

Réunion du Comité de Révision de Planification ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, mardi le 28 avril, 2026 à 16h00.

Meeting of Planning Advisory Committee Region being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Tuesday April 28th, 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-Absente

**Planning Advisory Committee Members**

Claude LeBlanc-Absent  
Gérard Thébeau  
Richard Thébeau-Absent

**Employés /Employées :**

Jean Goguen (Directeur)  
Elmo Bastarache  
Marc Doiron

Odette Gallant  
Traduction (Zoom)

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

Aucun conflit déclaré.

**3. Conflict of interest declaration**

No conflict declared.

**4. Adoption de l'ordre de jour  
26-04-17**

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

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

**4. Adoption of the agenda  
26-04-17**

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

That the agenda be accepted as presented with item B presented first.

**Motion adoptée**

**Motion carried**

5. **Adoption du Procès-verbal du 1er avril, 2026**  
**26-04-18**

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

Que le procès-verbal du 1er avril, 2026 soit accepté tel que présenté.

**Motion adoptée**

6. **Présentation**

Aucune présentation.

7. **Affaires courantes**

**(a) Alysa Melanson & Samuel Bourque / Beausoleil / Emplacement d'un Bâtiment Accessoire**  
**26-04-19**

Alyssa Melanson et Samuel Bourque désirent installer une mini-maison et construire un garage détaché de quatre-vingt-treize virgule six (93,6) mètres carrés de sorte qu'il se trouve dans la cour avant, sur leur propriété (NID 25499963) située au 3023, Route 535, à Cocagne.

**RÈGLEMENT :**

**Arrêté adoptant le plan rural pour la Communauté Rurale de Cocagne (ARRÊTÉ 2018-02)**

**Bâtiments et Constructions Accessoires**

3.7.6 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent;

b) être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte

5. **Adoption of the minutes of April 1st, 2026**  
**26-04-18**

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

That the minutes of April 1st, 2026 be accepted as presented.

**Motion carried**

6. **Presentation**

No presentation.

7. **Current business**

**(a) Alysa Melanson & Samuel Bourque / Beausoleil / Location of Accessory Building**  
**26-04-19**

Alyssa Melanson and Samuel Bourque wish to install a mini-home and build a ninety-three point six (93.6) square meters detached garage so that it is located in the front yard, on their property (PID 25499963) located at 3023 Route 535, in Cocagne.

**REGULATION:**

**By-Law to Adopt the Rural Plan of the Cocagne Rural Community (BY-LAW 2018-02)**

**Accessory buildings and structures**

3.7.6 Accessory buildings or structures shall not:

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

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

Il est résolu la demande soit acceptée telle que présentée, puisque le garage détaché sera localisé au meilleur endroit possible et toutes les autres exigences de l'arrêté seront respectées.

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

**Motion adoptée**

**(b) Scott Cypher / Beausoleil / Conteneur d'expédition  
26-04-20**

Scott Cyper désire installer un conteneur d'expédition comme bâtiment accessoire sur sa propriété (NID 25393380) située au 49 ch. River, à Cocagne.

**RÈGLEMENT :**

**Arrêté adoptant le plan rural pour la Communauté Rurale de Cocagne (ARRÊTÉ 2018-02)**

**COMMERCIAL CONTAINERS AND TRAILERS AS ACCESSORY STORAGE STRUCTURES**

4.17(1) Par dérogation et une fois que certaines conditions auront été mises en place, un conteneur d'expédition ou une remorque commerciale sans attelage et sans roues pourra être approuvé comme un usage accessoire dans les zones R, RM, CO, C, RE, MX et CSV. La dérogation ne pourra être accordée que si le comité faisant l'étude de la demande de dérogation est convaincu qu'il n'y aura pas d'effet négatif au niveau de la sécurité ou autre considération importante pour la communauté, et que l'impact visuel sur le voisinage sera modeste ou comparable à celui d'un bâtiment accessoire.

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

It is resolved that the request be accepted as presented, as the detached garage will be built at the best location and all other by-law requirements will be respected.

