

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 25 mars, 2025 à 16h00.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday March 25th, 2025 at 4:00 pm.

**1. Ouverture de la réunion.**

La réunion est officiellement ouverte par Rheal Leblanc à 16h10.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

**1. Call to order.**

The meeting is called to order by the Rheal Leblanc at 4:10 pm.

He welcomes the assembly.

**2. Présence :**

**Les membres du comité de Planification /**

Rheal Leblanc  
Jean Hébert  
Pauline Hébert

**Planning Advisory Committee Members**

Claude LeBlanc  
Gérard Thébeau  
Richard Thébeau

**Employés /Employées :**

Jean Goguen (Directeur)  
Jules Léger  
Elmo Bastarache

Odette Gallant  
Traduction (Zoom)  
Michael Cormier

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

Aucun conflit déclaré.

**3. Conflict of interest declaration**

No conflict declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour  
25-03-01**

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

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

**4. Adoption of the agenda  
25-03-01**

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

That the agenda be accepted as presented.

**Motion adoptée**

**Motion carried**

**5. Adoption du Procès-verbal du 25 février 2025**  
**25-03-02**

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Jean Hebert

Que le procès-verbal du 25 février 2025 soit accepté tel que présenté

**Motion adoptée**

**6. Présentation**

Aucune présentation.

**7. Affaires courantes**

**a) Lotissement Joseph Kovacs / Champdoré / Accès privé**  
**25-03-03**

Joseph Kovacs (Lotissement Joseph Kovacs) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé de vingt-quatre (24) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 485 à Saint-Paul (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;

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

**5. Adoption of the minutes of February 25th, 2025**  
**25-03-02**

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Jean Hebert

That the minutes of February 25th, 2025 be accepted as presented.

**Motion carried**

**6. Presentation**

No presentation.

**7. Current business**

**a) Joseph Kovacs Subdivision / Champdoré / Private Access**  
**25-03-03**

Joseph Kovacs (Joseph Kovacs Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a twenty-four (24) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 485 in Saint-Paul (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;

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

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

Proposé par : Claude Leblanc  
Appuyé par : Pauline Hebert

**Motion adoptée**

**(b) Lotissement 727734 NB Inc. Phase 2 /  
Beaurivage/ Accès privé  
25-03-04**

Brent Ryan (Lotissement 727734 NB Inc phase 2) soumet un plan de lotissement provisoire créant quatre (4) lots, l'extension d'un accès privé et une servitude. La propriété est située sur la rue Évangeline, à Richibucto (Beaurivage).

**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 :

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

Il est résolu que l'extension de l'accès privé soit acceptée telle que présentée vu que le conseil municipal de Beaurivage approuve la demande de lotissement.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Gerard Thebeau

**Motion adoptée**

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

Moved by: Claude Leblanc  
Seconded by: Pauline Hebert

**Motion carried**

**(b) 727734 NB Inc. Phase 2 Subdivision /  
Beaurivage / Private Access  
25-03-04**

Brent Ryan (727734 NB Inc. phase 2 Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating four (4) lots a private access extension and an easement. The property is located on Evangeline Street, in Richibucto (Beaurivage).

**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 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 extension be accepted as presented because the Beaurivage town council approves the subdivision request.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Gerard Thebeau

**Motion carried**

**(c) Lotissement Vincent Daigle & Rose-Mai Daigle Phase 2 / Beurivage / Accès Privé  
25-03-05**

Vincent Daigle (lotissement Vincent Daigle & Rose-Mai Daigle phase 2) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé existant et une servitude. La propriété est située sur le chemin Pointe-des-Georges, à Aldouane (Beurivage).

**RÈGLEMENT :**

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

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

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

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

Il est résolu que le lot créé sur l'accès privé existant soit accepté 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**

**(d) Jonathan & Hervé Lajoie / Champdoré/  
Lot non conforme  
25-03-06**

Jonathan et Hervé Lajoie désirent installer un mini home de neuf cent quatre-vingt-quatre (984) pi<sup>2</sup> sur un terrain ayant une devanture de trente-trois virgule cinq cent quatre-vingt-treize (33,593) mètres. Le bâtiment sera installé sur leur propriété (NID 25436411) située au 160 Route 525, à Saint-Antoine Nord.

**(c) Vincent Daigle & Rose-Mai Daigle Phase 2 Subdivision / Beurivage / Private access  
25-03-05**

Vincent Daigle (Vincent Daigle & Rose-Mai Daigle phase 2 subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing private access and an easement. The property is located on Pointe-des-Georges Road in Aldouane (Beurivage).

**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 lot created on the existing 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: Pauline Hebert

**Motion carried**

**(d) Jonathan & Hervé Lajoie / Champdoré /  
Non conforming lot  
25-03-06**

Jonathan and Hervé Lajoie wish to install a nine hundred eighty-four (984) sqft mini home on a lot having thirty-three decimal five hundred and ninety-three (33.593) meters frontage. The building will be installed on their property (PID 25436411) located at 160 Route 525, in Saint-Antoine Nord.

**RÈGLEMENT :**

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK  
81-126 pris en vertu de la Loi sur  
l'urbanisme (D.C. 81-640)**

**DIMENSIONS DES LOTS**

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

a) doivent avoir;

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

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment ne sera pas installé dans les marges de retrait.

Proposé par : Gerard Thebeau

Appuyé par : Claude Leblanc

**Motion adoptée**

**(e) Marc Tremblay & Cynthia Pitre /  
Beaurivage/ Lot non conforme  
25-03-07**

Marc Tremblay et Cynthia Pitre désirent construire, sur un lot de 928 mètres carrés en superficie et une largeur de 30 mètres, un garage détaché de 24' x 32' qui sera situé 1.5 mètres de la limite latérale et une addition pour une véranda de 14' x 22' qui sera située 1,5 mètres de la limite latérale. La propriété (NID25496720) est située au 192 Ch. Pointe de l'église, à l'Aldouane.

**RÈGLEMENT :**

**Plan rural pour le DSL d'Aldouane (19-ALD-065-00) -Loi sur l'urbanisme**

**BÂTIMENT ET CONSTRUCTION ACCESSOIRE**

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.

**REGULATION:**

**NEW BRUNSWICK REGULATION 81-126  
under the Community Planning Act (O.C.  
81-640)**

**LOT SIZES**

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 metres,

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

Moved by: Gerard Thebeau

Seconded by: Claude Leblanc

**Motion carried**

**(e) Marc Tremblay & Cynthia Pitre /  
Beaurivage / Non conforming lot  
25-03-07**

Marc Tremblay and Cynthia Pitre wish to build, on lot that has an area of 928 square meters and width of 30 meters, a detached garage of 24' x 32' which will be located 1.5 metres from the side lot line and a sun room of 14' x 22' which will be located 1.5 metres from the side lot line. The property (PID 25496720) is located at 192 Ch. Pointe de l'église, in Aldouane.

**REGULATION:**

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

**ACCESSORY BUILDINGS OR STRUCTURES**

3.1.7 Accessory buildings or structures shall not:

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

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

3.1.6 Un bâtiment principal ou une construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver ;  
c) à moins de 3 mètres des limites latérales du lot.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le nouveau bâtiment et l'extension du bâtiment existant seront installés au meilleur endroit possible sur la propriété.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Richard Thebeau

**Motion adoptée**

**(f) Lotissement Shoreway / Five Rivers /  
Accès privé  
25-03-08**

Shoreway Development Inc. (Lotissement Shoreway) soumet un plan de lotissement provisoire créant dix-neuf (19) lots, un accès privé et une servitude. La propriété est située sur la rue Main à Rexton (Five Rivers).

**RÈGLEMENT :**

**Arrêté de lotissement – Village de Rexton**

**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 :

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 présenté vu que le conseil municipal de Five Rivers accepte le lotissement.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Claude Leblanc

**Motion adoptée**

3.1.6 A main building or main structure shall not be placed, erected or altered in such a way that it is  
c) less than 3 metres from the side lot lines

It is resolved that the request be accepted as presented because the new building and the extension to the existing building will be at the best possible location on the property.

Moved by: Pauline Hebert  
Seconded by: Richard Thebeau

**Motion carried**

**(f) Shoreway Subdivision / Five Rivers  
/Private Access  
25-03-08**

Shoreway Development Inc. (Shoreway Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating nineteen (19) lots, a private access and an easement. The property is located on Main Street in Rexton (Five Rivers).

