

**Restigouche Regional Service Commission
Planning Review and Adjustment Committee**

**Comité consultatif en matière d'urbanisme
Commission de services régionaux Restigouche**

Meeting No. 126 / Réunion no 126

October 16, 2024 / 16 octobre 2024

Agenda/ L'Ordre du jour

1. OPENING REMARKS / WORDS OF WELCOME
OUVERTURE DE LA RÉUNION / MOT DE BIENVENUE
2. ADOPTION OF THE AGENDA
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
3. RECORDING OF ATTENDANCE
PRÉSENCE ET CONSTATATION DU QUORUM
4. CONFLICT OF INTEREST DECLARATIONS
DÉCLARATIONS DE CONFLITS D'INTÉRÊTS
5. ADOPTION OF MINUTES
ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL
6. REFERRAL PRESENTATIONS
PRÉSENTATIONS DE CAS POUR RÉVISION
 - Views/Avis
 - Development Approval/Approbation d'aménagement
7. OTHER MATTERS
AUTRES AFFAIRES
8. ADJOURNMENT
CLÔTURE

Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

10/16/2024

Item # 01EN	Marcel Coulombe	Views on By-law / Opinion sur Arrêté
Item # 01FR	Marcel Coulombe	Views on By-law / Opinion sur Arrêté
Item # 02EN	Village of Eel River Crossing (Bois-Joli)	Street location / tracé de rue
Item # 02FR	Village d'Eel River Crossing (Bois-Joli)	Street location / tracé de rue
Item # 03EN	Onil Savoie	Variance / Dérogation
Item # 03FR	Onil Savoie	Variance / Dérogation
Item # 04EN	Donald Berube	Variance / Dérogation
Item # 04FR	Donald Berube	Variance / Dérogation

Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

October 16, 2024

Item # 05EN

Village of Tide Head (Campbellton)

Views on By-law / Opinion sur Arrêté

Item # 05FR

Village de Tide Head (Campbellton)

Views on By-law / Opinion sur Arrêté

Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

10/16/2024

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

126- 01EN

Tania Lise Coulombe

Kedgwick

181 et 181 B Road Rang 7&8

Program / Programme : **By-laws / Arrêtés**

Type of Request: **Views on By-law / Opinion sur Arrêté**

Type de demande :

Description : The Council of the Rural Community of Kedgwick is requesting the views of the Restigouche RSC Planning Review and Adjustment Committee on a proposed amendment to the Kedgwick Rural Plan, described as follows:

"Change the zoning of the above parcel owned by Marcel Coulombe to add uses "cottage cluster" and/or "maple tree forest, a greenhouse, a trail" and secondary use " agricultural subsistence activity" to the list of permitted uses in Zone d'exploitation rurale (Zones RU1) (Rural exploitation zone) only on part of lot 50027648 as identified in the rezoning proposition and impose conditions through an agreement regarding maximum number of main building. Settlement of the site, registered wetlands, off street parking and signs."

Please note that a proposed by-law drafted to carry out this amendment to the rural plan, By-law No 19-2025, will apply the above-described changes to the lot located at 181 Road Rang 7&8 Street only, by means of a conditional rezoning agreement adopted under the provisions of Section 59 of the *Community Planning Act*.

Proposition

M. Tania Coulombe is willing to develop a commercial-touristic complex on the land bearing PID 50027648 belonging to Marcel Coulombe.

The project consists in a development of 5 prefabricated domes that will be used as rental unit cottage. Each unit is 24' in diameter. A sixth dome unit will be used as a reception, administration and service to the clients.

The intended area of land for this development is 8 acres.

Description of the land to be rezoned

The land subject to the rezoning request is located in a rural area of the rural community of Kedgwick. The land is located on the east side of road Rang 7&8, north of the developed and more dense area of the village core. The road Rang 7&8 is a public, maintained road, suitable for subdivision if minimum dimensions are available.

Following a subdivision plan registered in 2020, the land proposed for development have a residual façade on a public road of 10 m wide.

This is an access to resources. The land consists in a wooded lot, vacant with an area of 38.5 hectares.

The development includes 5 single family cottages and a cottage that will be used for administration and service to the clients. An accessory building is also intended to serve the whole development.

Figure 1: Parcel to rezone.

Current use of the property

Lot bearing PID 50027648 is the remnant land following residential subdivision along road Rang 7&8. Last subdivision from 2020 leave a 10 m wide access to the land. This access is intended for the dome complex and the forested area.

The lot is referenced as a wooded lot as per SNB. There is a natural resources access road along the south limit of the lot.

Land use of the surrounding properties

The neighborhood has been added to the municipal territory of Kedgwick rural community in 2012 by adding the LSD of Grimmer. Actual uses occurred on the north side of du Moulin Road used to link forest resources to the industrial mill located next to the east gateway of the village. The vicinity is running along a 2 km long cul-de-sac public maintained road, starting from intersection with du Moulin Road before turning into a dirt road.

This development consists in a very low density displays of single-family dwelling on lot with onsite services. Residences are close form the road while rear of the lots remain mainly wooded. Resources extraction uses are very active around.

Currently enacted zoning by-law

The land subject to rezoning is governed by by-law 19-2017, adopted in July 2017 by the municipal council.

The project entitles the development of a 5 cottages cluster each of it with a private area and an additional cottage that will be used for administration of the business. The onsite wastewater services and access linked to the proposed development will determine the extent of the rezoning.

Minimum setbacks with other existing or emitted uses will have to be considered as well.

.Figure 2: Extract from the zoning map.

Rural Exploitation Zones (RU1) are described as follows in Section 100 of the zoning provisions of the Rural Plan (Part C).

“Rural exploitation zones include agricultural, forestry, resource extraction and first, second and third processing of wood and maple syrup, as well as compatible secondary uses. They also include low-density residential uses. Rural exploitation zones are located outside the village core and are not served by water and sewer systems. The proximity of these environments to natural resources reinforces the exploitation character of these areas. Closely related to the economic activities important to the Rural Community, a large part of these areas is adjacent to Crown lands. Permitted uses must therefore be compatible with permitted uses on Crown land. Through their activities, the uses included within this class are liable to give rise to diverse nuisances, such as heavy traffic of heavy vehicles, loading and unloading operations, outside display or storage, a noticeable level of noise and dust outside the boundaries of the lot. Establishments within this class of uses must be located in such a manner as to cause the least adverse impact on neighboring adjacent residences. Also, agricultural land should be protected from encroachment as much as possible.”

Permitted uses in the RU1 zones mentioned in section 100 are the following:

Land, buildings or structures may only be used for:

a) one of the following main uses:

- (i) a single-family dwelling;*
- (ii) a mobile home, subject to section 12;*
- (iii) a mini-home, subject to section 12;*
- (iv) a cottage;*

- (v) an agricultural activity other than a pigsty or henhouse;*
- (vi) a forestry use;*
- (vii) a resource extraction site;*
- (viii) a maple grove;*
- (ix) a maple syrup processing plant;*
- (x) a repair shop for heavy vehicles and farm equipment;*
- (xi) a greenhouse;*
- (xii) a public utility infrastructure;*
- (xiii) a farm animal veterinary service;*
- (xiv) an agricultural chemical wholesale establishment;*
- (xv) a retail or wholesale establishment for agricultural and forestry products;*
- (xvi) a kennel;*
- (xvii) a trail.*
- b) one of the following secondary uses:*
 - (i) subject to section 13, a home-based professional activity in a single-family dwelling;*
 - (ii) subject to section 29, a garden pavilion for a single-family dwelling;*
 - (iii) subject to section 30, a subsistence farming activity for a single-family dwelling, mobile home or mini-home;*
 - (iv) subject to section 31, a hen rearing for a single-family dwelling, mobile home or mini-home;*
 - (v) an agricultural building for an agricultural use.*
- c) subject to subsection 1, accessory buildings, structures or uses related to the main use of the land, building or structure, if the present section permits this main use.*

The current zone for the lots is prioritizing the enhancement of the immense land surrounding the core of the village used for dwelling and commercial as well as institutional services. Permitted activities are based on resources exploitation and allow important level of activities due to remote location from center of the village and because resources are located there. A display of low-density residential uses is permitted too, but the zone provides only one main use per lot to prevent potential conflict of use. The big size of the lots and the very low density reinforce the rural character and the possible setbacks between uses that can be conflictual.

Pertaining rural plan definition:

“Agricultural use” means cultivation of the soil and plants, the act of leaving the ground under vegetative cover or practicing silviculture, animal farming and the making, the building or the use of buildings, structures and works for these purposes, with the exception of buildings used for residential purposes.

“Building” means any construction consisting of walls, columns or posts covered with a roof and used to shelter people, animals or objects. When the building is completely divided into parts by one or more common walls and each part of the building is thus separated on a separate lot, each part is considered as a separate building.

“Building, main” means the building designed or used for the principal use on the lot.

“Cottage” means a single-family dwelling used on a seasonal or temporary basis.

“Dwelling, single-family” means a dwelling that includes a single dwelling.

“Dwelling unit” means a set of rooms or a single room, where one or more persons may hold fire and place, temporarily or permanently, with an entrance allowing direct access to the exterior or through a common hall, sanitary facilities and kitchen or cooking equipment.

“Use, main” means the primary purpose for which land, a building, or a structure is used

Rezoning request submitted by the applicant

The request sent by applicant on PID 50027648 show the development of a cottage cluster for a touristic commercial purpose.

A preparatory meeting was held with applicant to ensure that the location plan provided with “access” from public street and “lot” for domes and accessory building shown will not trigger subdivision.

An approval to install from public safety department have been provided. The location of septic fields and tanks is indicated on location plan.

A location "office" is shown to indicate the dome that will be used as an office for administration and service to the client.

The land intended to welcome the dome cluster is 38.5 hectares. As per the request and the location plan provided, only a part of the land will be developed.

The indicated extend of the development on the location will guide the extend of the rezoning and the conditions that may apply to the request.

A guide from the dome dealer was transmitted to illustrate the nature of the accommodations that will be installed on site.

Table 3: dome construction plans

Items for consideration

Settlement provisions:

Lot dimension and on-site septic system:

·The 38.5 hectares land meet the minimum required dimensions for a septic system in relation to the proposed used.

·The rural plan indicate that lots not serviced by municipal water and sewer: "as per recommendation of the holder of a license to install conventional on-site sewage disposal system or appropriate authority but not less than: 54m wide, 38 m deep and 4000m2."

A request for "6 glamps" was filled in to the department of public safety and an approval to install have been issued (see underneath attached document)

Table 4: Septic approval

Number of main buildings allowed:

The proposed development is composed of 6 main buildings. 5 dome type rental units. Each of this dome is 24' in diameter with a kitchen, a bathroom, a bedroom. A optional loft area is available for family with kids.

The zone is only allowing one main use and one main building per lot to prevent conflict of use on the same lot and concern that can occur regarding water consumption on private well.

The touristic residential use requests a minimum distance between buildings, as per the National Building Code.

The use is requesting a certain reciprocal setback between buildings for privacy of users and outdoor uses.

Traffic, parking and access to the lot

The needs and requests linked to the road traffic, off street parking and accesses are modified by the change of use.

The lot proposed to be developed is located in a context of very low density, linear residential development in cul-de-sac.

· Actual traffic road is related to the services of existing residences along the road and access to the resources. The development of 5 renting domes should not affect the local traffic to the point it turns into a security concern.

· The proposed use request 1 off street parking space by rental unit. The owners are willing to manage their commerce from their home located on a lot adjacent to the one proposed to development. The rezoned lot shall accommodate at least 6 off street parking area.

The rural community of Kedgwick rural plan does not includes provisions regarding access depending different uses. The 10m wide existing access created by subdivision in 2020 to grant access to the remnant of the land will be used for the commercial purpose. Comments from the

municipal staff and firefighting services will be required in this case.

Table 5 : Road Rang 7&8 and Table 6 : Proposed access from Road Rang 7&8

Natural constrains

Lot subject to rezoning does not show any natural constraint in relation to an existing provincial or municipal regulation such as wellfield area, designated watersheds, regulated wetlands, regulated watercourses or inland flooding.

Codes

All buildings and structures on the on the lot will have to meet applicable building code and settlement provisions.

New proposed zoning

Following amendments are proposed:

The nature of the project, the proposed location and its environment, intentions of the rural plan are steering us to the following options:

- Keep “resource exploitation zone” (RU1) and impose conditions related to the proposed development on PID 50027648 as per the proposal along with location plan.
- Notwithstanding section 101(1) a):
 - The use “cottage cluster” is a permitted use.
 - Excluding of other permitted uses within RU1 zone, only the following are permitted
 - ∅ Maple tree forest
 - ∅ A greenhouse
 - ∅ A trail
- One of the following secondary uses:
 - ∅ Subject to section 30, an agricultural subsistence activity.
- Subject to sub-section 1, buildings, constructions or uses accessory to the land, building or constructions, if the article allows such main use.