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

**Motion carried**

**(b) Scott Cypher / Beausoleil / Shipping Container  
26-04-20**

Scott Cypher wishes to install a shipping container as an accessory building on his property (PID 25393380) located at 49 River Rd, in Cocagne.

**REGULATION:**

**By-Law to Adopt the Rural Plan of the Cocagne Rural Community (BY-LAW 2018-02)**

**CONTENEUR D'EXPÉDITION OU REMORQUE COMMERCIALE / STRUCTURE DE RANGEMENT ACCESSOIRE**

4.17(1) By way of variance and once certain conditions have been put in place, a shipping container or commercial trailer without hitch and wheels may be approved for accessory use in areas that are zoned R, RM, CO, C, RE, MX and CSV. The variance may only be granted if the committee considering the variance request is satisfied that there will be no adverse safety or other significant considerations for the community, and that visual impact on the neighborhood will be modest or comparable to that of an accessory building.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée avec toute condition que le comité juge nécessaire, étant donné que le propriétaire prévoit installer un revêtement extérieur similaire à celui de la maison existante

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Gerard Thebeau

### **Motion adoptée**

#### **(c) Cynthia Siddall / Beausoleil / Lot non conforme et Marge de Retrait 26-04-21**

Cynthia Siddall désire construire un agrandissement de trois virgule soixante-six (3,66) mètres par six virgules deux (6,2) mètres au bâtiment principal de sorte que l'agrandissement se trouve à deux virgule quatre-vingt-onze (2,91) mètres de la limite arrière du lot et deux virgule quatre-vingt-trois (2,83) mètres de la limite latérale au lieu de trois (3) mètres. La propriété (NID 25123266) a une largeur de quinze virgule vingt-quatre (15,24) mètres, une profondeur de trente virgule quarante-huit (30,48) mètres et une superficie de quatre-cent-soixante-trois (463) mètres carrés et est située au 29 boul. de la Mer à Cocagne.

#### **RÈGLEMENT :**

#### **Arrêté adoptant le plan rural pour la Communauté Rurale de Cocagne (ARRÊTÉ 2018-02)**

Lots

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

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

It is resolved that the request be accepted as presented with any condition the committee deems necessary, as the owner plans on installing exterior cladding similar to the existing house.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Gerard Thebeau

### **Motion carried**

#### **(c) Cynthia Siddall / Beausoleil / Non conforming lot and Setback 26-04-21**

Cynthia Siddall wishes to build a three decimal sixty-six (3.66) metres by six decimal two (6.2) metres expansion to the existing main building so the expansion is located at two decimal ninety-one (2.91) metres from the rear lot line and two decimal eighty-three (2.83) metres from the side lot line instead of three (3) metres. The property (PID 25123266) has a width of fifteen decimal twenty-four (15.24) metres, a depth of thirty decimal forty-eight (30.48) metres and an area of four hundred and sixty-three (463) square metres and is located at 29 de la Mer Blvd. in Cocagne.

#### **REGULATION:**

#### **By-Law to Adopt the Rural Plan of the Cocagne Rural Community (BY-LAW 2018-02)**

Lots

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

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

- (i) Une largeur d'au moins 54 mètres,
- (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres,
- (iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;

**Cours attenant à un bâtiment principal ou à une construction principale**

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

- b) à moins de 3 mètres des limites latérales du lot, et;
- c) à moins de 3 mètres de la limite arrière du lot.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée, sous condition que le ministère de la santé publique approuve le système septique existant.

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Richard Thebeau

**Motion adoptée**

**(d) Lotissement Michel Leblanc / Beausoleil / Accès Privé  
26-04-22**

Michel LeBlanc (lotissement Michel LeBlanc) soumet un plan de lotissement provisoire créant deux (2) lots sur un accès privé de vingt (20) mètres de largeur existant et une servitude. La propriété est située sur la Route 530 à Grande-Digue.

**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 :

- (i) a width of at least 54 meters,
- (ii) a depth of at least 38 meters,
- (iii) an area of at least 4,000 square meters;

**Yard abutting a main building or main structure**

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

- b) less than 3 meters from the side lot lines; and
- c) less than 3 meters from the rear lot line.

It is resolved that the request be accepted as presented, with the condition that the Public Safety Department approves the existing septic system.

