

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Bouctouche, mercredi le 1er avril, 2026 à 16h00.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Bouctouche, on Wednesday April 1st, 2026 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-Absent

Employés /Employées :

Jean Goguen (Directeur)Absent
Elmo Bastarache
Marc Doiron

Odette Gallant
Traduction (Zoom)
Jules Léger

3. Déclaration de conflits d'intérêts

Aucun conflit déclaré.

3. Conflict of interest declaration

No conflict declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour
26-04-01**

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté avec item g présenté en premier.

**4. Adoption of the agenda
26-04-01**

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

That the agenda be accepted as presented with item g presented in first.

Motion adoptée

Motion carried

5. Adoption du Procès-verbal du 24 février, 2026
26-04-02

Proposé par : Jean-Pierre Richard
Appuyé par : Claude Leblanc

Que le procès-verbal du 24 février, 2026 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

6. Présentation

Aucune présentation.

7. Affaires courantes

(a) Lotissement Melina Mourant / Five Rivers / Accès Privé
26-04-03

Paul Smith (Lotissement Melina Mourant) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) 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

5. Adoption of the minutes of February 24th, 2025
26-04-02

Moved by: Jean-Pierre Richard
Seconded by: Claude Leblanc

That the minutes of February 24th, 2026 be accepted as presented.

Motion carried

6.Presentation

No presentation.

7.Current business

(a) Melina Mourant Subdivision / Five Rivers / Private Access
26-04-03

Paul Smith (Melina Mourant Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a private access and an easement. The property is located on Main Steet 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.

Il est résolu que l'accès privé soit accepté tel que présenter vue que le conseil municipal de Five Rivers accepte le lotissement.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(b) Lotissement Dawn Marie Glendenning and Jason Lester Glendenning / Five Rivers / Accès Privé
26-04-04**

Dustin Glendenning (Lotissement Dawn Marie Glendenning) 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 la Route 505 à Jardineville (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 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

It is resolved that the private access be accepted as presented because the municipality of Five River's council accepts the subdivision.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(b) Dawn Marie Glendenning and Jason Lester Glendenning Subdivision / Five Rivers / Private Access
26-04-04**

Dustin Glendenning (Dawn Marie Glendenning 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 Route 505 in Jardineville (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.

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: Gerard Thebeau

Motion carried

**(c) Lotissement Marie Monique Williston /
Beausoleil / Accès Privé
26-04-05**

Andy Godin (Lotissement Marie Monique Williston) 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 du-Cap-de-Cocagne 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 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

**(d) Lotissement Irene Hebert / Beausoleil /
Accès Privé
26-04-06**

Jacques Hebert (Lotissement Irene Hebert) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin des Breau à Cocagne (Beausoleil).

RÈGLEMENT :

**(c) Marie Monique Williston Subdivision /
Beausoleil / Private Access
26-04-05**

Andy Godin (Marie Monique Williston 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 du-Cap-de-Cocagne 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.

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

**(d) Irene Hebert Subdivision / Beausoleil /
Private Access
26-04-06**

Jacques Hebert (Irene Hebert Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on des Breau road in Cocagne (Beausoleil).

REGULATION:

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 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

(e) Guy Gauvin / Beausoleil / Lot non conforme
26-04-07

Guy Gauvin désire construire une maison de 38' X 38' sur sa propriété. La maison sera installée sur un terrain qui a seulement 929 mètres carrés. Ceci sera construit sur la propriété (NID 25171760) située au 98 ch. Médor, à Cocagne.

RÈGLEMENT :

Arrêté du Plan rural de la Communauté Rural de Cocagne – Arrêté 2018-02

SECTION 3 – Zones

Résidentiel 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;

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 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: Gerard Thebeau

Motion carried

(e) Guy Gauvin / Beausoleil / Non conforming lot
26-04-07

Guy Gauvin wishes to build a house of 38' X 38' on his property. The house will be installed on a property that is only 929 square meters. This will be built on the property (PID 25171760) located at 98 Ch. Medor, in Cocagne.

REGULATION:

Rural Plan of the Cocagne Rural Community-By-Law 2018-02

ARTICLE 3 – Zones

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

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

Il est résolu que la demande est recommandée car le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait et il y a de l'espace assez pour un nouveau système d'égout.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion acceptée

**(f) Kenneth & Monique Leblanc / Beausoleil / Marge de Retrait Latérale
26-04-08**

Kenneth et Monique LeBlanc désirent construire un garage attaché de six virgule soixante-et-onze (6,71) mètres par dix virgule quatre-vingt-dix-sept (10,97) mètres sur leur propriété ainsi qu'un agrandissement de quatre virgule vingt-sept (4,27) mètres par six virgule vingt-huit (6,28) mètres. Le garage attaché serait construit à un virgule cinquante-trois (1,53) mètres de la limite latérale au lieu de trois (3) mètres et à cinq virgule soixante-cinq (5,65) mètres de l'accès privé. L'agrandissement serait construit à deux virgule quatorze (2,14) mètres de la limite latérale au lieu de trois (3) mètres. Le lot existant a une largeur de vingt-quatre virgule trente-huit (24,38) mètres et une superficie de sept-cent-soixante-neuf (769) mètres carrés au lieu d'une largeur de cinquante-quatre (54) mètres et une superficie de quatre-mille (4 000) mètres carrés. Ceci serait construit sur la propriété (NID 25108531) située au 59, Ocean View Dr. à Grande Digue.

RÈGLEMENT :

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

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

It is resolved that the request is recommended because the building will not encroach in any setbacks and there is enough room for a new septic system.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(f) Kenneth & Monique Leblanc / Beausoleil / Side Yard Setback
26-04-08**

Kenneth and Monique LeBlanc wish to build a six point seventy-one (6.71) metres by ten point ninety-seven (10.97) metres attached garage and a four point twenty-seven (4.27) metres by six point twenty-eight (4.28) metres addition on their property. The attached garage would be constructed at one point fifty-three (1.53) metres from the side lot line instead of three (3) metres and at five point sixty-five (5.65) metres from the private access. The addition would be constructed at two point fourteen (2.14) metres from the side lot line instead of three (3) metres. The existing lot has a width of twenty-four point thirty-eight (24.38) metres and an area of seven hundred and sixty-nine (769) square metres instead of a width of fifty-four (54) metres and an area of four thousand (4,000) square metres. This would be constructed on the property (PID 25108531) located at 59 Ocean Drive, in Grande Digue.

REGULATION:

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

Lots

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

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

i) une largeur d'au moins 54 mètres,

iii) une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés;

Cour attenante 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;

a) à moins de 7,5 mètres de l'alignement d'une rue publique ou d'un accès privé.

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

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le garage attaché et l'agrandissement seront construits au meilleur endroit possible.

Proposé par : Jean-Pierre Richard
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

**(g) Ronald Roy St. Peter / Beausoleil / Lot non conforme
26-04-09**

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

Lots

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

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

i) a width of at least 54 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

a) less than 7.5 meters from a public street line or private access;

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

It is resolved that the request be accepted as presented as the attached garage and addition will be built at the best possible location.

Moved by: Jean-Pierre Richard
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

**(g) Ronald Roy St. Peter/ Beausoleil / Non conforming lot
26-04-09**

Ronald St. Peter désire reconstruire une habitation unifamiliale sur sa propriété dans la zone Résidentiel (R). Le lot a une largeur de trente-sept virgule huit (37,8) mètres au lieu de cinquante-quatre (54) mètres et une superficie de trois mille cent-quatre-vingt-dix-sept (3 197) mètres carrés au lieu de quatre mille (4 000) mètres carrés. La propriété (NID 25115510) est située au 2080, Route 530, à Grande Digue.

RÈGLEMENT :

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

Lots

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

- b) dans le cas d'une habitation unifamiliale non desservie par un service d'égout communautaire,
- (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, puisque le lot est existant et que le ministère de la santé publique a approuvé le système septique.

Proposé par : Jean-Pierre Richard
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

(h) Lotissement Joseph Denis Allain / Grand-Bouctouche / Accès Privé 26-04-10

Ronald St. Peter wishes to rebuild a single-family dwelling on his property in a Residential (R) zone. The lot has a width of thirty-seven point eight (37.8) metres instead of fifty-four (54) metres and an area of three thousand one hundred ninety-seven (3,197) square metres instead of four thousand (4,000) square metres. The property (PID 25115510) is located at 2080, Route 530 in Grande-Digue.

REGULATION:

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

Lots

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

- b) for a single-family dwelling not served by a community sewage disposal system,
- (i) a width of at least 54 meters,
- (iii) an area of at least 4,000 square meters.

It is resolved that the request be accepted as presented as the lot is existing and the department of public safety has approved the septic system.

Moved by: Jean-Pierre Richard
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

(h) Joseph Denis Allain Subdivision / Grand-Bouctouche / Private Access 26-04-10

Denis Allain (Lotissement Joseph Denis Allain) soumet un plan de lotissement provisoire créant un (1) lot, l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Loop à Saint-Joseph-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'extension de l'accès privé soit acceptée tel que présenté vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(i) Lotissement Cynthia & Paul Robert Arsenault / Champdoré / Extension Accès Privé
26-04-11**

Cynthia & Paul Arsenault (Lotissement Cynthia and Paul Robert Arsenault) soumettent un plan de lotissement provisoire créant 1 lot pour accommoder les conditions existantes, l'extension d'un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Coates Mills à Ste-Marie-de-Kent.

Denis Allain (Joseph Denis Allain Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating one (1) lot, a twenty (20) meter wide private access extension and an easement. The property is located on Loop Road at Saint-Joseph-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 the private access extension be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(i) Cynthia & Paul Robert Arsenault Subdivision / Champdoré / Private Access Extension
26-04-11**

Cynthia & Paul Arsenault (Cynthia and Paul Robert Arsenault Subdivision) submit a tentative subdivision plan creating one (1) lot to accommodate existing conditions, a twenty 20m wide private access extension and an easement. The property is located on Coates Mills rd. in Ste-Marie-de-Kent.

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'extension de 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 : Pauline Hebert

Motion adoptée

**(j) Roy Meier / Grand-Bouctouche / Bâtiment Accessoire non conforme
26-04-12**

Roy Meier désire construire un garage détacher qui sera de 202 mètres carrés (2176 sqft) située dans une zone R2 qui a une limite de 96 mètres carrés (1033 sqft) et qui ne peut avoir un coefficient maximal de plus de 7%. Le garage aura un coefficient maximal de 1.5%. Le garage détacher sera construit sur la propriété (NID 25412701) située au 111 Ch. du Couvent, à Bouctouche.

RÈGLEMENT :

ARRÊTÉ NO 2025-02

ARRÊTÉ DE ZONAGE

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

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Pauline Hebert

Motion carried

**(j) Roy Meier / Grand-Bouctouche / Non conforming Accessory building
26-04-12**

Roy Meier wishes to build a detached garage of 202 square meters (2176 sqft) situated in a zone R2 that has a limit of 96 square meters (1033 sqft) and has a maximum coefficient of 7%. The garage will have a maximum coefficient of 1.5%. The detached garage will be built on the property (PID 25412701) located at 111 Ch. Du Couvent, in Bouctouche.

REGULATION:

BY-LAW NO 2025-02

ZONING BY-LAW

DE LA VILLE DE GRAND-BOUCTOUCHE

3.21 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

3.21.1 Les usages, bâtiments et constructions accessoires sont autorisés dans toutes les zones, mais ne peuvent :

f) dépasser 96 mètres carrés en superficie avec un coefficient maximum de 7 % dans une zone résidentielle urbaine;

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée car le bâtiment ne sera pas plus haut que le bâtiment principal. De plus, il sera inférieur à la norme de 7% d'utilisation d'un terrain pour un bâtiment accessoire.

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(k) Douglas French & France Talbot /
Beausoleil / Lot non conforme / Marge de
Retrait
26-04-13**

Douglas French et France Talbot désirent construire un garage attacher à leur maison de 28' X 51'. Le garage attacher sera installée à quatre virgule quatorze (4,14) mètres de la limite avant sur un terrain qui a seulement deux milles deux cent seize (2216) mètres carrés. Ceci sera construit sur la propriété (NID 25500646) située au 234 ch. de la Cote, à Grande Digue.

RÈGLEMENT :

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

TOWN OF GRAND-BOUCTOUCHE

3.21 ACCESSORY BUILDINGS AND STRUCTURES

3.21.1 Accessory uses, buildings and structures shall be authorized in all zones, but shall not:

f) Exceed 96 square meters in area with a maximum lot coverage of 7% in an urban residential zone;

It is resolved that the request be accepted as presented because the accessory building will not be taller than the main building. It will also be below the standard 7% of the land use allocated to an accessory building.

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(k) Douglas French & France Talbot /
Beausoleil / Non conforming lot and
Setback
26-04-13**

Douglas French and France Talbot wish to build an attached garage to their house of 28' X 51'. The attached garage will be installed at 4.14 meters from the front property line and the property only has 2216 square meters. This will be built on the property (PID 25500646) located at 234 ch de la Cote, in Grande Digue.

