

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 29 avril, 2025 à 16h00.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday April 29th, 2025 at 4:00 pm.

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par Pauline Hébert à 16h00.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

Rheal Leblanc (Absent)
Jean Hébert
Pauline Hébert (Préside la réunion)

Employés /Employées :

Jean Goguen (Directeur)
Jules Léger
Elmo Bastarache
Serge Boucher

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Gerard Thebeau déclare un conflit avec River of Fire Estates cas b et c.

**4. Adoption de l'ordre de jour
25-04-01**

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Claude Leblanc

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté avec le cas b et c présenté en premier.

Motion adoptée

1. Call to order.

The meeting is called to order by the Pauline Hébert at 4:00 pm.

He welcomes the assembly.

Planning Advisory Committee Members

Claude LeBlanc
Gérard Thébeau
Richard Thébeau (Absent)

Odette Gallant
Traduction (Zoom)
Michael Cormier
Hilaire Kaboula

3. Conflict of interest declaration

Gerard Thebeau declares a conflict of interest for River of Fire Estates case b and c.

**4. Adoption of the agenda
25-04-01**

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Claude Leblanc

That the agenda be accepted as presented with case b and c presented first.

Motion carried

5. **Adoption du Procès-verbal du 25 mars 2025**
25-04-02

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

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

Motion adoptée

6. **Présentation**

Aucune présentation.

7. **Affaires courantes**

a) **Les Placements Gabmir Inc. et Serge Lajoie / Champdoré / Marge de Retrait**
25-04-03

Forefront Construction Group désire construire un appartement de 12 unités qui sera située à une devanture de 6 mètres de la rue Murray et la Rue Principale. L'appartement sera construit sur les propriétés (NID 25396466, 25290024 et 25396458). Les terrains appartenus par Les Placements Gabmir Inc. et Serge Lajoie sont situés avant 4483 ch. Murray, à Saint-Antoine.

RÈGLEMENT :

Plan Rural du Village de Saint-Antoine- Arrêté no 2020-04

3.4 ZONE: RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL (R3)

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE 3.4.6

5. **Adoption of the minutes of March 25th, 2025**
25-04-02

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

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

Motion carried

6. **Presentation**

No presentation.

7. **Current business**

a) **Les Placements Gabmir Inc. & Serge Lajoie / Champdoré / Setbacks**
25-04-03

Forefront Construction Group wishes to build a 12 units apartment that will be situated at 6 meters from Rue Murray and Rue Principale. The Apartment will be built on the properties (PID 25396466, 25290024 and 25396458). The properties owned by Les Placements Gabmir Inc. and Serge Lajoie are located before 4483 ch Murray, in Saint-Antoine.

REGULATION:

Village of Saint-Antoine rural Plan-By-Law no 2020-04

3.4 ZONE: MULTI FAMILY RESIDENTIAL (R3)

YARDS FOR A MAIN BUILDING OR STRUTURE 3.4.6

Les dispositions retrouvées à 3.2.5 et 3.2.6 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones R3.

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE 3.2.5

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 publique;

3.6 ZONE: COMMERCIAL CENTRAL (CC)

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.6.5 Aucun bâtiment principal ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que l'un de ses murs percés d'une fenêtre donnant sur une de ses pièces habitables soit à l'intérieur d'une distance de 7,5 mètres d'une limite de rue publique ou 3 mètres de la limite de la rue Principale.

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

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(b) Lotissement River of Fire Estates Inc. /
Beaurivage/ Accès privé
25-04-04**

Gerard Thebeau s'absente de la salle

Paul André Savoie (Lotissement River of Fire Estates Inc) soumet un plan de lotissement provisoire créant sept (7) lots. Deux (2) accès

The provisions found in 3.2.5 and 3.2.6 apply with the necessary modifications to R3 zones.