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Richard Thebeau

**Motion carried**

**(d) Michel Leblanc Subdivision / Beausoleil / Private Access  
26-04-22**

Michel LeBlanc (Michel LeBlanc subdivision) submits a tentative subdivision plan creating two (2) lots on an existing twenty (20) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 530 in Grande-Digue.

**REGULATION:**

**New Brunswick Regulation 80-159**

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 les nouveaux lots créés sur l'accès privé de vingt (20) mètres de largeur soient acceptés tels que présentés vu que les normes provinciales en termes de visibilité d'arrêt sont suivies.

Proposé par : Richard Thebeau  
Appuyé par : Gerard Thebeau

#### **Motion adoptée**

**(e) Lotissement Gerard Guy Dupuis, Claudette Anne Belanger / Beausoleil / Accès Privé  
26-04-23**

Gerard Guy Dupuis (Lotissement Gerard Guy Dupuis, Claudette Anne Belanger) soumet un plan de lotissement provisoire créant 1 lot pour accommoder les conditions existantes, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 134 à Cocagne. (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(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 lots created on the twenty (20) meter wide private access be accepted as presented because it follows the provincial standards in regards to the stopping sight distance.

Moved by: Richard Thebeau  
Seconded by: Gerard Thebeau

#### **Motion carried**

**(e) Gerard Guy Dupuis, Claudette Anne Belanger Subdivision / Beausoleil / Private Access  
26-04-23**

Gerard Guy Dupuis (Gerard Guy Dupuis, Claudette Anne Belanger Subdivision) submits 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 Route 134 in Cocagne. (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.

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 : Jean-Pierre Richard  
Appuyé par : Richard Thebeau

**Motion acceptée**

**(f) Lotissement Henry Lara / Champdoré /  
Accès Privé  
26-04-24**

Henry Lara (Lotissement Henry Lara) soumet un plan de lotissement provisoire créant neuf (9) lots, un accès privé de vingt (20) mètres de largeur et une servitude. La propriété est située sur la Route 515 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.

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

Proposé par : Gerard Thebeau  
Appuyé par : Richard Thebeau

**Motion adoptée**

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: Jean-Pierre Richard  
Seconded by: Richard Thebeau

**Motion carried**

**(f) Henry Lara Subdivision / Champdoré /  
Private Access  
26-04-24**

Henry Lara (Henry Lara Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating nine (9) lots, a twenty 20m wide private access and an easement. The property is located on Route 515 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.

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

Moved by: Gerard Thebeau  
Seconded by: Richard Thebeau

**Motion carried**

**(g) Lotissement Roman Catholic  
Archbishop of Moncton / Champdoré /  
Accès Privé  
26-04-25**

Raymond Melanson (Lotissement Roman Catholic Archbishop of Moncton) soumet un plan de lotissement provisoire créant trois (3) lots, deux (2) parcelles, 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 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-Pierre Richard  
Appuyé par : Richard Thebeau

**Motion adoptée**

**(g) Roman Catholic Archbishop of Moncton  
Subdivision / Champdoré / Private Access  
26-04-25**

Raymond Melanson (Roman Catholic Archbishop of Moncton Subdivision) submits a tentative subdivision plan creating three (3) lots, two (2) parcels, a thirteen-point five (13.5) meter wide private access and an easement. The property is located on Route 515 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.

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: Jean-Pierre Richard  
Seconded by: Richard Thebeau

**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 le mardi 26 mai, 2026 à 16 heures.

**10. Levée de la séance  
26-04-26**

Proposé par : Gerard Thebeau

Que la séance soit levée à 17h 02.

Le procès-verbal est signé par :

\_\_\_\_\_  
Jean Goguen – Directeur d'Aménagement

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

Le procès-verbal est approuvé par :

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

**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 26th, 2026 at 4pm.

**10. Adjournment  
26-04-26**

Moved by: Gerard Thebeau

That the meeting adjourned at 5:02

Minutes signed by:

\_\_\_\_\_  
Jean Goguen – Planning Director

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

The minutes approved by:

\_\_\_\_\_  
Rheal Leblanc– Chairman