REGULATION:

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

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,

(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 ;

a) à moins de 7,5 mètres de l'alignement d'une rue publique ou d'un accès privé ;

Il est résolu que la demande soit recommandée car le bâtiment n'empiètera pas plus dans les marges de retraits que le bâtiment qui est la présentement.

Proposé par : Pauline Hebert
Appuyé par : Claude Leblanc

Motion adoptée

(I) Lotissement Cynthia Michelle Arsenault et al / Beurivage / Reliquat non conforme et Marge de Retrait 26-04-14

Cynthia Michelle Arsenault (Lotissement Cynthia Michelle Arsenault et al) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) parcelles. La propriété est située sur le chemin St-Charles sud à Saint-Charles (Beurivage).

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,

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

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;

a) less than 7.5 metres from a public street line or private access;

It is resolved that the request be recommended because the building will not encroach more in the setbacks than the building that is there now.

Moved by: Pauline Hebert
Seconded by: Claude Leblanc

Motion carried

(I) Cynthia Michelle Arsenault et al Subdivision / Beurivage / Non conforming Remnant and Setback 26-04-14

Cynthia Michelle Arsenault (Cynthia Michelle Arsenault et al Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) parcels. The property is located on St-Charles Sud rd. in Saint-Charles (Beurivage).

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;

- a) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,
- c) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

**RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK
81-126**

12 Sous réserve du Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292, il est interdit de placer, ériger ou modifier un bâtiment ou une construction de sorte que sa distance de la limite du lot est inférieure à;

- c) trois mètres, dans le cas d'un lot qui n'est desservi par aucun des réseaux visés à l'alinéa a).

Il est résolu que le lotissement soit accepté tel que présenté vu que ceci va régler un problème d'empiètement d'une maison et garage.

Proposé par : Claude Leblanc
Appuyé par : Gerard Thebeau

Motion adoptée

**(m) Lotissement Guy & Sharon Savoie/
Champdoré / Accès Privé
26-04-15**

Sylvio Allain (Lotissement Guy and Sharon Savoie) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots, une parcelle, un accès privé de dix (10) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur le chemin Alonzo à Sainte-Marie-de-Kent (Champdoré).

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) a width of at least fifty-four meters.
- (c) an area of at least four thousand square meters.

NEW BRUNSWICK REGULATION 81-126

12 Subject to New Brunswick Regulation 84-292, no building or structure may be placed, erected or altered so that it is closer to a lot boundary than;

- (c) three metres, in the case of a lot not serviced by either of the systems mentioned in paragraph (a).

It is resolved that the subdivision be accepted as presented because this will fix a house and garage encroachment.

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Gerard Thebeau

Motion carried

**(m) Guy & Sharon Savoie Subdivision /
Champdoré / Private Access
26-04-15**

Sylvio Allain (Guy and Sharon Savoie Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots, a parcel, a ten (10) meter wide private access and an easement. The property is located on Alonzo Road in Sainte-Marie-de-Kent (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.

Il est résolu que l'accès privé de dix mètres de largeur 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

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

Moved by: Claude Leblanc
Seconded by: Pauline Hebert

Motion adoptée

Motion carried

8. Affaires Nouvelles

(a) Rapport de construction

Le rapport de construction est présenté et discuté.

Agent d'aménagement (Nomination)

José Cabrera est nommé Agent d'Aménagement.

9. Date de la prochaine réunion

La prochaine réunion est cédulée le mardi 28 avril, 2026 à 16 heures.

8. New Business

a. Construction Report

The construction report is presented and discussed.

Development officer (Nomination)

Jose Cabrera is appointed Development Officer.

9. Date of the next meeting

The next meeting is scheduled for Tuesday April 28th, 2026 at 4pm.

10. Levée de la séance
26-04-16

Proposé par : Pauline Hebert

Que la séance soit levée à 17h30.

Le procès-verbal est signé par :

Jean Goguen – Directeur d’Aménagement

Odette Gallant– Secrétaire

Le procès-verbal est approuvé par :

Rheal Leblanc – Président

10. Adjournment
26-04-16

Moved by: Pauline Hebert

That the meeting adjourned at 5h30.

Minutes signed by:

Jean Goguen – Planning Director

Odette Gallant– Secretary

The minutes approved by:

Rheal Leblanc– Chairman