

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, Mercredi le 10 décembre, 2025 à 16h00.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Wednesday December 10th, 2025 at 4:00 pm.

1. Ouverture de la réunion.

La réunion est officiellement ouverte par Rheal Leblanc à 16h00.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

1. Call to order.

The meeting is called to order by the Rheal Leblanc at 4:00 pm.

He welcomes the assembly.

2. Présence :

Les membres du comité de Planification /

Rheal Leblanc
Jean-Pierre Richard
Pauline Hébert

Planning Advisory Committee Members

Claude LeBlanc
Gérard Thébeau
Richard Thébeau

Employés /Employées :

Jean Goguen (Directeur)
Elmo Bastarache
Jules Leger

Odette Gallant
Michael Cormier
Traduction (Zoom) -Yolande Chiasson

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit déclaré.

3. Conflict of interest declaration

No conflict declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
25-12-01**

Proposé par : Richard Thébeau
Appuyé par : Gérard Thébeau

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

Motion adoptée

**4. Adoption of the agenda
25-12-01**

Moved by: Richard Thébeau
Seconded by: Gérard Thébeau

That the agenda be accepted as presented.

Motion carried

**5. Adoption du Procès-verbal du 25 novembre, 2025
25-12-02**

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Jean-Pierre Richard

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

Motion adoptée

6. Présentation

Aucune présentation.

7. Affaires courantes

**(a) Arnel Vautour & Suzanne LeBlanc/Beaurivage/Lot non conforme
25-12-03**

Arnel Vautour et Suzanne LeBlanc désirent installer un chalet de 20x24 sur leur propriété avec une devanture de douze virgules deux (12,2) mètres et une superficie de neuf cent vingt-neuf (929) mètres carrés (NID 25018003 et 25208471) située au 322, Pointes des Georges, à Aldouane.

RÈGLEMENT :

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

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,

**5. Adoption of the minutes of November 25th, 2025
25-12-02**

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Jean-Pierre Richard

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

Motion carried

6. Presentation

No presentation.

7. Current business

**(a) Arnel Vautour & Suzanne LeBlanc / Beaurivage/ Non conforming lot
25-12-03**

Arnel Vautour and Suzanne LeBlanc wish to install a 20x24 cottage on their property with a frontage of twelve point two (12.2) meters and an area of nine hundred and twenty-nine (929) square meters (PID 25018003 and 25208471) located at 322 Pointes des Georges, in Aldouane.

REGULATION:

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

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) Une largeur d'au moins 54 mètres,

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

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retraits mais sujet à l'approbation du ministère de l'environnement et l'amalgamation des deux propriétés.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Jean-Pierre Richard

Motion adoptée

**(b) Billy & Cheryl Leger / Beausoleil / Lot non conforme
25-12-04**

Billy et Cheryl Leger désirent installer un chalet existant sur leur propriété. Le lot a une profondeur de trente (30) mètres et une superficie de mille huit cent cinquante-quatre (1854) mètres carrés. La propriété (NID 25499245) est située au 60 Louise Lane, à Grande Digue (Beausoleil).

RÈGLEMENT :

Plan Rural pour le DSL de Grande-Digue (17-GDD-061-00) -Loi sur L'urbanisme
ARTICLE 3 – Zones
Zone Résidentielle - zone (R)
LOTS

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

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

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

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

(i) a width of at least 54 meters,

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

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will not encroach into any setbacks but subject to the approval of the department of the environment and the amalgamation of the two properties.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Jean-Pierre Richard

Motion carried

**(b) Billy & Cheryl Leger / Beausoleil / Non conforming lot
25-12-04**

Billy and Cheryl Leger wish to install an existing cottage on their property. The lot has a depth of thirty (30) meters and an area of one thousand eight hundred and fifty-four (1854) square meters. The property (PID 25499245) is located at 60 Louise Lane, in Grande Digue (Beausoleil).

REGULATION:

Rural Plan for the LSD of Grande-Digue (17-GDD-061-00)-Community Planning Act
SECTION 3 – Zones
Residential Zone (R)
LOTS

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

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

(ii) a depth of at least 38 metres,

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

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment suit les règlements de marge de retrait.

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

**(c) Lotissement D. Levesque Unlimited /Five Rivers / Accès Privé
25-12-05**

D. Levesque Unlimited (lotissement D. Levesque Unlimited) soumet un plan de lotissement provisoire créant dix (10) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Zion Church à East Branch (Five Rivers).