YARDS FOR A MAIN BUILDING OR STRUCTURE 3.2.5

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

- a) Less than 7.5 meters from the of a public road;

3.6 ZONE: COMMERCIAL CENTRAL (CC)

YARDS ABUTTING A MAIN BUILDING OR MAIN STRUCTURE

3.6.5 No main building may be located, erected or modified in such a way that one of its walls pierced by a window opening onto one of its habitable rooms is within a distance of 7.5 meters from a public street boundary or 3 meters from the boundary of Main Street.

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: Gerard Thebeau
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(b) River of Fire Estates Inc. Subdivision /
Beaurivage / Private Access
25-04-04**

Gerard Thebeau leaves the conference room

Paul André Savoie (River of Fire Estates Inc Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating seven (7) lots, Two (2) private

privé et une servitude. La propriété est située sur la rue Morgan 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 :

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

Le développeur ainsi que deux personnes sont présents.

Il est résolu que les accès privés soient acceptés telle que présentée vu que le conseil municipal de Beaurivage approuve la demande de lotissement.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(c) River of Fire Estates Inc. / Beaurivage /
Dérogation à l'arrêtés de Zonage
25-04-05**

River of Fire Estates Inc. désire construire une maison en rangé de 4 unités qui sera située dans une zone R2 à l'instant mais qui va être changer à R3 dans le nouveau zonage. La maison en rangé sera construite sur la propriété (NID 25150988) située après le 24 rue Morgan, à Richibucto.

RÈGLEMENT :

Loi sur l'urbanisme; 55(1)

access and an easement. The property is located on Morgan 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 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.

The developer and two interested parties are present.

It is resolved that the private accesses be accepted as presented because the Beaurivage town council approves the subdivision request.

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(c) River of Fire Estates Inc. / Beaurivage /
Variance for Zoning By-Law
25-04-05**

River of Fire Estates Inc. wishes to build a 4-unit row house that is currently in a R2 zone but will be changed to R3 zone in the new by-law. The row house will be built on the property (PID 25150988) located after 24 Morgan St, in Richibucto.

REGULATION:

Community Planning Act; 55(1)

Dérogations à l'arrêté de zonage

55(1) Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser :

- a) Soit l'usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment que ne permet pas par ailleurs l'arrêté de zonage s'il estime qu'il s'avère suffisamment comparable à un usage que l'arrêté permet pour la zone où le terrain ou le bâtiment est située ou qu'il est suffisamment compatible avec lui.

ARRÊTÉ DE ZONAGE DE LA VILLE DE RICHIBUCTO-Arrêté 19-02

Pouvoirs de la commission

6(2) La Commission peut, aux conditions et selon les modalités qu'elle juge appropriées :

- a) autoriser provisoirement pour une période maximale d'un an un aménagement par ailleurs interdit par le présent arrêté;

Il est résolu que la demande soit recommander car l'ajout de ces nouvelles unités résidentielles dans le secteur comblera un besoin actuel dans la municipalité.

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

(d) Lotissement Falkon Properties Inc. / Grand-Bouctouche / Rue Publique 25-04-06

Falkon Properties Inc (lotissement Falkon Properties Inc) soumettent un plan de lotissement provisoire créant dix (10) lots, une rue publique et une servitude. La propriété est située sur le Boulevard Irving à Bouctouche. (Grand Bouctouche).

Variances for zoning by-law

55(1) Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit:

- a) A proposed use of land or a building that is otherwise not permitted under the zoning by-law if, in its opinion, the proposed use is sufficiently similar to or compatible with a use permitted in the by-law for the zone in which the land or building is situated, or

TOWN OF RICHIBUCTO ZONING BY-LAW By-Law-19-02

Powers of the Commission

6(2) The Commission may, subject to such terms and conditions as it considers fit:

- (a) authorize, for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by this bylaw;

It is resolved that the request be recommended, because the addition of these new residential units in the area will fill an existing need in the municipality.

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

(d) Falkon Properties Inc. Subdivision / Grand-Bouctouche / Public Road 25-04-06

Falkon Properties Inc (Falkon Properties Inc subdivision) submit a tentative subdivision plan creating ten (10) lots, a public road and an easement. The property is located on Irving boulevard in Bouctouche (Grand-Bouctouche).

RÈGLEMENT :

ARRÊTÉ NO 2008-06
ARRÊTÉ DE LOTISSEMENT
DE LA VILLE DE BOUCTOUCHE

3.3.2 Cul-de-sac

Un cul-de-sac doit être d'une longueur minimale de 54 mètres et maximale de 180 mètres à partir de l'alignement de la rue sur laquelle il donne et doit se terminer par un rayon avec une face de roulement d'au moins 18 mètres.

3.4 LOTS, ÎLOTS 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

3.14 MARGE DE RETRAIT

3.14.1 A l'exception des empiètements autorisés, un bâtiment ou une construction ne peut être placé, érigé ou modifié de sorte à se trouver à moins de 6 mètres d'un alignement pour les rues locales,

Il est résolu que la rue publique ainsi que la longueur du cul-de-sac soient recommandées à la municipalité de Grand-Bouctouche.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(e) Lotissement Joseph Michel Landry /
Beausoleil / Accès Privé
25-04-07**

REGULATION:

BY-LAW NO 2008-06
SUBDIVISION REGULATION
OF THE TOWN OF BOUCTOUCHE

3.3.2 Cul-de-sac

A cul-de-sac must be at least 54 meters long and at most 180 meters long from the alignment of the street on which it opens and must end in a radius with a running surface of at least 18 meters.

3.4 LOTS, ISLANDS AND OTHER PARCELS

3.4.1 Frontage

All lots, blocks and other parcels of land in a subdivision must overlook:

3.4.1.1 A street belonging to the Crown or the municipality; Or

3.14 SETBACK

3.14.1 Except for authorized encroachments, a building or construction may not be placed, erected or modified so as to be located less than 6 meters from an alignment for local streets,

It is resolved that the public road along with the cul-de-sac's length be recommended to the Municipality of Grand-Bouctouche Council.

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(e) Joseph Michel Landry Subdivision /
Beausoleil / Private Access
25-04-07**

Mike Landry (Lotissement Joseph Michel Landry) 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 530, 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.

Il est résolu que le nouveau lot créer sur l'accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant soit accepté tel que présenté vu que cet accès suit les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt.

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(f) Lotissement Monique Gaudet /
Beausoleil / Accès privé
25-04-08**

Andy Godin (Lotissement Monique Gaudet) 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 530 à Grande-Digue (Beausoleil).

Mike Landry (Joseph Michel Landry 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 530 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.

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

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(f) Monique Gaudet Subdivision / Beausoleil
/ Private Access
25-04-08**

Andy Godin (Monique Gaudet 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 530 in 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 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

**(g) BDN Development Ltd / Grand-Bouctouche / Marge de Retrait
25-04-09**

BDN Development Ltd désire construire un duplex, qui sera située à 4.5 mètres de la marge de retrait avant, sur la propriété (NID 25490392) située avant 11 rue Claude, à Bouctouche.

RÈGLEMENT :

**Arrêté de Zonage de la Ville de Bouctouche-
Arrêté no 2021-03**

5.3 ZONE R3 (RÉSIDENTIELLE À HAUTE DENSITÉ)

Exigences relatives aux zones R3

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 private access be accepted as presented because the municipality of Five Rivers council accepts the subdivision.

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(g) BDN Development Ltd / Grand-Bouctouche / Setback
25-04-09**

BDN Development Ltd wish to build a duplex, that would be situated at 4.5 meters from the front property line, on the property (PID 25490392) located before 11 rue Claude, in Bouctouche.

REGULATION:

Town of Bouctouche Zoning By-Law-By-Law no 2021-03

5.3 R3 ZONE-RESIDENTIAL HIGH DENSITY

Requirements for R3 Zones

5.3.2.1 Dans une zone R3, 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 :

c) le lot comporte une cour avant mesurant au moins 6 mètres et, dans le cas d'un lot de coin, une cour de flanc mesurant au moins 6 mètres ;

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 acceptée

**(h) Émile & Hélène Robichaud /
Beaurivage / Non-conforming size of
dwelling units and Setbacks
25-04-10**

Emile Robichaud désirent construire une addition de 8' X 14' pour faciliter l'accès à l'entrée de leur maison de 26' X 72 ' sur leur propriété avec une marge de retrait d'un mètre de la limite latérale (NID25432550). La propriété est située au 6, Rue Court, à Richibucto.

RÈGLEMENT :

**ARRÊTÉ DE ZONAGE DE LA VILLE DE
RICHIBUCTO-Arrêté 19-02**

**DIMENSIONS DES HABITATIONS ET DES
LOGEMENTS**

20(1) Une habitation ou un logement ne peut être installé, édifié ou modifié de telle sorte que la superficie du rez-de-chaussée soit inférieure,

5.3.2.1 In an R3 zone, no development is permitted, and a lot may not be designated for the development of a main building or structure, unless:

(c) the lot has a front yard measuring at least 6 metres and, in the case of a corner lot, a side yard measuring at least 6 metres;

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: Claude Leblanc
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(h) Émile & Hélène Robichaud / Beaurivage /
Non conforming size of dwelling units and
Setbacks
25-04-10**

Emile Robichaud and Hélène Robichaud wish to build an addition of 8 feet by 14 feet to facilitate the access to the entrance on their 26'X 72' house, on their property with a setback to the side lot line of one meter (PID25432550). The located at 6 court street, in Richibucto.

REGULATION:

**TOWN OF RICHIBUCTO ZONING BY-LAW-
By-Law-19-02**

**SIZE OF WELLINGS AND DWELLING
UNITS**

20(1) No dwelling or dwelling unit may be placed, erected or altered so that its ground floor area is less than,

a) pour une habitation unifamiliale :

(i) à 63 mètres carrés, s'agissant d'une habitation d'un étage,

COURS ATTENANTES A UN LOGEMENT PRINCIPAL

43. Un bâtiment principal ne peut être installé, édifié ou modifié de telle sorte que l'un de ses murs percés d'une fenêtre donnant sur une pièce habitable soit situé à moins de 1,5 mètre de la limite latérale ou arrière d'un lot.

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

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(i) I & G Food Services Ltd / Beaurivage / Enseigne Non Conforme
25-04-11**

I & G Food Services Ltd désirent démolir leur enseigne de 12' X 8' et la remplacer par une enseigne de 12' X 6' 4" sur leur propriété (NID25138264) située au 9369 Main Street, à Richibucto.

RÈGLEMENT :

ARRÊTÉ DE ZONAGE DE LA VILLE DE RICHIBUCTO-ARRÊTÉ 19-02

93.5.2 Zones de ventes au détail © et central (CT).

b) une enseigne autoportante est permise à la condition suivante :

(i) elle a deux faces au maximum, une hauteur maximale de 9,1 mètres et a une superficie maximale de 4 mètres carrés dans la zone de ventes au détail (C) et 6 mètres carrés dans la zone de central (CT) ;

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

(i) 63 square meters, for a one- storey dwelling,

YARD FOR A MAIN DWELLING

43. No main building may be placed, erected or altered so that a wall thereof containing a window to a habitable room is closer to a side or rear lot line than 1.5 meters.

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

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Jean Hebert

Motion carried

**(i) I & G Food Services Ltd / Beaurivage / Non conforming Sign
25-04-11**

I & G Food Services Ltd wishes to demolish their 12' X 8' feet sign and replace it with a 12' X 6'4" sign on their property (PID25138264) located at 9369 Main Street, in Richibucto.

REGULATION:

TOWN OF RICHIBUCTO ZONING BY-LAW-BY-LAW-19-02

93.5.2 Retail Sales (C) zone and Central (CT) zone

(b) a free-standing sign is permitted subject to the following conditions:

(i) the sign shall have no more than two faces, a maximum height of 9.1 meters and a maximum area of 4 square meters in the retail sales zone (C) and 6 square meters in the Central (CT) zone;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car la grandeur de l'enseigne sera inférieure à la première et sera à la meilleure location possible.