**REGULATION:**

**Village of Rexton - 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:

3.4.1.2 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 Five Rivers council accepts the subdivision.

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Claude Leblanc

**Motion carried**

**(g) Jean-Luc Vautour / Beaurivage / Lot non conforme**  
**25-03-09**

Jean-Luc Vautour désire construire une maison de 30' x 36' sur un lot ayant une devanture de dix-sept (17) mètres, une profondeur de vingt-neuf (29) mètres et une superficie de trois cent quatre-vingt-cinq (385) mètres carrés. Le bâtiment sera à un virgule cinq (1,5) mètres de la limite latérale et six virgules un (6,1) mètres de la ligne de rue. La propriété (NID 25157140) est située au 13 Babineau Lane, à Richibucto.

**RÈGLEMENT :**

**Arrêté de Zonage de la Ville de Richibucto-**  
**Arrêté 19-02**

**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 transformer 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,
  - (ii) une profondeur minimale de 30 mètres,
  - (iii) une superficie minimale de 690 mètres carrés ;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment sera à la meilleure location possible sur la propriété.

Proposé par : Pauline Hebert  
Appuyé par : Jean Hebert

**Motion acceptée**

**(g) Jean-Luc Vautour / Beaurivage / Non conforming lot**  
**25-03-09**

Jean-Luc Vautour wishes to build a 30' x 36' house on a lot with a frontage of seventeen (17) meters a depth of twenty-nine (29) meters and an area of three hundred and eighty-five (385) square meters. The building will be at one point five (1.5) meters from the side lot line and six point one (6.1) meters from the street line. The property (PID 25157140) is located at 13 Babineau Lane, in Richibucto.

**REGULATION:**

**Town of Richibucto Zoning By-Law**  
**By-Law-19-02**

**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 minimum width of 23 meters,
  - (ii) a minimum depth of 30 meters,
  - (iii) a minimum area of 690 square meters;

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: Pauline Hebert  
Seconded by: Jean Hebert

**Motion carried**

**(h) Lotissement Diane Caisse / Grand-Bouctouche/ Accès privé  
25-03-10**

Ronald LeBlanc (lotissement Diane Caissie) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot sur un accès privé existant, un lot (1) pour accommoder les conditions existantes et une servitude. La propriété est située sur la Route 134 à Saint-François-de-Kent (Grand-Bouctouche).

**RÈGLEMENT :**

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

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

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

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

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

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Claude Leblanc

**Motion adoptée**

**(h) Diane Caissie Subdivision/Grand-Bouctouche / Private Access  
25-03-10**

Ronald LeBlanc (Diane Caissie subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot on an existing private access, one lot (1) to accommodate existing conditions and an easement. The property is located on Route 134, at Saint-François-de-Kent (Grand-Bouctouche).

**REGULATION:**

**New Brunswick Regulation 2001-90**

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

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

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

It is resolved that the lot created on the existing private access be accepted as presented because this access follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Claude Leblanc

**Motion carried**

**8. Affaires Nouvelles**

**(a) Rapport de construction**

Le rapport de construction est présenté et discuté.

**8. New Business**

**a) Construction Report**

The construction report is presented and discussed.

**9. Date de la prochaine réunion**

La prochaine réunion est cédulée au mardi 29 avril, 2025 à 16 heures

**10. Levée de la séance**  
**25-03-11**

Proposé par : Claude Leblanc

Que la séance soit levée à 16h33.

**Le procès-verbal est signé par :**

\_\_\_\_\_  
**Jean Goguen - Directeur d'Aménagement**

\_\_\_\_\_  
**Odette Gallant – Secrétaire**

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

\_\_\_\_\_  
**Rheal Leblanc – Président**

**9. Date of the next meeting**

The next meeting is scheduled for Tuesday April 29th, 2024 at 4pm.

**10. Adjournment**  
**25-03-11**

Moved by: Claude Leblanc

That the meeting adjourned at 4:33pm.

**Minutes signed by:**

\_\_\_\_\_  
**Jean Goguen- Planning Director**

\_\_\_\_\_  
**Odette Gallant– Secretary**

**The minutes approved by:**

\_\_\_\_\_  
**Rheal Leblanc– Chairman**