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 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 mais est sujet à l'approbation du département de l'Environnement.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion adoptée

It is resolved that the request be accepted as presented because the building follows the setbacks regulation.

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

**(c) D. Levesque Unlimited / Five Rivers /Private Access
25-12-05**

D. Levesque Unlimited (D. Levesque Unlimited subdivision) submits a tentative subdivision plan creating ten (10) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Zion Church Road in East Branch (Five Rivers).

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 but is subject to the approval of the department of the Environment.

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried

**(d) Lotissement Gallant/ Nouvelle Arcadie /
Rue Publique
25-12-06**

Mathieu Caissie (lotissement Gallant) soumet un plan de lotissement provisoire créant une rue publique. La propriété est située sur la rue Boucher à Rogersville (Nouvelle-Arcadie).

RÈGLEMENT :

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK
80-159**

6(1) LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES

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

(a) Une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité ; ou

Il est résolu que la rue publique soit recommandée à la municipalité de Nouvelle-Arcadie car ceci permettra du nouveau développement.

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

**(e) Lotissement Bernice and Joseph Jean Landry / Grand Bouctouche / Reliquat non conforme
25-12-07**

Jean and Bernice Landry (Lotissement Bernice and Joseph Jean Landry) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot. La propriété est située sur la Route 115 à Saint-Grégoire (Grand-Bouctouche).

RÈGLEMENT :

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK
80-159-Loi sur l'Urbanisme**

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 :

**(d) Gallant Subdivision / Nouvelle Arcadie / Public Street
25-12-06**

Mathieu Caissie (Gallant subdivision) submits a tentative subdivision plan creating a public road. The property is located on Boucher street in Rogersville (Nouvelle-Arcadie).

REGULATION:

NEW BRUNSWICK REGULATION 80-159

6(1) LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS

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

(a) A street belonging to the Crown or the municipality; Or

It is resolved that the public street be recommended to the municipality of Nouvelle-Arcadie because this will create new development.

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

**(e) Bernice and Joseph Jean Landry / grand Bouctouche / Non conforming remnant
25-12-07**

Jean and Bernice Landry (Bernice and Joseph Jean Landry Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot. The property is located on Route 115 in Saint-Gregoire (Grand-Bouctouche).

REGULATION:

**NEW BRUNSWICK REGULATION 80-159
Community Planning Act**

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

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que qu'il y a la possibilité de créer un accès privé dans le futur.

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Richard Thébeau

Motion acceptée

**(f) Lotissement Mary Jean Brideau / Grand Bouctouche / Accès Privé
25-12-08**

Jeanne Brideau (Lotissement Mary Jean Brideau) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, un accès privé et une servitude. La propriété est situé sur le chemin Côte Ste-Anne à Ste-Anne-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 l'accès privé soit accepté tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Pauline Hébert
Appuyé par : Claude LeBlanc

Motion adoptée

a) a width of at least fifty-four metres.

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because a private access could be created in the future.

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Richard Thébeau

Motion carried

**(f) Mary Jean Brideau Subdivision / Grand Bouctouche / Private Access
25-12-08**

Jeanne Brideau (Mary Jean Brideau Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a private access and an easement. The property is located on Côte Ste-Anne Road at Ste-Anne-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 private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Pauline Hébert
Seconded by: Claude LeBlanc

Motion carried

**(g) Lotissement Bou Corner Store / Grand Bouctouche / Rue publique
25-12-09**

Raymond Duplessis (lotissement Bou Corner Store Ltd) soumet un plan de lotissement provisoire créant vingt (20) lots, une (1) rue publique et une servitude. La propriété est située sur l'avenue Diamond à Bouctouche (Grand Bouctouche).

RÈGLEMENT :

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

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

Il est résolu que la rue publique soit recommandée à la municipalité de Grand-Bouctouche car ceci permettra la création de lots afin de combler un problème de logements.

Proposé par : Claude LeBlanc
Appuyé par : Gérard Thébeau

Motion adoptée

**(h) Lotissement Timber River Estates Ltd / Five Rivers / Accès Privé
25-12-10**

Timber River Estates Ltd (Lotissement Timber River Estates Ltd) soumet un plan de lotissement provisoire créant onze (11) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Hannay à Galloway (Five Rivers).