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(j) Lotissement Wood, Tielmann, Evankow & Sells / Beaurivage / Accès Privé
25-04-12**

Hans Tielmann (Lotissement Wood, Tielmann, Evankow & Sells) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est situé sur le chemin Saint-Charles nord à Aldouane (Beaurivage).

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

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

It is resolved that the request be accepted as presented because the size of the sign will be smaller and will be at the best possible location.

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(j) Wood, Tielmann, Evankow & Sells Subdivision / Beaurivage / Private Access
25-04-12**

Hans Tielmann (Wood, Tielmann, Evankow & Sells Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Saint-Charles north road in Aldouane (Beaurivage).

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 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: Jean Hebert

Motion carried

**(k) Lotissement Notre-Dame Church
Lands / Beausoleil / Accès Privé
25-04-13**

Claude Leger (Lotissement Notre-Dame Church Lands) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 115, à Notre-Dame (Beausoleil).

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 dix (10) mètres de largeur soit accepté tel que présenté vu que cet accès suit les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(l) Lotissement Roman Catholic
Archbishop of Moncton / Champdoré /
Accès Privé
25-04-14**

**(k) Notre-Dame Church Lands Subdivision /
Beausoleil / Private Access
25-04-13**

Claude Leger (Notre-Dame Church Lands Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 115 in Notre-Dame (Beausoleil).

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 ten (10) meter wide private access be accepted as presented because the access follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(l) Roman Catholic Archbishop of Moncton
Subdivision / Champdoré / Private Access
25-04-14**

Raymond Melanson (Lotissement Roman Catholic Archbishop of Moncton) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, un accès privé de treize virgule cinq (13,5) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 515 à Saint-Paul (Champdoré).

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

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Jean Hebert

Motion adoptée

**(m) Lotissement Goguen, Leblanc and Isox Maritime Ltd / Beausoleil / Accès Privé
25-04-15**

Lauria Goguen (Lotissement Goguen, LeBlanc and Isox Maritime Ltd) soumet 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 Cocagne sud à Cocagne (Beausoleil).

Raymond Melanson (Roman Catholic Archbishop of Moncton Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a thirteen-point five (13.5) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 515 at Saint-Paul (Champdoré).

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 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: Jean Hebert

Motion carried

**(m) Goguen, Leblanc and Isox Maritime Ltd Subdivision / Beausoleil / Private Access
25-04-15**

Lauria Goguen (Goguen, LeBlanc and Isox Maritime Ltd Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Cocagne Sud rd. at Cocagne (Beausoleil).

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

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(n) Lotissement Marcel Poirier / Beausoleil / Accès Privé
25-04-16**

Marcel Poirier (lotissement Marcel Poirier) soumet un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin South Shédiac river à Shédiac River (Beausoleil).

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 ;

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

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

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

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

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

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(n) Marcel Poirier Subdivision / Beausoleil / Private Access
25-04-16**

Marcel Poirier (Marcel Poirier subdivision) submits a tentative subdivision plan creating three (3) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on South Shédiac River road in Shédiac River (Beausoleil).

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

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

Proposé par : Gerard Thebeau
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(o) Lotissement Florence Bourgeois /
Beausoleil / Accès Privé
25-04-17**

Ronaldo Bourgeois (Lotissement Florence Bourgeois) 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 le chemin Grande-Digue, à Grande-Digue (Beausoleil).

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 de cet accès sont suivies.

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

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

Moved by: Gerard Thebeau
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(o) Florence Bourgeois Subdivision /
Beausoleil / Private Access
25-04-17**

Ronaldo Bourgeois (Florence Bourgeois 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 Grande-Digue Road in Grande-Digue (Beausoleil).

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 this access follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(p) Appartements Riverside Inc. Sébastien
Girouard / Beausoleil / Rezonage
25-04-18**

La communauté rurale de Beausoleil demande une recommandation du Comité de la Planification pour une demande de rezonage. M. Sébastien Girouard demande une modification au Plan rural afin de reclasser le zonage actuel de « Résidentiel (R) » à « Nœuds communautaires (NC) ». Cette demande vise à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de deux (2) étages comprenant vingt (20) unités de logement, dont douze (12) appartements de deux chambres et huit (8) appartements d'une chambre. Les propriétés Nids 70714407 et 70714399 sont situés à proximité de la route Viaduc et de l'autoroute 11, à Beausoleil (Shediac Bridge).

RÈGLEMENT :

Loi sur l'urbanisme ; 110(1)

Tout conseil doit, avant d'adopter un arrêté en vertu de la présente loi, demander au comité consultatif ou à la commission de donner leur avis écrit sur

(a) Tout projet d'arrêté sur lequel aucun avis n'a été donné auparavant et

(b) Toute modification apportée à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultatif ou la commission.

Il est résolu que la demande de rezonage peut être recommandée sous réserve que le développeur complète le renouvellement du permis de WAWA.

Proposé par : Jean Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(p) Appartements Riverside Inc. Sébastien
Girouard / Beausoleil / Rezoning
25-04-18**

The Municipal Council of the Rural Community of Beausoleil asking the Advisory Committee's recommendation for a rezoning request. Mr. Sébastien Girouard is requesting an amendment to the Rural Plan to rezone the current classification from "Residential (R)" to "Community Nodes (NC)." This request aims to allow the construction of a two-story residential building comprising twenty (20) housing units, including twelve (12) two-bedroom apartments and eight (8) one-bedroom apartments. The properties with NIDs 70714407 and 70714399 are located near Viaduc Road and Highway 11, in Beausoleil (Shediac Bridge).

REGULATION:

Community Planning Act; 110(1)

A council shall request in writing, before enacting a by-law hereunder, the written views of the advisory committee or commission on

(a) Any proposed by-law in respect of which such views have not been given previously, and

(b) Any change made in a proposed by-law subsequent to a giving of views by the advisory committee or commission.

It is resolved that the rezoning request can be recommended provided that the developer completes the renewal of the WAWA permit.

Moved by: Jean Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

8. **Affaires Nouvelles**

(a) **Rapport de construction**

Le rapport de construction est présenté et discuté.

9. **Date de la prochaine réunion**

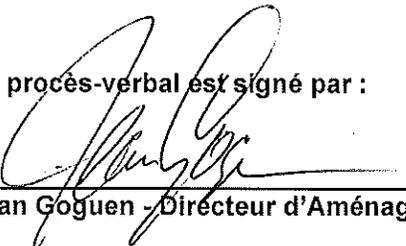
La prochaine réunion est prévue au mardi 27 mai, 2025 à 16 heures

10. **Levée de la séance**
25-04-19

Proposé par : Gerard Thebeau

Que la séance soit levée à 17h10.

Le procès-verbal est signé par :


Jean Goguen - Directeur d'Aménagement


Odette Gallant - Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par :


Pauline Hébert - Vice Présidente

8. **New Business**

a) **Construction Report**

The construction report is presented and discussed.

9. **Date of the next meeting**

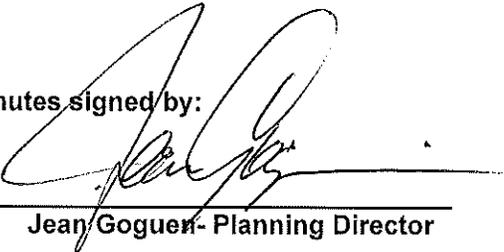
The next meeting is scheduled for Tuesday May 27th, 2024 at 4pm.

10. **Adjournment**
25-04-19

Moved by: Gerard Thebeau

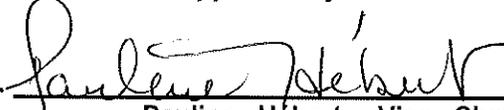
That the meeting adjourned at 5:10.

Minutes signed by:


Jean Goguen - Planning Director


Odette Gallant - Secretary

The minutes approved by:


Pauline Hébert - Vice Chairman