External Consultation:

Consultation with GNB Departments:

It should be noted that the applicant's initial project included a racetrack as well as a bar and restaurant. A first rezoning report was sent to provincial stakeholders in October 2022.

In accordance with directions received from the province in 2023, a revised version of this report was sent to various stakeholders identified by the province for consultation. The following comments were received and are to be incorporated into the rezoning report:

Felix Miao

Approvals Coordinator | Coordonnateur des agréments
MEng, EIT | MEng, IS

Authorizations Branch | Direction des autorisations
Department of Environment and Local Government | Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux
Government of New Brunswick | Gouvernement du Nouveau-Brunswick
Pronouns | pronoms : he/him | il/lui

Bonjour Nicolas,

J'ai révisé ce rapport de rezonage au nom de la Direction des autorisations du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux et je n'ai aucun commentaire. Veuillez noter qu'il y a une terre humide cartographiée au long de la frontière nord et au milieu du NID 50251487

et, tel que décrit dans le rapport, une délimitation peut être nécessaire. Le promoteur devrait donc consulter la Direction de la Modification des cours d'eau et des terres humides (WAWA@gnb.ca) avant de procéder avec le développement.

N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions.

André Frenette, RPP/UPC, MCIP/MICU

Planner / Urbaniste

Provincial and Community Planning / Urbanisme et aménagement provincial

Local Government / Gouvernements locaux

Salut Nicolas,

Rapport analyse très complet ! Je n'ai rien à ajouter de mon côté sauf de considérer les déclarations d'intérêt public applicable.

Cordialement,

André

Annie van Deventer-Radford (she/her/elle)

(506) 2303673

annie.radford@gnb.ca

**Project Specialist: Archaeology & Heritage
patrimoine**

Archaeology and Heritage Branch
Tourism, Heritage and Culture

Spécialiste de projet : archéologie et

Direction d'archéologie et patrimoine
Tourisme, Patrimoine et Culture

Good afternoon,

Archaeology and Heritage Branch has reviewed the notice of planned work and has no concerns/comments at this time.

If there is an accidental discovery of archaeological resources during any groundbreaking activities, the proponent should follow Section 9 of the Heritage Conservation Act, which requires that work must stop and the proponent must notify the Archaeology and Heritage Branch.

Reason/ Raison : The existing zoning, Rural Exploitation Zones (RU1) , does not permit the proposed use "Cottage cluster" .

Request / Demande : Council is requesting the views of the Restigouche RSC Planning Review and Adjustment Committee on the proposed amendment.

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* Section # **110(1)(a)**

Provisions/ Dispositions : 110(1) Before making a by-law under this Act, a council shall request in writing the written views of the advisory committee or regional service commission on

(a) a proposed by-law in respect of which the views have not been given previously

Technical Recommendation: Regarding the proposed amendment to the Kedgwick Rural Plan, described below:
Recommandation technique :

“Change the zoning of the above parcel owned by Marcel Coulombe to add uses “cottage cluster” and/or “maple tree forest, a greenhouse, a trail” and secondary use “ agricultural subsistence activity” to the list of permitted uses in Zone d’exploitation rurale (Zones RU1) (Rural exploitation zone) only on part of lot 50027648 as identified in the rezoning proposition and impose conditions through an agreement regarding maximum number of main building. Settlement of the site, registered wetlands, off street parking and signs.”

The staff recommends that the Committee **recommend** to the Council of the Rural Community of Kedgwick to amend the Rural Plan as follows: **to approve the following amendment to the Rural Plan:**

a) Apply the changes described above to the land at *181 and 181 Broad Rang 7&8* (parcel bearing PID 50027648) only, through a conditional rezoning agreement adopted under the provisions of Section 59 of the *Community Planning Act*.

b) Include the following conditions in the Conditional Rezoning Agreement :

The following terms and conditions are imposed on the parcel:

- 1) Stipulate that notwithstanding interpretative provisions limiting number of main buildings to one on a single lot, Zone RU1 allows 6 main buildings and several main uses.
- 2) Anticipated uses shall have the minimum off-street parking as per the rural plan.
- 3) All buildings and structures on the on the lot will have to meet applicable building code and settlement provisions.

4) According to MCETH reference map indicates that no watercourses and/or wetlands and/or their 30-metre limits are present on the portion of the lot to be affected by the rezoning area. It is also possible that there is a watercourse or other wetland not shown on the reference map on or within 30 metres of the property. Any modification carried out in or within 30 metres of a watercourse or wetland requires a permit from the SWM.

Furthermore, since SWM assessment indicates the potential for an unmapped wetland (and/or watercourse) within or less than 30 metres of the property, prior to any further development on the property, SWM may require that the presence/boundaries of wetlands be assessed in the field by a qualified wetland delineation professional before any development occurred on the land

5) Signs will have to meet applicable zoning provisions from the rural plan.

The portion of land subject to rezoning will have to be developed in accordance with the location plan provided by Tania Lise Coulombe in the request and placed in the schedule to the by-law. Any development that, in the opinion of the planning department of the RSC, is derogatory to the location plan shall be approved by the PRAC.

Please refer to draft By-law No. 19-2025, which has been drafted to carry out the amendment to the Rural Plan as recommended.

Table 7: Draft by-law 17-2025

Internal Consultation: N/A
Consultation interne :

External Consultation: **Public notice** - In conformance with Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee By-law and Operating Procedures, property owners within 100 meters of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location and nature of the application that is being considered. A total of 19 letters were sent.
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes :

- Rezoning application received in Novembre 2023.
- Appendix containing the figures and tables included in the rezoning report.
- Proposed rezoning by-law : "Arrêté N° 19-2025", containing a resolution and a conditional rezoning agreement under section 59 of the *Community Planning Act*.

Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

10/16/2024

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

126- 01FR

Tania Lise Coulombe

Kedgwick

181 et 181 B Chemin Rang 7&8

Program / Programme : **By-laws / Arrêtés**

Type of Request: **Views on By-law / Opinion sur Arrêté**
Type de demande :

Description : Le conseil municipal de la Communauté rurale de Kedgwick demande l'opinion du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche concernant un projet de modification au Plan rural de Kedgwick. Le but de cette modification:

« Changer le zonage d'une partie de la parcelle appartenant à Marcel Coulombe, pour ajouter l'usage principal « complexe de chalet » et/ou « une érablière, une serre, un sentier » et l'usage secondaire « activité agricole de subsistance » à la liste des usages déjà permis dans la Zone d'exploitation rurale (Zones RU1) uniquement pour la partie du lot 50027648 identifiée dans la proposition de rezonage et imposer des conditions à travers un entente concernant le nombre maximal de bâtiments principaux, l'implantation des lieux, les terres humides réglementées, le stationnement hors-rue et l'affichage. »

Veuillez noter que le projet d'arrêté rédigé pour réaliser cette modification du plan rural, l'Arrêté N° 19-2025, appliquera les changements décrits ci-dessus à la partie du terrain situé au 181 Chemin Rang 7&8 seulement, par le biais d'une entente de rezonage conditionnelle adoptée en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*.

Proposition

Mme Tania Coulombe a le projet de développer un complexe commercial touristique sur le terrain portant le NID 50027648 appartenant à Marcel Coulombe. Le projet consiste en un développement de 5 dômes préfabriqués de 24' de diamètre qui serviront de chalet à la location. Un sixième dôme servira de bâtiment d'accueil, administratif et de services aux clients. La surface de terrain prévue qui sera utilisée pour ce développement est de 8 acres.

Description de la propriété touchée par le rezonage

Le terrain sujet à une demande de rezonage est situé dans un secteur rural et forestier de la communauté rurale de Kedgwick. Le terrain est localisé du côté Est du Chemin Rang 7&8, au nord du secteur développé et plus dense du noyau villageois. Le chemin Rang 7&8 est public, maintenu et propice à la subdivision si les dimensions minimales sont présentes.

Suite à un plan de subdivision datant de 2020, le terrain proposé au développement a une façade résiduelle de 10 m de large sur le chemin public. Il s'agit, d'un accès aux ressources. Le terrain consiste en un lot boisé, vacant de 38.5 Hectares.

Le développement comprend 5 chalets unifamiliaux chacun, et un chalet à usage administratif et de service, un bâtiment accessoire doit également desservir l'ensemble du développement.

Figure 1: Parcelle à rezoner.

L'utilisation précédente et actuelle de la propriété

Le lot 50027648 est la terre restante de subdivision résidentielle successive sur la façade du Chemin Rang 7&8. La dernière subdivision de 2020 a laissé un accès de 10m de large pour accéder à la terre. C'est cet accès qui est proposé pour le complexe de dôme. C'est un lot recensé comme terre boisée par SNB. Il est longé au long de sa limite sud par un chemin des Ressources Naturelles.

L'utilisation du sol des propriétés avoisinantes

Ce quartier est a été rajouté au territoire municipal de la Communauté rurale de Kedgwick avec l'ajout du DSL de Grimmer en 2012. Les usages présents se sont développés au nord du chemin du moulin qui sert principalement à relier les ressources forestières et le moulin industriel localisé à l'entrée est du cœur villageois.

L'Environnement s'aligne le long d'une rue publique maintenue de 2 kilomètres de long depuis l'intersection avec le Chemin du Moulin avant de se transformer en chemin de bois.

On y retrouve, un ensemble de lot et de résidences principalement unifamiliale disposant de services d'eau et d'égout sur site dans un contexte de très faible densité. Les résidences sont proches du chemin. L'arrière des lots est boisé.

L'exploitation des ressources est très présente également.

Arrêtés d'urbanisme en vigueur

Le terrain sujet au rezonage est administré par l'arrêté 19-2017 adopté par le conseil municipal en juillet 2017.

Le projet implique le développement d'un cluster de 5 chalets avec leur espace privatif respectif et un chalet supplémentaire qui servira de bâtiment administratif. Les services de traitement des eaux usées sur place en lien et les accès sur le terrain détermineront l'étendue du rezonage.

Les distances séparatrices minimales avec les autres usages présent ou permis environnant devront être pris en compte également.

Figure 2: Extrait de la carte de zonage

Les zones d'exploitation rurale (RU1) sont décrites comme suit à l'article 100 des dispositions de zonage du plan rural (Partie C).

Les zones d'exploitation rurale comportent des usages agricoles, forestiers, d'extraction des ressources et de première, deuxième et troisième transformation du bois et du sirop d'érable, ainsi que des usages secondaires compatibles. Elles incluent également des usages d'habitation de faible densité. Les zones d'exploitation rurale se situent à l'extérieur du noyau villageois et ne sont pas desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout. La proximité de ces milieux de vie avec les ressources naturelles renforce le caractère d'exploitation de ces secteurs. Étroitement liées aux activités économiques importantes pour la Communauté rurale, une grande partie de ces zones est adjacente aux terres de la Couronne. Les usages permis doivent donc être compatibles aux usages autorisés sur les terres de la Couronne. De par leurs activités, les usages compris à l'intérieur de cette classe sont susceptibles d'être source de nuisances diverses, telles une circulation importante de véhicules lourds, des opérations de chargement et de déchargement, de l'étalage ou de l'entreposage extérieur, un niveau de bruit et de poussière perceptible à l'extérieur des limites du terrain. Les établissements compris à l'intérieur de cette catégorie d'usages doivent être localisés de façon à causer le moins d'impact négatif possible pour les résidences avoisinantes. Également, les terres agricoles doivent être protégées de l'empiètement autant que possible.

Zonage en vigueur .

Les usages permis dans les zones RU1 sont mentionnés à l'article 101 comme suit :

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
 - a) de l'un des usages principaux suivants :

- (i) une habitation unifamiliale;
- (ii) une maison mobile, sous réserve de l'article 12;
- (iii) une mini-maison, sous réserve de l'article 12;
- (iv) un chalet;
- (v) un activité agricole autre qu'une porcherie ou qu'un poulailler;
- (vi) un usage forestier;
- (vii) un site d'extraction de ressources;
- (viii) une érablière;
- (ix) une usine de transformation du sirop d'érable;
- (x) un atelier de réparation de véhicules lourds et de matériel aratoire;
- (xi) une serre;
- (xii) une infrastructure d'utilité publique;
- (xiii) un service de vétérinaire pour les animaux de ferme;
- (i) un établissement de vente en gros de produits chimiques pour l'agriculture;
- (ii) un établissement de vente au détail ou en gros de produits agricoles et sylvicoles;
- (iii) un chenil;
- (iv) un sentier.
- a) de l'un des usages secondaires suivants :
 - (i) sous réserve de l'article 13, une activité professionnelles à domicile dans une habitation unifamiliale;
 - (ii) sous réserve de l'article 29, un pavillon-jardin pour une habitation unifamiliale;
 - (iii) sous réserve de l'article 30, une activité agricole de subsistance pour une habitation unifamiliale, une maison mobile ou une mini-maison;
 - (iv) sous réserve de l'article 31, élevage de poules pour une habitation unifamiliale, une maison mobile ou une mini-maison;
 - (v) un bâtiment agricole pour un usage agricole.
- b) sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

La zone actuelle du lot est orientée vers la mise en valeur de l'immense territoire environnant le coeur villageois dédié à l'habitation et aux services commerciaux comme institutionnels.

Les activités permises sont axées sur l'exploitation des ressources et tolèrent des niveaux d'activités important dû à l'éloignement du centre et le fait que les ressources sont disponibles là.

Un éventail d'usages résidentiels de basses densités sont également permis, mais la zone prévoit, dans ces dispositions qu'un seul usage principal sera permis par lot, limitant ainsi les potentiels conflits d'usage.

Les dimensions importantes des lots et la densité très faible de développement renforce le caractère rural et la distanciation possible entre des usages qui pourraient être conflictuels entre eux.

Définition pertinente du plan rural :

*« **Activité agricole** » désigne la culture du sol et des végétaux, le fait laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.*

*« **Bâtiment** » désigne toute construction formée de murs, de colonnes ou de poteaux couverts d'un toit et servant à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque le bâtiment est complètement divisé en parties par un ou plusieurs murs mitoyens et que chaque partie de bâtiment ainsi séparée se situe sur un lot distinct, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct.*

*« **Bâtiment principal** » désigne le bâtiment où s'exerce l'usage principal du lot où il est situé.*

« **Chalet** » désigne une habitation unifamiliale utilisée de façon saisonnière ou passagère.
« **Habitation unifamiliale** » désigne une habitation qui comprend un seul logement.
« **Logement** » désigne un ensemble de pièces ou une pièce unique, où une ou plusieurs personnes peuvent tenir feu et lieu, de façon temporaire ou permanente, comportant une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires et une cuisine ou un équipement de cuisson.
« **Usage principal** » désigne l'objet premier pour lequel une parcelle, un bâtiment ou un logement est utilisé.

Examen de la demande de rezonage présentée par le propriétaire et le requérant

La demande présentée indique l'aménagement du terrain 50027648 pour accueillir un ensemble de chalet à vocation commerciale touristique.

Une rencontre préparatoire avec l'applicant a permis de confirmer qu'il n'y aurait pas de subdivision, le « chemin » et les « terrains » indiqués étant l'accès aménagé sur le terrain depuis la rue publique et les emplacements prévus des dômes avec les usages accessoires.

Une approbation du ministère de la Sécurité publique pour le système d'évacuation des eaux usées sur place a été fournie. L'emplacement des champs d'épurations et des réservoirs est indiqué sur le plan de localisation.

Un emplacement « office » est indiqué pour le dôme qui servira de bureau pour l'administration et la réception des clients.

Le terrain prévu pour accueillir le complexe de dôme est de 38.5 hectares. Selon la demande et le plan de localisation fourni, seul une partie du terrain sera aménagé pour le complexe. L'étendue indiquée guidera le conseil municipal pour délimiter le rezonage et les conditions qui pourraient s'appliquer à la demande.

Un guide fourni par le fabricant de dôme a été transmis pour illustrer la nature des hébergements qui seront installés sur place.

Figure 3: plan de construction des dômes

Aspects à considérer

Normes d'implantations:

Dimensions des lot et système septique autonome :

Le terrain de 38.5 Hectares dispose des dimensions minimales requise pour le système septique requis pour ce genre d'usage.

Le plan rural indique pour les lots qui ne sont pas desservi par les eaux et égouts municipaux: «Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de : 54 m de largeur, 38 m de profondeur et 4000m² »

Une demande pour « 6 glamps » a été faite auprès du Ministère de la sécurité publique et une approbation d'installation a été émise. (Voir document ci-dessous)

Figures 4: approbation système septique

Nombre de bâtiments principaux permis:

Le développement proposé se fait avec 6 bâtiments principaux. 5 unités de locations de type dôme. Chacun de ces dômes de 24 ' de diamètre dispose d'une cuisine, d'une salle de bain et d'une chambre, un espace loft est disponible pour accueillir des familles avec enfants.

La zone ne permet qu'un usage principal et un seul bâtiment principal par terrain afin d'éviter les conflits d'usages sur même terrain et les problématiques qui peuvent être liées à la consommation d'eau sur les puits.

L'usage résidentiel touristique implique une distance minimale entre les bâtiments, selon les

normes du Code du bâtiment.

L'usage demande également une certaine distance entre les structures pour l'intimité requise des locataires et les usages extérieurs.

Circulation routière, stationnement, aires de chargement et accès au terrain

Les besoins et normes liés à la circulation routière, au stationnement et les accès aux terrains sont modifiés par le changement d'usage.

Le terrain proposé au développement est inscrit dans un contexte de développement résidentiel linéaire de très basse densité sur une rue en cul-de-sac.

- La circulation routière actuelle et liée à la desserte locale pour les résidences et l'accès aux ressources. Le développement de 5 dômes de location ne devrait pas accentuer le trafic local au point que cela ne devienne un souci de sécurité.

- L'usage proposé requiert 1 stationnement par unité locative. Les propriétaires et gérant entendent gérer le développement depuis leur domicile personnel qui est adjacent au complexe de dôme. Le terrain rezoné devrait accueillir 6 aires de stationnements minimum.

- Le plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick ne comprend pas de dispositions liées aux normes d'accès selon les usages. L'accès existant de 10 m de large créé en 2020 pour l'accès au reste de la terre va devoir servir pour le complexe de chalet. Les commentaires de la municipalité et du service des incendies seront nécessaires pour ce cas de figure.

Figure 5: Chemin Rang 7&8 et Figure 6 : accès proposé-Chemin Rang 7&8

Contraintes naturelles:

Les terrains sujet au rezonage ne présentent aucune contrainte naturelle liée à une réglementation provinciale ou municipale existante comme les champs de captages, les bassins versants désignés, les zones humides réglementées, les cours d'eau réglementés ou des contraintes identifiées liées aux inondations intérieures.

Figures 7: Carte des contraintes naturelles

Codes

Tous les bâtiments et structures aménagés sur la parcelle devront être conformes aux codes de construction et aux normes d'aménagement applicables

Nouveau zonage proposé

La nature du projet, l'emplacement proposé et son environnement et les intentions du plan rural nous orientent vers les options suivantes :

- *Conserver la zone Exploitation rurale (RU1) et imposer des conditions spécifiques au site et au développement proposé sur le lot NID 50027648 selon la proposition et le plan de localisation.*

- *Nonobstant l'article 101 (1) a) :*

- *L'usage « complexe de chalet » est un usage permis.*

- *À l'exclusion des autres usages permis dans la zone RU1, seul sont permis :*

- *Une érablière,*

- *Une serre;*

- *Un sentier*

- *L'un des usages secondaires suivant :*

- *Sous réserve de l'article 30, une activité agricole de subsistance.*

- *Sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.*

Les termes et conditions devraient toucher aux aspects suivants :

- *Disposer que malgré les dispositions interprétatives limitant le nombre de bâtiment principaux et le nombre d'usage principaux à un sur le même lot, la zone RU1 permet 6 bâtiments principaux et plusieurs usages principaux.*
- *Les usages prévus doivent prévoir le nombre minimal d'aires de stationnement hors-rue selon le plan rural.*
- *Tous les bâtiments et structures aménagés sur la parcelle devront être conformes aux codes de construction et aux normes d'aménagement applicables.*
- *Selon la Direction de gestion des eaux de surface (GES), il est possible que la parcelle soit affectée par une terre humide non cartographiée. Toute modification effectuée dans ou à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide requiert un permis de Modification de Cours d'Eau et de Terre Humide (MCETH). Étant donné que l'évaluation de la Direction de gestion des eaux de surface (GES) indique le potentiel d'une terre humide (et/ou d'un cours d'eau) non cartographiée à l'intérieur ou à moins de 30 mètres de la propriété, la Direction de GES pourrait exiger que la présence/les limites des terres humides soit évaluée sur le terrain par un professionnel qualifié en délimitation de terres humides avant tout autre développement ou aménagement sur celle-ci.*
- *L'affichage devra être conforme aux dispositions de zonage applicables. Du plan rural. La parcelle de terrain sujet au rezonage devra être aménagée en conformité avec le plan d'implantation soumis par Tania Lise Coulombe dans la demande et placé en annexe de l'arrêté. Tout aménagement qui, de l'avis de la division urbanisme de la CSR est dérogoire au plan d'implantation devra être approuvé par le CCMU .*

Consultation externe**Consultation avec les ministères du GNB**

Conformément aux directives reçues de la province en 2023, une version révisée de ce rapport a été envoyée à différents intervenants identifiés par la province et qui doivent être consultés. Les commentaires suivants ont été reçus et doivent être intégrés au rapport de rezonage:

Felix Miao

Approvals Coordinator | Coordonnateur des agréments
MEng, EIT | MEng, IS

Authorizations Branch | Direction des autorisations
Department of Environment and Local Government | Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux
Government of New Brunswick | Gouvernement du Nouveau-Brunswick
Pronoms | pronoms : he/him | il/lui

Bonjour Nicolas,

J'ai révisé ce rapport de rezonage au nom de la Direction des autorisations du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux et je n'ai aucun commentaire. Veuillez noter qu'il y a une terre humide cartographiée au long de la frontière nord et au milieu du NID 50251487 et, tel que décrit dans le rapport, une délimitation peut être nécessaire. Le promoteur devrait donc consulter la Direction de la Modification des cours d'eau et des terres humides (WAWA@gnb.ca) avant de procéder avec le développement.

N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions.

André Frenette, RPP/UPC, MCIP/MICU

Planner / Urbaniste

Provincial and Community Planning / Urbanisme et aménagement provincial

Local Government / Gouvernements locaux

Salut Nicolas,

Rapport analyse très complet ! Je n'ai rien à ajouter de mon côté sauf de considérer les déclarations d'intérêt public applicable.

Cordialement,

André

Annie van Deventer-Radford (she/her/elle)

(506) 2303673

annie.radford@gnb.ca

**Project Specialist: Archaeology & Heritage
patrimoine**

Archaeology and Heritage Branch
Tourism, Heritage and Culture

Spécialiste de projet : archéologie et

Direction d'archéologie et patrimoine
Tourisme, Patrimoine et Culture

Good afternoon,

Archaeology and Heritage Branch has reviewed the notice of planned work and has no concerns/comments at this time.

If there is an accidental discovery of archaeological resources during any groundbreaking activities, the proponent should follow Section 9 of the Heritage Conservation Act, which requires that work must stop and the proponent must notify the Archaeology and Heritage Branch.

Reason/ Raison : Le zonage existant, Zone d'exploitation rurale RU1, ne permet pas l'usage proposé "Complexe de chalet "

Request / Demande : Le Conseil demande l'avis du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche concernant la modification proposée.

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* **Section #** **110 (1)(a)**

Provisions/ Dispositions : *Loi sur l'urbanisme*

110(1) Avant de prendre un arrêté en vertu de la présente loi, le conseil demande par écrit au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de lui donner son avis écrit (a) sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant;

Technical Recommendation: Au sujet de la modification proposée au Plan rural de Kedgwick, décrite ci-dessous:
Recommandation technique :

« Changer le zonage d'une partie de la parcelle ci-dessus appartenant à Marcel Coulombe, pour ajouter l'usage principal « complexe de chalet » et/ou « une érablière, une serre, un sentier » et l'usage secondaire « activité agricole de subsistance » à la liste des usages déjà permis dans la Zone d'exploitation rurale (Zones RU1) uniquement pour la partie du lot 50027648 identifiée dans la proposition de rezonage et imposer des conditions à travers un entente concernant le nombre maximal de bâtiments principaux, l'implantation des lieux, les terres humides réglementées, le stationnement hors-rue et l'affichage. »

Le personnel recommande que le Comité **recommande** au conseil de la Communauté rurale de Kedgwick de modifier le Plan rural comme suit: **d'approuver la modification suivante au Plan rural:**

a) Appliquer les changements décrits ci-dessus au terrain situé *au 181 et 181 B, Chemin Rang 7&8 et portant le NID 50027648* seulement, par le biais une entente de rezonage conditionnelle adoptée en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*.

b) Inclure les conditions suivantes dans l'entente de rezonage conditionnel :

Les modalités et les conditions suivantes sont imposées sur la parcelle :

- 1) Disposer que malgré les dispositions interprétatives limitant le nombre de bâtiment principaux et le nombre d'usage principaux à un sur le même lot, la zone RU1c permet 6 bâtiments principaux et plusieurs usages principaux.
- 2) Les usages prévus doivent prévoir le nombre minimal d'aires de stationnement hors-rue selon le plan rural.
- 3) Tous les bâtiments et structures aménagés sur la parcelle devront être conformes aux codes de construction et aux normes d'aménagement applicables.
- 4) Selon la Direction de gestion des eaux de surface (GES), il est possible que la parcelle soit affectée par une terre humide non cartographiée. Toute modification effectuée dans ou à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide requiert un permis de Modification de Cours d'Eau et de Terre Humide (MCETH). Étant donné que l'évaluation de la Direction de gestion des eaux de surface (GES) indique le potentiel d'une terre humide (et/ou d'un cours d'eau) non cartographiée à l'intérieur ou à moins de 30 mètres de la propriété, la Direction de GES pourrait exiger que la présence/les limites des terres humides soit évaluée sur le terrain par un professionnel qualifié en délimitation de terres humides avant tout autre développement ou aménagement sur celle-ci.
- 5) L'affichage devra être conforme aux dispositions de zonage applicables. Du plan rural. La parcelle de terrain sujet au rezonage devra être aménagée en conformité avec le plan d'implantation soumis par Tania Lise Coulombe dans la demande et placé en annexe de l'arrêté. Tout aménagement qui, de l'avis de la division urbanisme de la CSR est dérogoire au plan d'implantation devra être approuvé par le CCMU .

Veuillez consulter le projet d'Arrêté N° 19-2025, qui a été rédigé pour effectuer la modification au Plan rural tel que recommandé.

Figure 8: Projet d'arrêté 17-2025

Internal Consultation: S. O.
Consultation interne :

External Consultation: **Avis public** - En conformité avec les règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de biens-fonds situés à moins de 100 mètres de la propriété furent avisés, par la poste, de l'heure, de la date et du lieu de la réunion, ainsi que de la nature de la demande à l'étude. Au total, 19 lettres ont été envoyées.

Attachments/ Pièces jointes : - Demande de rezonage reçu en mars 2023.
- Annexe comprenant les figures et tableaux placées dans le rapport de rezonage.
- Arrêté N° 19-2025, intitulé « Un arrêté pour modifier l'Arrêté N° 19-2017 Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick » comprenant une résolution et une entente de rezonage conditionnel en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*.

Annexes demande de Tania Coulombe 181 et 181 B Chemin Rang 7&8

Schedule for Tania Coulombe request 181 et 181 B Chemin Rang 7&8

Figure 1 : Parcelle à Rezoner

Table 1 : lot to be rezoned

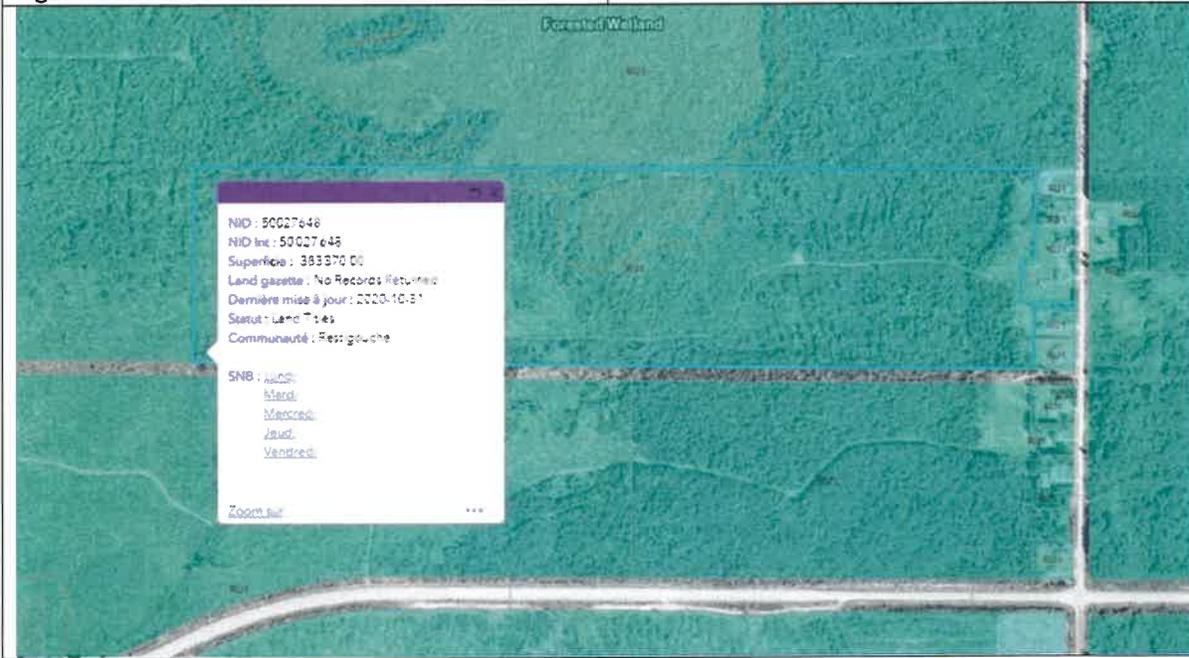


Figure 2 : extrait de la carte de zonage

Table 2 : Zoning map extract

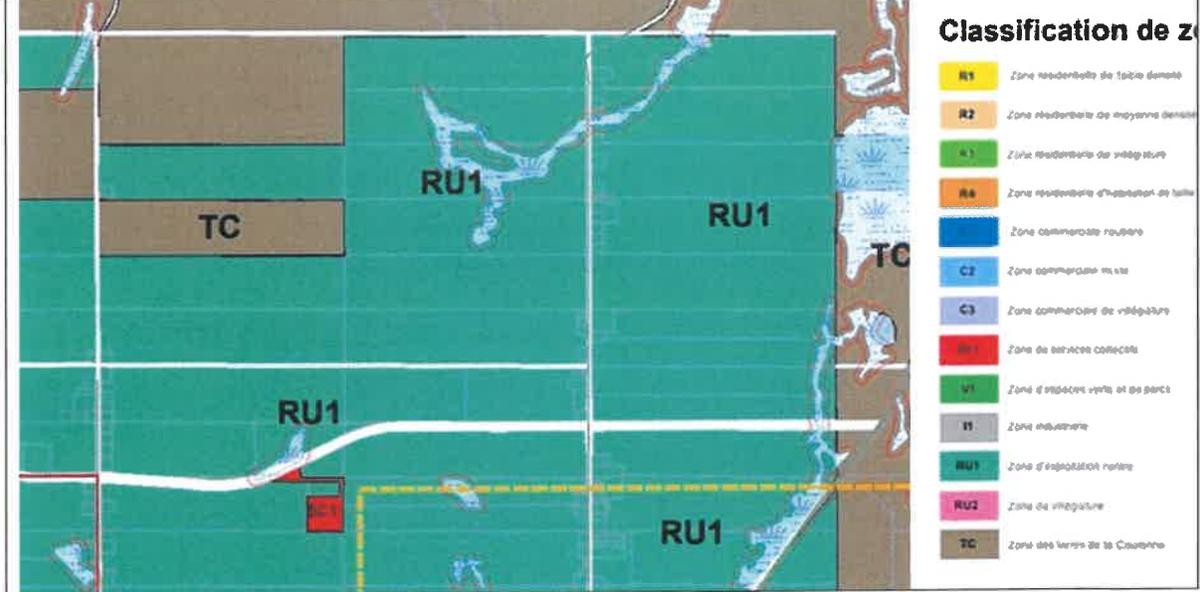


Figure 3 : plan de construction des dômes

Table 3 : Dome construction plans

Différentes dimensions peuvent se prêter à différents usages

 <p>13'74m - 140 pi2</p> <p>Ideal pour un couple avec trois enfants de 0 à 10 ans. Idéal pour les réceptions ou les fêtes. Idéal pour les fêtes de fin d'année. Idéal pour les fêtes de fin d'année. Idéal pour les fêtes de fin d'année.</p>	 <p>26'8m - 520 pi2</p> <p>Un logement de luxe bien spacieux ou une maison pour les familles larges. Est possible de tout faire y compris une mezzanine, généralement juste au-dessus de la salle de bain ou d'une chambre. Peut être utilisé comme espace d'éducation ou comme atelier.</p>
 <p>16'75m - 210 pi2</p> <p>Très polyvalent pour les fêtes de fin d'année et la réception. Idéal pour les réceptions ou les fêtes de fin d'année. Idéal pour les fêtes de fin d'année. Idéal pour les fêtes de fin d'année.</p>	 <p>30'9m - 690 pi2</p> <p>Peut être utilisé comme logement pour les familles larges ou comme espace de réception. Est possible de tout faire y compris une mezzanine, généralement juste au-dessus de la salle de bain ou d'une chambre. Peut être utilisé comme espace d'éducation ou comme atelier.</p>
 <p>20'6m - 290 pi2</p> <p>Ideal pour un couple avec trois enfants de 0 à 10 ans. Idéal pour les réceptions ou les fêtes de fin d'année. Idéal pour les fêtes de fin d'année. Idéal pour les fêtes de fin d'année.</p>	 <p>33'10m - 840 pi2</p> <p>Une maison complète à deux étages, avec suffisamment de surface (en pieds carrés) pour une résidence familiale. Les studios de yoga, d'arts du cirque, de danse, les ateliers ou les retraites se prêtent bien à cette taille.</p>
 <p>23'7m - 400 pi2</p> <p>Un logement confortable pour un couple avec trois enfants. Idéal pour les réceptions ou les fêtes de fin d'année. Idéal pour les fêtes de fin d'année. Idéal pour les fêtes de fin d'année.</p>	 <p>Large Domes 36'11m+</p> <p>Un logement de luxe bien spacieux ou une maison pour les familles larges. Est possible de tout faire y compris une mezzanine, généralement juste au-dessus de la salle de bain ou d'une chambre. Peut être utilisé comme espace d'éducation ou comme atelier.</p>

3. Élévations et Mezzanines

Un peu de hauteur supplémentaire peut vraiment améliorer et ouvrir votre espace.



Les lofts ou les îlots centraux avec une salle de bain en dessous, et un espace pour un lit en haut, sont une excellente option pour maximiser la surface habitable de votre dôme!



En fonction de la taille que vous avez choisie, il peut être intéressant de construire votre dôme afin de surélever le dôme et de créer une hauteur suffisante pour un deuxième étage intérieur.



Les dômes de 6 et 7 mètres nécessitent souvent une certaine élévation, les dômes d'au moins 8 mètres se prêtant naturellement à l'ajout d'étages supplémentaires.

Si vous êtes intéressés par les options de surélévation de votre dôme, veuillez consulter notre site web pour plus d'informations.



Figure 4 : Approbation du système septique

Table 4 : Septic approval

<p>Roland Berube 6284 Route 17 HWY Saint-Quentin, NB E8A 2J2</p>		<p>Licence Number Numéro de licence 448766</p>
<p>7805</p>		<p>Telephone of Licensee No de téléphone du titulaire de licence 506-235-0521</p>

Permit Type Type de licence	OSSD Permit (Conventional System)	PERMIT #	731013
Name of Property Owner Nom du propriétaire	Marcel Coulombe		
Property Location Emplacement de la propriété	behind 181 Rang 7 et 8 Ch Kedgwick-Nord	PID # NID	50027648

<p>Based on the assessment conducted to ensure the proposed system meets the intent of the Public Health Act, NB Regulation 2009-137 and New Brunswick Technical Guidelines for On-site Sewage Disposal Systems, this on-site sewage disposal system application is</p> <p>APPROVED for the New Installation of an on-site sewage disposal system on the property noted above designed for a flow of 2700 l/d and for the intended use of Other.</p> <p>6 Glamps, 2 septic systems each 3410L tank with 28 infiltrators</p> <p>Date of Plan / Date du Plan</p>	<p>Compte tenu de l'évaluation menée en vue de vérifier que le système proposé respecte la visée de la Loi sur la santé publique, du Règlement du N.-B. 2009-137 et des lignes directrices techniques du Nouveau-Brunswick relativement aux systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées, ce système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées est</p> <p>APPROUVÉ pour une Nouvelle installation d'un système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées sur la propriété susmentionnée pour un débit d'eaux usées de 2700 litre/jour et pour l'utilisation Autre.</p> <p>6 Glamps, 2 system, reservoir 3410L avec 28 infiltrateurs.</p>
--	---

<p>IMPORTANT NOTICE</p> <p>Should the design and location of the on-site sewage disposal system require any changes encountered during installation or for any other reason, Technical Inspection Services must be notified, in writing, and must approve the changes. All systems are subject to an audit and must remain uncovered for 3 full business days after the inspector is in receipt of the Notification of Installation form.</p> <p>Approvals are valid for a period of 12 months, are not transferable and may be subject to regulatory changes. Expansion beyond the above noted estimated daily sewage flow may require a new approval. Applications are required for all expansions of commercial facilities and those licensed or requiring a licence for food-service premises under the Public Health Act.</p>	<p>AVIS IMPORTANT</p> <p>S'il est nécessaire d'apporter des modifications à la conception et à l'emplacement du système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées rencontrées pendant l'installation, ou pour toute autre raison, la Direction des Services d'inspection technique doit en être informée par écrit et elle doit approuver ces modifications. Tous les systèmes étant assujettis à une vérification et doit rester ouvert pendant trois jours ouvrables après que le bureau approprié de l'inspecteur ait reçu le formulaire d'avis d'installation.</p> <p>L'approbation d'une demande est valable pour une période de 12 mois, elle ne peut pas être transférée et est susceptible d'être modifiée. Un agrandissement qui cause un débit d'eaux usées plus élevé que le montant noté peut exiger une nouvelle demande. Si un établissement est utilisé à but commerciale ou comme un local destiné aux aliments en vertu de la Loi sur la santé publique, une demande doit être remplie.</p>
---	---

Inspector Inspecteur		Date Daté	2023/07/07
Chief Plumbing Inspector (if required) L' inspecteur plombier en chef (si requis)	_____	Date Daté	_____

Figure 5: Chemin Rang 7&8

Table 5 : Road Rang 7&8



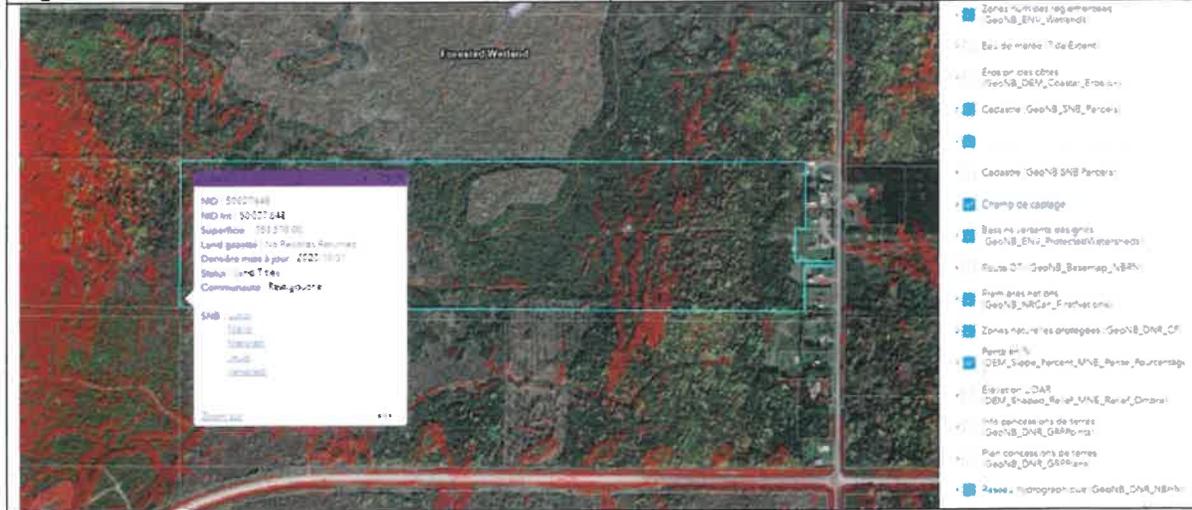
Figure 6 : accès proposé-Chemin Rang 7&8

Table 6 : Proposed access from Road Rang 7&8



Figure 7 : carte des contraintes naturelles

Table 6 : map of natural constrain



ARRÊTÉ NO 19-2025**UN ARRÊTÉ POUR MODIFIER L'ARRÊTÉ NO 19-2017
PLAN RURAL DE LA COMMUNAUTÉ RURALE DE KEDGWICK**

Le conseil de la Communauté Rurale de Kedgwick, en vertu de l'autorité qui lui est conférée par la Loi *sur l'urbanisme* adopte ce qui suit :

1 *Le présent arrêté s'applique à la partie du lot 50027648 délimitée sur la carte 19-2025 et placée à l'annexe E du présent arrêté.*

2 *L'article 45(1) de la Partie C : Disposition sur le zonage du plan rural no. 19-2017 est abrogé et remplacé par ce qui suit :*

45. Classification des zones

(1) Aux fins du présent plan rural, la Communauté rurale est divisée en zones délimitées sur la carte de zonage figurant à l'Annexe A, intitulée « Carte de zonage de Kedgwick » datée de mai 2017 et modifiées par les annexes suivantes :

- a) Annexe B de l'arrêté no. 19-2021 intitulée « Modification au plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de février 2021.
- b) Annexe C de l'arrêté no. 19-2023 intitulée « Modification au plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de juin 2023.
- c) Annexe D de l'arrêté no. 19-2024 intitulée « Modification au plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de janvier 2024.
- d) Annexe E de l'arrêté no. 19-2025 intitulée « Modification au plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de Décembre 2024.

3 *Nonobstant l'article 101(1)a) de l'arrêté 19-2017 Plan rural de la communauté rurale de Kedgwick, l'usage « Complexe de chalets » est un usage permis sur la partie du lot mentionnée à l'article 1 du présent arrêté sous réserve des modalités et conditions figurant à l'annexe 1 du présent arrêté.*

4 *Nonobstant l'article 101(1)a) de l'arrêté 19-2017 Plan rural de la communauté rurale de Kedgwick; à l'exclusion des autres usages principaux permis, seuls sont permis, en complément du « Complexe de chalet » permis à l'article 3 du présent arrêté, les usages principaux suivants : une érablière, une serre, un sentier.*

5 *Si la partie du lot 50027648 n'est pas aménagée pour l'usage mentionnée au paragraphe 3, elle pourra être aménagée aux fins et normes applicables mentionnées à la Sous-section 11 du Plan rural no.19-2017.*

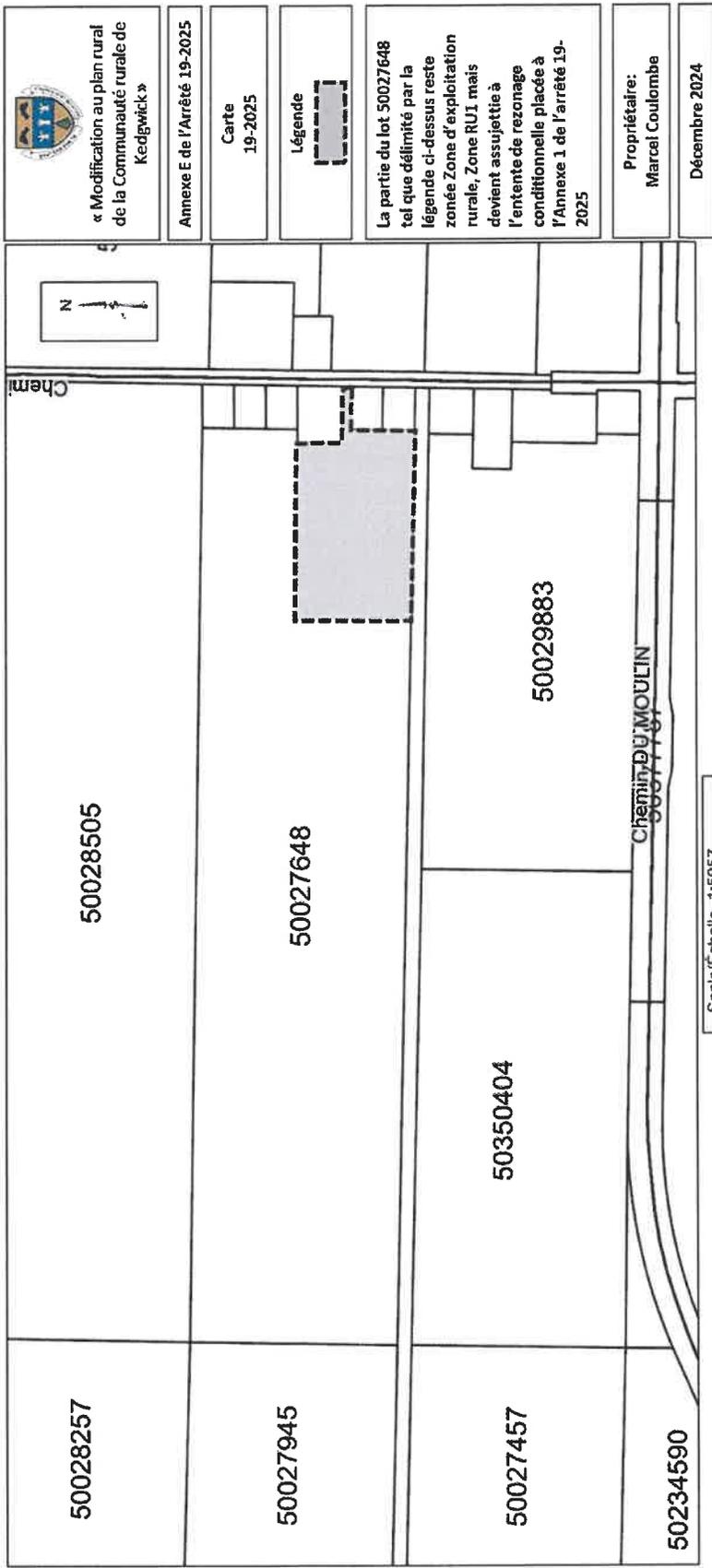
6 *La partie du lot 50027648 mentionnée à l'article 1 est assujettie à l'entente de rezonage conditionnel placée à l'annexe 1 du présent arrêté et adoptée en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme. Cette partie du lot 50027648 doit être aménagée en conformité avec les modalités et conditions contenues dans cette entente de rezonage conditionnel.*

1^{ÈRE} LECTURE PAR TITRE:

2^{ÈME} LECTURE PAR TITRE:

LECTURE INTÉGRALE:

3^{ÈME} LECTURE PAR TITRE ET ADOPTION :




 « Modification au plan rural
 de la Communauté rurale de
 Kedgyick »

Annexe E de l'Arrêté 19-2025

Carte
 19-2025

 Légende

La partie du lot 50027648
 tel que délimité par la
 légende ci-dessus reste
 zonée Zone d'exploitation
 rurale, Zone RU1 mais
 devient assujettie à
 l'entente de rezonage
 conditionnelle placée à
 l'Annexe 1 de l'arrêté 19-
 2025

Propriétaire:
 Marcel Coulombe

 Décembre 2024

Scale/Échelle 1:5957


Éric Gagnon, Maire

Carole Tremblay, Directrice générale et greffière

« ANNEXE 1 »

**Résolution No. _____
du Conseil de la Communauté rurale de Kedgwick
_____, 2025**

**Entente de rezonage conditionnel rattachée à l'Arrêté no. 19-2025
En vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme**

ENTRE

Tania Lise Coulombe, habitant au 181 Chemin Rang 7&8, Kedgwick, NB,
E8B 1V9, (ci-après nommée « requérante et future propriétaire ») et

Marcel Coulombe, habitant au 17, rue saint Thomas, Kedgwick, E8B 1N4
(Ci-après nommé « Propriétaire et requérant »);

D'UNE PART;

ET

La Communauté Rurale de Kedgwick, un gouvernement local constitué selon
la Loi sur la gouvernance locale et ses règlements (ci-après nommé la «
communauté rurale »);

D'AUTRE PART.

ATTENDU QUE Marcel Coulombe est propriétaire du lot portant le NID 50027648 dans la Communauté rurale de Kedgwick telle que démontrée sur la carte 19-2025 placée à l'annexe E de l'arrêté 19-2025 (ci-après nommée « la partie du lot 50027648 »);

ATTENDU QUE la Communauté rurale a reçu une demande des requérants pour modifier le zonage de la partie du lot 50027648 afin de permettre l'aménagement d'un complexe de 5 chalets préfabriqués de type « dôme » proposés à la location et d'un bâtiment réservé à l'accueil, l'administration et le service aux clients;

ATTENDU QUE Marcel Coulombe a l'intention de céder, à la requérante et future propriétaire, une partie du lot 50027648 comportant l'aire proposée au développement, une fois le changement de zonage complété par la Communauté rurale;

ATTENDU QUE le Conseil veut ajouter des modalités et conditions par le biais d'une entente de rezonage conditionnel annexée à l'arrêté N° 19-2025 afin de s'assurer, une fois le rezonage complété, que la partie du lot 50027648 et tout bâtiment ou toute construction qui s'y trouvent seront aménagés et utilisés conformément aux modalités et aux conditions de l'entente;

ATTENDU QUE le paragraphe 59(2) de la *Loi sur l'urbanisme* stipule que la présente entente, une fois conclue, ne prendra effet qu'après le dépôt des copies certifiées conformes de l'arrêté de rezonage et de l'entente au bureau d'enregistrement des biens-fonds.

**IL EST PROPOSÉ PAR _____ ET APPUYÉ PAR _____ QUE
LES MODALITÉS ET CONDITIONS SUIVANTES SONT IMPOSÉES SUR LA PARTIE DU
LOT 50027648:**

1. Les modalités et conditions qui suivent s'appliquent si la partie du lot 50027648 est aménagée pour un complexe de chalets en vertu de l'Article 3 de l'arrêté 19-2025.
2. Disposer que malgré les dispositions interprétatives de l'arrêté 19-2017 Plan rural de la Communauté Rurale de Kedgwick, limitant le nombre de bâtiment principaux et le nombre d'usage principaux à un sur le même lot, 6 bâtiments principaux et plusieurs usages principaux sont permit la partie du lot 50027648.
2. La partie du lot 50027648 devra être aménagée en conformité avec le plan d'implantation soumis par Tania Lise Coulombe et placé à l'annexe 2 de l'arrêté 19-2025. Tout aménagement qui, de l'avis de la Division urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche (CSRR), est dérogoaire au plan d'implantation devra être approuvé par le Comité consultatif en matière d'urbanisme (CCMU) en consultation avec la Communauté rurale.
3. Selon la Direction de gestion des eaux de surface (GES), il est possible que la parcelle soit affectée par une terre humide non cartographiée. Toute modification effectuée dans ou à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide requiert un permis de Modification de Cours d'Eau et de Terre Humide (MCETH). Étant donné que l'évaluation de la Direction de gestion des eaux de surface (GES) indique le potentiel d'une terre humide (et/ou d'un cours d'eau) non cartographiée à l'intérieur ou à moins de 30 mètres de la propriété, la Direction de GES pourrait exiger que la présence/les limites des terres humides soit évaluée sur le terrain par un professionnel qualifié en délimitation de terres humides avant tout autre développement ou aménagement sur celle-ci.
4. Les usages prévus doivent prévoir le nombre minimal d'aires de stationnement hors-rue selon le plan rural.
5. Tout bâtiment principal et accessoire devra être conforme aux normes édictées par le Code National du Bâtiment (CNB) en fonction du groupe et la division d'usage qui s'applique.
6. L'affichage devra être conforme aux dispositions de zonage applicables de l'arrêté 19-2017 Plan rural de la Communauté Rurale de Kedgwick.
7. Sauf dispositions contraires stipulées dans les modalités et conditions qui précèdent, l'ensemble des dispositions contenues dans l'arrêté 19-2017 plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick continue de s'appliquer comme il se doit à tout usage, bâtiment et construction sur la partie du lot 50027648.
8. Les modalités et conditions ci-dessus lient les parties, ainsi que leurs héritiers, administrateurs, officiers, successeurs et ayant droits respectifs, le cas échéant.
9. Une fois le rezonage terminé, la partie du lot 50027648 et tout bâtiment ou construction s'y trouvant ne pourront être aménagés ou utilisés qu'en conformité avec cette entente de rezonage conditionnel, avec les modalités et les conditions imposées, et à l'intérieur des délais impartis.
10. Les parties ont eu l'occasion d'obtenir des avis juridiques quant aux exigences de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* avant de conclure cette entente.

Signé, scellé et remis :

Éric Gagnon, Maire

Date

SCEAU

Carole Tremblay, Greffière

Date

Marcel Coulombe
Propriétaire et requérant

Témoin

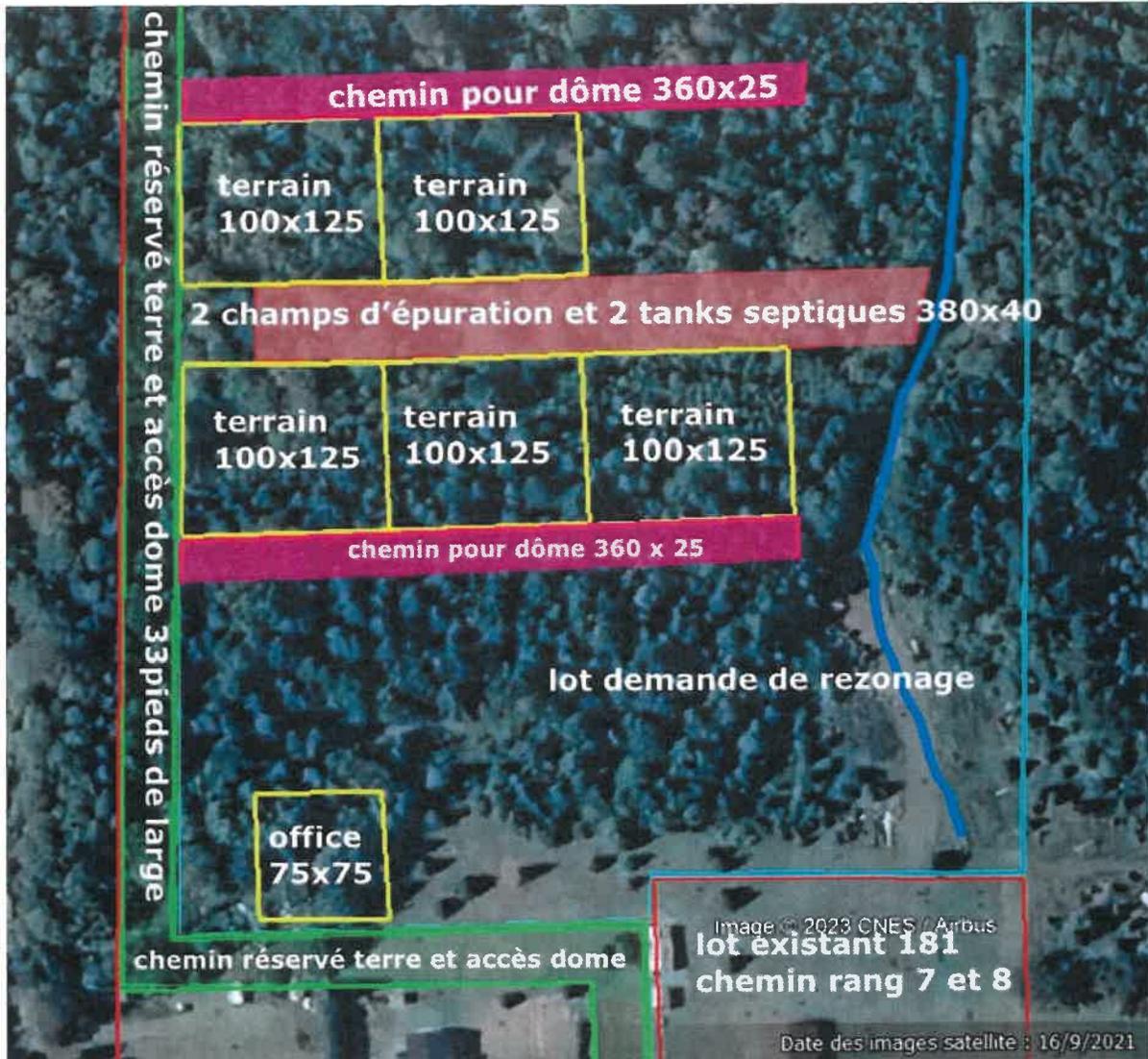
Date

Tania Lise Coulombe.
Requérant et futur propriétaire

Témoin

Date

« ANNEXE 2 »



Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

16 octobre 2024

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

126 - 02EN

East Coast Surveys Ltd.

Eel River Crossing

Industrielle Street

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

Type of Request: **Street location / tracé de rue**
Type de demande :

Description : A tentative plan has been submitted by East Coast Surveys – land surveying company situated in Campbellton, NB. The intent of the plan is to create a cul-de-sac on industrielle street and to also cancel a portion of the existing street which will be taken over by an adjacent property owner - Eel River Crossing, NB.

The properties, which are subject to the Eel River Crossing Zoning By-law, are located in the Industrial zone. The street is not zoned.

Proposal - The intention of the proposal is to create a cul-de-sac on industrielle street and to also cancel a portion of the existing street to concede it (the street) to the adjacent property owner.

Consultation - The Village of Bois-Joli municipal engineer was consulted:

“We have attached water and sewer configuration. In the Provincial Department of Transportation recommendation, with such infrastructure configurations, the allowable length of street is extended to 365m (section 4.3.2.3.).

We will also include a utility service easement in favor of the municipality for this infrastructure on future private land.”

Result - As a result, the tentative plan was revised to provide for a turnaround area having a minimum radius of 23m.

Note - Given that the street is not presently zoned, development within the limits of the street may be challenging – development is not presently permitted within the existing right of way. It is recommended that the zoning be adjusted within the context of the new rural plan for the Village of Bois-Joli.

Village of Eel River Crossing Subdivision By-law

Section 3, Streets

3 (1) In a subdivision, unless otherwise stipulated by Council

(b) A cul-de-sac shall not exceed 180 meters in length, and shall terminate with a circular area having a radius of 15 meters; and

(4) In arriving at a decision regarding a recommendation with respect to the location of streets in

a proposed subdivision, the Planning Commission shall give consideration to the relationship between such location and

- (a) the topography of the land;
- (b) the provision of lots suitable for the intended use;
- (c) street intersections and interceptions being as nearly as possible at right angles;
- (d) convenient access to the proposed subdivision and to lots within it; and
- (e) the convenient further subdividing of the land or adjoining land.

Reason/ Raison : The Subdivision By-law requires that the Restigouche RSC Planning Review and Advisory Committee give their recommendations regarding the location of new streets for the tentative subdivision plan.

Request / Demande : The Restigouche RSC Planning Review and Advisory Committee is requested to **give their recommendation regarding the location of new streets proposed for the Village of Bois-Joli and Léon Chouinard et Fils Co. LTD/LTÉE Subdivision 2024-1**

By-law / Arrêté : *Subdivision / Lotissement* **Section #** *Section 10 (4)*

Provisions/ Dispositions : (4) Pursuant to Section 56 of the Community Planning Act, Council shall not approve a subdivision plan until the following steps have been taken:

- a) That the Planning Commission has first recommended to the Council the location of the streets, or the land for public purposes, or both, as the case may be, within the proposed subdivision,

Technical Recommendation: The staff recommends that the Commission recommend to Council that the location of new streets proposed in the Village of Bois-Joli and Léon Chouinard et Fils Co. LTD/LTÉE Subdivision 2024-1 **BE APPROVED as presented with a condition.**

Condition - That the proposal be verified and approved by the Village of Bois-Joli Fire Chief to ensure that the proposal will allow the brigade to fight fires in the area.

Internal Consultation: N/A
Consultation interne :

External Consultation: **Public Notice** - In conformance with the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 60 m of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location and nature of the application that is being considered (26 notices sent).

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

16 octobre 2024

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

126- 02FR

Les Arpenteurs East Coast
Suveys Ltée.
Rue Industrielle

Eel River Crossing

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

Type of Request: **Street location / tracé de rue**
Type de demande :

Description : Un Plan provisoire de lotissement fut soumis par East Coast Surveys – compagnie d'arpenteurs géomètres avec bureau situé à Campbellton, NB. L'intention du plan est de créer un cul-de-sac sur la rue industrielle et également d'annuler une partie de la rue existante qui sera reprise par un propriétaire de propriété adjacente - Eel River Crossing, NB.

Les propriétés, qui sont sujets à l'arrêté de zonage de Eel River Crossing, sont situés dans la zone industrielles. La rue n'est pas zonée.

Proposition - L'intention de la proposition est de créer un cul-de-sac sur la rue Industrielle et d'annuler également une partie de la rue existante et de la concéder (la rue) au propriétaire adjacent.

Consultation - L'ingénieur municipal du village de Bois-Joli a été consulté :

"Nous avons joint la configuration des réseaux d'eau et d'égouts. Dans la recommandation du ministère des Transports de la province, avec de telles configurations d'infrastructures, la longueur de rue autorisée est étendue à 365 m (section 4.3.2.3.).

Nous incluons également une servitude de service public en faveur de la municipalité pour cette infrastructure sur un futur terrain privé."

Résultat - En conséquence, le plan provisoire a été révisé pour prévoir une zone de retournement ayant un rayon minimum de 23 m.

Note - Étant donné que la rue n'est pas actuellement zonée, le développement dans les limites de la rue pourrait être difficile – l'aménagement n'est pas présentement permis à l'intérieur de l'emprise. Il est recommandé que le zonage soit ajusté dans le contexte du nouveau plan rural du village de Bois-Joli.

Arrêté de lotissement du village de Eel River Crossing

Article 3, Rues

(3) (1) Dans un lotissement, sauf disposition contraire du Conseil:

(b) Un cul de sac ne doit pas dépasser 180 mètres de longueur et doit se terminer par une zone circulaire d'un rayon de 15 mètres; et.

(4) Pour prendre une décision concernant une recommandation concernant l'emplacement des rues dans un lotissement proposé, la Commission doit tenir compte de la relation entre cet

emplacement et

- (a) Tient compte de la topographie du terrain;
- (b) Veille à la création de lots qui puissent servir à l'affectation qui leur est attribuée;
- (c) S'assure que les intersections de rues sont aussi perpendiculaires que possible;
- (d) Prend les mesures nécessaires pour assurer un bon accès au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte;
- (e) Prend les mesures nécessaires pour faciliter le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants.