**(g) Bou Corner Store Subdivision / Grand Bouctouche / Public Road
25-12-09**

Raymond Duplessis (Bou Corner Store Ltd subdivision) submits a tentative subdivision plan creating twenty (20) lots, a (1) public road and an easement. The property is located on Diamant avenue in Bouctouche (Grand-Bouctouche).

REGULATION:

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

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

It is resolved that the public street be recommended to the municipality of Grand-Bouctouche because this will allow the creation of lots in order to fill a housing problem.

Moved by: Claude LeBlanc
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion carried

**(h) Timber River Estates Ltd Subdivision / Five Rivers / Private Access
25-12-10**

Timber River Estates Ltd (Timber River Estates Ltd Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating eleven (11) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Hannay Road in Galloway (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.

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

Proposé par : Richard Thébeau

Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

**(i) Lotissement Cormier / District Rural de Kent / Accès Privé
25-12-11**

Clarence et Lise Cormier (Lotissement Cormier) soumettent un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de treize (13) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Pirogue à Richibouctou-Village (District rurale de Kent).

RÈGLEMENT :

Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90

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

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

Moved by: Richard Thébeau

Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried

**(i) Cormier Subdivision / Kent Rural District / Private Access
25-12-11**

Clarence and Lise Cormier (Cormier Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a thirteen (13) meter wide private access and an easement. The property is located on Pirogue Road in Richibouctou-Village (Kent Rural District).

REGULATION:

New Brunswick Regulation 2001-90

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

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 : Gérard Thébeau
Appuyé par : Jean-Pierre Richard

Motion adoptée

**(j) Ville de Champdoré / Modernisation du Plan Rural
25-12-12**

La ville de Champdoré demande la recommandation du Comité de la Planification en rapport aux changements voulus lors de la modernisation du plan rural de Saint-Antoine.

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 l'on recommande les changements au plan rural de Saint-Antoine afin d'encourager la création d'habitation qui est déficitaire.

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 it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Jean-Pierre Richard

Motion carried

**(j) Town of Champdoré / Modernisation of the Rural Plan
25-12-12**

The Town of Champdoré is asking the Advisory Committee's recommendation for the modernization of the Saint-Antoine Rural Plan.

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 we recommend the changes brought to the Saint-Antoine Rural Plan that will encourage the creation of well needed housing.

Proposé par : Gérard Thébeau
Appuyé par : Pauline Hébert

Moved by: Gérard Thébeau
Seconded by: Pauline Hébert

Motion adoptée

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

(a) Rapport de construction

Le rapport de construction est présenté et discuté.

Jean remercie son personnel pour leur bon travail durant cette année.

Cour d'appel

Jean avise l'assemblée que la Cour d'appel a eu lieu et une réponse du juge a été reçue indiquant que la Commission doit donner le permis de construction pour gêne déraisonnable (maison empiète dans les marges de retrait et le Ministère du Transport ne leur a pas donné de permis, alors les propriétaires ne peuvent donc pas faire une allonge au bâtiment). La Commission ne peut pas donner le permis car il n'y a pas eu de permis de développement émis, ce qui doit être fait avant l'émission d'un permis de construction. La commission va continuer avec les avocats pour les étapes à suivre.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est cédulée mardi le 27 janvier, 2026 à 16 heures.

**10. Levée de la séance
25-12-13**

Proposé par : Gérard Thébeau

Que la séance soit levée à 16H50.

8. New Business

(a) Construction Report

The construction report is presented and discussed.

Jean thanks his staff for the good work during the year.

Appeal Court

Jean advises the assembly that the Appeal Court took place and an answer from the judge has been received indicating that the Commission must give the permit for hardship (encroaching in the setback and the Department of Transportation did not give the permit and the owners cannot add an extension). Nevertheless, the Commission cannot give the permit because a development was not issued, this must be done before the issuance of a building permit. The setback has not been given by the province. The commission will continue with the lawyer for the steps to be followed.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for Tuesday January 27th, 2026 at 4pm.

**10. Adjournment
25-12-13**

Moved by: Gérard Thébeau

That the meeting adjourned at 4:50 pm.

Le procès-verbal est signé par :

Jean Goguen – Directeur d’Aménagement

Odette Gallant– Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par :

Rheal Leblanc – Président

Minutes signed by:

Jean Goguen – Planning Director

Odette Gallant– Secretary

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman