony Betts (lotissement Tony Betts) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur le chemin 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.

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 : Gerard Thebeau

Motion adoptée

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

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(r) Tony Betts Subdivision / Bass River / Private Access**  
**22-10-20**

Tony Betts (Tony Betts Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots on an existing twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on 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.

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: Gerard Thebeau

Motion carried

**8. Affaires Nouvelles**

**a) Rapport de construction**

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

**9. Date de la prochaine réunion**

La prochaine réunion est prévue le 30 octobre, 2023.

**10. Levée de la séance**  
**23-10-21**

Proposé par : Richard Thebeau

Que la séance soit levée à 19h40 pm.

**Le procès-verbal est signé par :**

---

**Jean Goguen-Directeur d'urbanisme**

---

**Odette Gallant – Secrétaire**

**Le procès-verbal est approuvé par:**

---

***Rheal Leblanc*–Président**

**8. New Business**

**a) Construction Report**

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

**9. Date of the next meeting**

The next meeting is scheduled for October 30th, 2023.

**10. Adjournment**  
**23-10-21**

Moved by: Richard Thebeau

That the meeting adjourned at 7:40 pm.

**Minutes signed by:**

---

**Jean Goguen-Planning Director**

---

**Odette Gallant – Secretary**

**The minutes approved by:**

---

**Rheal Leblanc– Chairman**