Reason/ Raison : L'arrêté de lotissement exige que le Comité consultatif en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche statue une recommandation relative à l'emplacement des rues pour le plan de lotissement provisoire.

Request / Demande : Le Comité consultatif en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche est demandé de **statuer une recommandation relative à l'emplacement des rues pour le plan de Village de Bois-Joli et Léon Chouinard et Fils Co. LTD/LTÉE Subdivision 2024-1**

By-law / Arrêté : *Subdivision / Lotissement*

Section #

Section 10

Provisions/ Dispositions : (4) En application de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil n'approuve pas un plan de lotissement avant que les conditions suivantes soient réunies:

a) que la commission d'aménagement ait d'abord recommandé au conseil l'emplacement des rues ou des terrains d'utilité publique, ou des deux, selon le cas, dans le lotissement proposé;

Technical Recommendation/ Recommandation technique : Le personnel recommande que la Commission recommande au Conseil que l'emplacement des nouvelles rues proposé dans le plan de Village of Bois-Joli and Léon Chouinard et Fils Co. LTD/LTÉE Subdivision 2024-1 **SOIT APPROUVÉ tel que présenté.**

Condition - Que la proposition soit vérifiée et approuvée par le chef des pompiers du village de Bois-Joli afin de garantir que la proposition permettra à la brigade de combattre des incendies dans la région.

Internal Consultation: S. O.

Consultation interne :

External Consultation: Avis public - En conformité avec les règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de biens-fonds situés à moins de 60 mètres de la propriété furent avisés par la poste de l'heure, la date et le lieu de la réunion, ainsi que de la nature de la demande à l'étude. (26 avis envoyés)

Attachments/ Pièces jointes : S. O.

Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

16 octobre 2024

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

126 - 03EN

Arpentages Gaétan Soucy Inc.

Kedgwick

Petit-Ouest Road

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

Type of Request: **Variance / Dérogation**
Type de demande :

Description : A tentative subdivision plan has been submitted by Arpentages Gaétan Soucy Inc. The intent of the subdivision plan is to create Parcels 2024-A and 2024-B to be added to PID 50235969 (Club des Tout-Terrain de Kedgwick). The width of the proposed remnant lot is only 20 meters (65.62 feet) along Petit-Ouest road. Currently, the parent lot has a width of 900 feet (274.32 meters), front of lot of 400 feet (121.92 meters), a depth of 4450 feet (1356.36 meters) and an area of 37.19 hectares (91.9 acres). **The tentative plan proposes a front of lot of only 20 meters (65.62 feet).** The properties, which are subject to the Kedgwick Rural plan, PID 50235951, PID 50235969 and the remnant lot are all located in the rural operating area zone (RU1).

Kedgwick rural plan

Section 5, subsection 11 - RU1 Zones

Any lot must comply with the following implementation standards:

Lot not serviced by public water and sewer networks:

Minimum width of 54 meters (177 feet)

Minimum depth of 38 meters (125 feet)

Minimum area of 4000 meters square (43 056 square feet)

The proposed remnant lot's width of 20 meters (65.62 feet) does not provide the minimum lot width requirement of 54 meters (177 feet) in order to meet the village of Kedgwick Rural Plan for a lot not serviced by public water and sewer network in the rural operating area zone (RU1).

Reason/ Raison : The proposed remnant lot does not meet the required width of 54 meters (177 feet) for an un-serviced lot in the RU1 zone of the Kedgwick Rural Plan.

Request / Demande : The Restigouche RSC Planning Review and Advisory Committee is requested to **GRANT A VARIANCE OF 34 meters (111.55 ft)** on width of the remnant lot PID 50029768 of the proposed tentative plan - Onil Savoie Subidivision

Result: lot width of 20 meters (65.26 feet) for the remnant lot of the proposed subdivision.

Provisions/ Dispositions : 78 (1) *An advisory committee or regional service commission may*

(a) subject to the terms and conditions it considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of a subdivision by-law, if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of land and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan or scheme under this Act affecting the land,

Technical Recommendation: The proposal does not compromise the possibilities for the future development of the remnant lot.
Recommandation technique : The variance is considered reasonable. For these reason, staff recommends that the requested variance **BE APPROVED**, with the following condition:

That no building and/or structure shall be permitted on the portion of the remnant lot that measures 20 meters in width (65.26 feet), and that a note be placed on the final plan including identification of the 20 meters (65.26 feet) corridor.

Internal Consultation: N/A
Consultation interne :

External Consultation: **Public Notice** - Conforming to the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 100 metres of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location and nature of the application that is being considered. (21 notices sent)
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

September 18, 2024

18 septembre 2024

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

126- 03FR

Arpentages Gaétan Soucy Inc.

Kedgwick

Chemin du Petit-Ouest

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

Type of Request: **Variance / Dérogation**
Type de demande :

Description : Un plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de Arpentages Gaétan Soucy Inc. L'intention du plan de lotissement est de créer les parcelles 2024-A et 2024-B qui seront ajoutées à NID 50235969 (Club des Tout-Terrain de Kedgwick) pour fins récréatifs. La largeur du lot restant proposé est de seulement 20 mètres (65.62 pieds) le long du chemin du Petit-Ouest. Actuellement, le lot parent a une largeur de 900 pieds (274,32 mètres), une devanture de 400 pieds (121,92 mètres), une profondeur de 4450 pieds (1356,36 mètres) et une superficie de 37,19 hectares (91,9 acres). **Le plan provisoire propose une façade de seulement 20 mètres (65,62 pieds).** Les propriétés sont sujets aux exigences du Plan Rural du Village de Kedgwick. NID 50235951, NID 50235969 et le lot restant sont situés dans la zone d'exploitation rurale (RU1).

Plan Rural de Kedgwick

Section 5, sous-section 11 - RU1 Zones

Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes:

Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout

Largeur minimale 54 mètres (177 pieds)

Profondeur minimale 38 mètres (125 pieds)

Superficie minimale 4000 mètres carrés (43 056 pieds carrés)

La largeur de 20 mètres (65.62 pieds) du lot restant proposé ne satisfait pas l'exigence minimale de largeur de 54 mètres (177 pieds) du Plan Rural du Village de Kedgwick pour un lot non desservi par le réseaux publics d'aqueduc et d'égout pour la zone d'exploitation rurale (RU1)

Reason/ Raison : Le lot restant proposé ne répond pas a l'exigence minimale de 54 mètres (177 pi) de largeur pour un lot non desservi par les services municipaux du Plan Rural de Kedgwick pour la Zone RU1.

Request / Demande : Le comité d'ajustement en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche est demandé d'**ACCORDER UNE DÉROGATION** de 34 mètres (115.55 pieds) de la largeur du lot restant NID

50029768 du plan provisoire de lotissement Onil Savoie

Résultat: Une largeur de lot de 20 mètres (65.26 pieds) pour le lot restant du plan provisoire de lotissement.

By-law / Arrêté : **Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme** Section # **78 (1)**

Provisions/ Dispositions : **78. (1) Tout comité consultatif ou toute commission de services régionaux peut :**

a) ou bien, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, autoriser toute dérogation raisonnable aux exigences de l'arrêté de lotissement, qui, à son avis, est souhaitable pour l'aménagement d'un terrain et compatible avec l'objectif général de l'arrêté comme de tout plan, toute déclaration ou tout projet prévus par la présente loi touchant le terrain;

Technical Recommendation: La proposition ne compromet pas les possibilités pour l'aménagement future de la propriété du lot
Recommandation technique : restant. La dérogation est considéré raisonnable. Pour ces raisons le personnel recommande que la demande de dérogation **SOIT APPROUVÉE**, avec la condition suivante :

Aucun bâtiment et/ou structure seront permis sur la partie du lot restant mesurant 20 mètres (65.26 pieds), et qu'une note soit placé sur le plan final incluant l'identification du corridor de 20m (65.26 pieds).

Internal Consultation: S. O.
Consultation interne :

External Consultation: **Avis Pulic** - En conformité avec les règlements administratifs du Comité consultatif en matière
Consultation externe : d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de biens-fonds situés à moins de 100 mètres de la propriété furent avisés par la poste de l'heure, la date et le lieu de la réunion, ainsi que de la nature de la demande à l'étude. (21 avis envoyés)

Attachments/ Pièces jointes : S. O.

Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

October 16, 2024

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

126- 04EN

East Coast Surveys

Mann's Mountain

407 Restigouche River

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

Type of Request: **Variance / Dérogation**
Type de demande :

Description : A tentative subdivision plan has been submitted by Renée LeBreton, from East Coast Surveys.

The intent of the subdivision plan is to subdivide PID 50348036 to create lots 2023-1 and 2023-2.

The depth and the area of proposed Lot 2023-1 and the width of proposed Lot 2023-2 do not meet the minimum lot requirements for a rural area.

The proposed lots are subject to the Mann's Mountain Rural Plan and are located in the residential zone.

The parent lot has a width of 121.92 meters (400 feet) a depth of 146.3 meters (480 feet) and an area of 1.11 Hectares (2.74 acres)

Proposed lot 2023-1 has a width of 66 meters (216.54 feet), **a depth of 26 meters (85.3 feet) and an area of 2838 square meters (0.7 acres).** Proposed lot 2023-2 has **a width of 52.5 meters (171.26 feet)**, a depth of 85 meters (216.54 feet) and an area of 4020 square meters

Mann's Mountain Rural Plan

Section 4, Lot sizes

4.1 (4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot

(a) Shall have and contain

(i) a width of at least 54 meters (177 feet).

(ii) a depth of at least 38 meters (125 feet), and

(iii) an area of at least 4000 square meters (43056 sf)

Discussion - The depth of 26 meters (85.3 feet), area of 2838 square meters of proposed lot 2023-1 and the width of 52.2 meters (171.26 feet) of proposed lot 2023-2 does not meet the minimum lot requirement of Mann's Mountain Rural Plan.

The parent lot is sloped significantly from the rear of the property towards the street at the front (Restigouche River Road). This presents significant challenges in development and the possibilities for septic installation.

Consultation - The NB Department of Public Safety no longer provides approval on septic system installations for proposed subdivisions. This being said they have advised the Restigouche RSC Planning Division Staff that the minimum requirements for septic installation include a lot width of 54m, a lot depth of 38m and an area of 4000 sq.m. They have also advised

that the Department will not grant exemptions to these provisions for new lots created.

Planning Division Staff have had multiple discussions with a septic system installer that the proponent indicated would be the responsible for the septic system installation. The potential installer advises that a septic system could be installed on lot 2024-2, however the system would come with restrictions on the number of rooms or an engineered system could be considered. When asked about the possibility of providing a septic system for the existing building of lot 2024-1, the installer advised that the lot would not have adequate lot area however exemptions could be considered. Note that the Department has advised that exemptions will not be granted on new lots.

Reason/ Raison : The proposed lot 2023-1 does not meet the minimum depth of 38 meters and the minimum area of 4000 meters square. The width of the proposed lot 2023-2 also does not meet the minimum of 54 meters.

Request / Demande : The Restigouche RSC Planning Review and Advisory Committee is requested to **GRANT A VARIANCE** of 1.8 meters (5.91 feet) on the width of proposed lot 2023-2, 12 meters (39.37 feet) on the depth and 1162 meters square (12507.66 square feet) on the area of proposed lot 2023-1 of the proposed tentative plan – Amending Subdivision plan.

By-law / Arrêté : **Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme** **Section #** **78 (1)**

Provisions/ Dispositions : **Provincial Subdivision Regulation**
7 (2) The development officer shall not approve a subdivision plan if, in his opinion and in the opinion of the regional service commission, (a) the land is not reasonably suited or cannot be economically suited to the purpose for which it is intended or may not reasonably be expected to be used for that purpose within a reasonable time after the plan is approved,

Community Planning Act

78 (1) An advisory committee or regional service commission may (a) subject to the terms and conditions it considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of a subdivision by-law, if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of land and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan or scheme under this Act affecting the land,

Technical Recommendation: On the basis that the development officer can not guarantee the possibility of installing a contemporary septic system for both lots of the proposed subdivision, the land cannot be guaranteed to be reasonably suited to the purpose for which it is intended. For this reason staff recommends the proposed subdivision of land **BE REFUSED**.

Internal Consultation: N/A
Consultation interne :

External Consultation: In conformance with the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and
Consultation externe : Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 100 m of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location, and nature of the application that is being considered. (7 notices sent)

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

October 16, 2024

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

126- 04FR

East Coast Surveys

Mann's Mountain

407 Rivière Restigouche

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

Type of Request: **Variance / Dérogation**
Type de demande :

Description : Un plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de Renée Lebreton, des Arpenteurs East Coast.

L'intention du plan de lotissement est de subdiviser le NID 50348036 pour créer les lots 2023-1 et 2023-2.

La profondeur et la superficie du lot proposé 2023-1 ainsi que la largeur du lot proposé 2023-2 ne répondent pas aux exigences minimales de lot pour une région rurale.

Les lots proposés sont sujets au Plan rural de Mann's Mountain et sont situés dans la zone résidentielle.

Le lot parent a une largeur de 121,92 mètre (400 pieds), une profondeur de 146,3 mètres (480 pieds) et une superficie de 1,11 hectares (2,74 acres)

Le lot proposé 2023-1 a une largeur de 66 mètres (216,54 pieds), **une profondeur de 26 mètres (85,3 pieds) et une superficie de 2838 mètres carrés (0,7 acres)**. Le lot proposé 2023-2 a **une largeur de 52,2 mètres (171,26 pieds)**, une profondeur de 85 mètres (278,54 pieds) et une superficie de 4020 mètres carrés (1 acre).

Plan rurale de Mann's Mountain

Article 4 – Dimensions des lots

4.1 (4) *Les lots non desservis par un réseau d'égout public*

(a) *Doivent avoir*

(i) une largeur minimale de 54 mètres (177 pieds)

(ii) une profondeur minimale de 38 mètres (125 pieds)

(iii) une superficie minimale de 4000 mètres carres (43056 pi²)

Discussion - La profondeur de 26 mètres (85,3 pieds), la superficie de 2838 mètres du lot proposé 2023-1 et la devanture de 52,2 mètres (171,26 pieds) du lot proposé 2023-2 ne répondent pas aux exigences minimales de lot du *Plan Rurale de Mann's Mountain*

Le lot parent est en pente significative de l'arrière de la propriété vers la rue à l'avant (chemin de la rivière Restigouche). Cela présente des défis importants en matière d'aménagement et de possibilités d'installation d'une fosse septique.

Consultation - Le ministère de la Sécurité publique du Nouveau-Brunswick n'approuve plus

l'installation de fosses septiques pour les lotissements provisoires. Cela étant dit, le département a informé le personnel de la division d'urbanisme de la CSR Restigouche que les exigences minimales pour l'installation de fosses septiques comprennent une largeur de lot de 54 m, une profondeur de lot de 38 m et une superficie de 4 000 m². Il nous ont également informé que le ministère n'accordera pas d'exemptions à ces dispositions pour les nouveaux lots créés.

Le personnel de la Division de l'urbanisme a eu de nombreuses discussions avec un installateur de fosse septique qui, selon le promoteur, serait responsable de l'installation de la fosse septique. L'installateur potentiel indique qu'une fosse septique pourrait être installée sur le lot 2024-2, mais que le système serait assorti de restrictions quant au nombre de pièces ou qu'un système conçu par des ingénieurs pourrait être envisagé. Lorsqu'on lui a demandé s'il était possible de fournir une fosse septique pour le bâtiment existant du lot 2024-1, l'installateur a indiqué que le lot n'aurait pas une superficie adéquate, mais que des exemptions pourraient être envisagées. Une note que le Ministère avise que les exemptions ne seront pas accordés aux nouveaux terrains.

Reason/ Raison : Le lot proposé 2023-1 ne respecte pas la profondeur minimale de 38 mètres et la superficie minimale de 4000 mètres carrés. La largeur du lot proposé 2023-2 ne respecte pas non plus le minimum de 54 mètres.

Request / Demande : Le Comité d'ajustement en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche est demandé **D'ACCORDER UNE DÉROGATION** de 1.8 mètres (5,91 pieds) de la largeur du lot proposés 2023-2, 12 mètres (39,37 pieds) de la profondeur et 1162 mètres carrés de la superficie du lot proposé 2023-1 du plan provisoire de lotissement Amending Subdivision Plan.

By-law / Arrêté : **Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme** **Section #** **78 (1)**

Provisions/ Dispositions : **Règlement provincial sur le lotissement**
 7 (2) L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement si lui-même et la commission de services régionaux estiment a) que le terrain ne convient raisonnablement pas ou ne peut convenir, pour des raisons économiques, à l'affectation prévue ou qu'il faut raisonnablement s'attendre à ce qu'il ne reçoive pas cette affectation dans un délai raisonnable après l'approbation du plan,

Loi sur l'urbanisme

78 (1) Tout comité consultatif ou toute commission de services régionaux peut : a) ou bien, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, autoriser toute dérogation raisonnable aux exigences de l'arrêté de lotissement, qui, à son avis, est souhaitable pour l'aménagement d'un terrain et compatible avec l'objectif général de l'arrêté comme de tout plan, toute déclaration ou tout projet prévus par la présente loi touchant le terrain;

Technical Recommendation: Étant donné que l'agent d'aménagement ne peut garantir la possibilité d'installer un système septique contemporain pour les deux lots du lotissement proposé, il n'est pas possible de garantir que le terrain convient raisonnablement à l'affectation prévue ou qu'il faut raisonnablement s'attendre. Pour cette raison, le personnel recommande que le lotissement proposé du terrain **SOIT REFUSÉ.**

Internal Consultation: S. O.
Consultation interne :

External Consultation: En conformité avec les Règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme
Consultation externe : de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de bien-fonds situés à moins de 100 m de la propriété furent avisés par la poste, de l'heure, de la date, et du lieu de la réunion, ainsi que la nature de la demande à l'étude. (7 avis envoyés)

Attachments/ Pièces jointes : S.O.

Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

October 16, 2024

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

126- 05EN

East Coast Surveys Ltd.

Tide Head

Michaud Subdivision

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

Type of Request: **Views on By-law / Opinion sur Arrêté**

Type de demande :

Description : **History** - This file was originally presented at the February 20th, 2018 meeting of the Restigouche RSC PRAC. Since then, and following local governance reform, the Village of Tide Head has become a part of the Regional Community of Campbellton. The PRAC, at the 2018 meeting, after having considered the facts TABLED THE REQUEST (Item 59-07).

Tabled in order to obtain more information relevant to two items: (1) Municipal services under the property; (2) The feasibility of developing an access from the property onto Restigouche Drive.

The Village had been approached by an individual who wanted to purchase the property to build a new single-family dwelling. Prior to considering the sale of land for public purposes, Council required consent from the Planning Review and Advisory Committee.

Present request - The Regional Community of Campbellton Council is resubmitting the request for the consent of the Advisory Committee for the sale of an existing parcel of land identified as land for public purposes on the Rolland Michaud Subdivision (1990).

The property, which is subject to the *Tide Head Zoning By-law*, is located in the Parks and Recreation Zone (P). The property has a width of 97.3 feet (29.66 meters), a depth of 151.4 feet (46.15) and an area of 12400 square feet (1152 square meters).

Village of Tide Head Subdivision By-Law

Section 5 - (1) [...], as a condition of approval of a subdivision plan, land in the amount of 10 per cent of the area of the proposed subdivision exclusive of streets intended to be publicly-owned, at such location as may be (recommended by the Planning Commission or otherwise approved by Council) is to be set aside as land for public purposes and so indicated on the plan.

(3) Council may require, in lieu of land set aside under subsection (1), a sum of money be paid to the municipality in the amount of 8 per cent of the market value of the land in the proposed subdivision at the time of submission for approval of the subdivision plan, exclusive of streets intended to be publicly-owned.

Rolland Michaud Subdivision

Rolland Michaud subdivision contains fifteen lots including one lot for public purposes – the lot of the current proposal. Three of the lots of the subdivision are still available for sale.

The subdivision plan was registered in 1990

Since registration the land has only been used as land for public purpose on a small scale - a small park (two small teeter totters and a swing set) were placed on the lot.

Discussion - In this instance, the Community is being approached by an individual who wishes to purchase the property in the interest of combining it to adjacent properties for the sake of developing a new multiple dwelling. Combining it to lots 6 and 5 of the existing subdivision. This request will require rezoning, and a proposal has not been submitted for review at this time.

Information - In 2015, the Village of Tide Head undertook the necessary public process to sell the lands in question. The process was unsuccessful as there was no interest expressed in the acquisition of the parcel – the minimum asking price was of \$30,000.00.

Other Considerations - The intent of setting aside land for public purpose is to provide green space for the residents of a new neighborhood.

In 2018, a new park was being developed at 162 Restigouche Drive, which is at approximately 650m from Rolland Michaud Subdivision land for public purposes.

Not all lots of the present subdivision have been sold. It should be noted that even with the consent of the Committee, the property would have to be rezoned through public process to accommodate any development which is not currently supported by the Zoning By-law.

Notice received in 2018

This email is to express our concerns with losing our only nearby children's park which is adjacent to our property

We called the Mayor with our concerns and he stated that this park has been monitored and it's not being utilized very much. Over the past year our part of the community has been under construction and the equipment and loads of gravel were being stored on the park property; therefore it could not be used, but I assure you that our grandchildren and the local subdivision children use it regularly.

If this piece of property was up for sale, we feel that the public should be able to bid on it as well and we certainly weren't informed of this sale until we received the notice in the mail with no attached copy of subdivision plan. As Building Inspector I'm sure you are aware that one third of the property is being used for water, sewage and drain pipes which can't be build on. That was an ideal place for the park for that reason.

Last fall there was padding and crushed stone laid out on the park so the children would be safer at play. If it's not being utilized, why did we spend our tax dollars on this project

Will other parks in the areas be sold as well, at the upper end of Tide Head and will the taxpayers be made aware of this?

As tax payers for over 35 years, we are very disheartened of losing a children's playground that we know is used all summer and fall.

Consultation - The Regional Community of Campbellton was consulted on this matter and provided information relative to the location of underground infrastructure. The City engineer is recommending an 8m wide easement over the property in order to ensure the future maintenance of the said underground infrastructure.

Reason/ Raison : Council requires the consent of the advisory committee or regional service commission for the sale of land for public purposes – Rolland Michaud Subdivision.

Request / Demande : The Commission is requested by Council to **GRANT CONSENT ON THE SALE OF LAND FOR PUBLIC PURPOSES** of the Rolland Michaud Subdivision.

By-law / Arrêté : **Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme** **Section #** **76 (1) & (2)**

Provisions/ Dispositions : *76 (1) Land for public purposes vested in a local government under section 88 or 89 and land acquired under subsection (2) shall be set aside by the council as land for public purposes, but the council may sell the land if...*

(a) the council receives the consent of the advisory committee or regional service commission for the sale or six weeks have elapsed from the date a request in writing was made for the consent, and

(b) a majority of the members of council vote in favour of the sale.

76 (2) All money received by the council under subsection (1) or under paragraph 75(1)(g) is to be paid into a special account, and the money in that account is to be expended by the council for acquiring or developing land for public purposes and for no other purpose.

Technical Recommendation: The former municipality of Tide Head did proceed to develop lands for public purposes at 162 Restigouche Drive. Additionally, based on information of the former mayor, the land for public purposes of Michaud Subdivision, it would appear, is presently only being used sparingly given the need for housing in the area, staff recommends that the Committee grant consent to the Regional Community of Campbellton Council for the sale of land for public purposes of the Rolland Michaud Subdivision, however it is recommended that the City, with the aid of their solicitor ensure that their obligations are met the areas of the necessary public process in the sale of municipal lands, and their obligation under 76 (2) of the Community Planning Act.

It is further recommended that the municipality have the underground infrastructure within the limits of the lands for public purposes (of the Michaud Subdivision) protected with a legal service easement.

Internal Consultation: N/A

Consultation interne :

External Consultation: Conforming to the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 60 metres of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location and nature of the application that is being considered. (18 notices sent)

Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

October 16, 2024

October 16, 2024

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

126- 05FR

**Les Arpenteurs East Coast
Suveys Ltée.
Subdivision Michaud**

Tide Head

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

Type of Request: **Views on By-law / Opinion sur Arrêté**
Type de demande :

Description : **Historique** - Ce dossier a été présenté initialement lors de la réunion du 20 février 2018 du CCMU de la CSR Restigouche. Depuis, et suite à la réforme de la gouvernance locale, le village de Tide Head est devenu une partie de la Communauté régionale de Campbellton. Le Comité consultatif régional de la CSR de Restigouche, lors de la réunion de 2018, après avoir examiné les faits, A DÉPOSÉ LA DEMANDE (Item 59-07).

Déposé afin d'obtenir plus d'informations pertinentes à deux éléments: (1) Services municipaux sous la propriété; (2) La faisabilité de développer un accès de la propriété sur la promenade Restigouche.

Le Village avait été approché par un individu qui voulait faire l'acquisition du terrain pour faire la construction d'un nouveau domicile unifamiliale. Avant de procéder à la vente de terrain d'utilité publique, le Conseil exigeait le consentement du Comité d'ajustement en matière d'urbanisme.

Demande présente - Le Conseil de la Communauté régionale de Campbellton re-soumet la demande pour l'assentiment du comité consultatif pour vendre une parcelle de terrain identifiée comme étant « terrain d'utilité publique » sur le plan de lotissement Rolland Michaud (1990).

La propriété, qui est sujet au *Règlement de zonage de Tide Head*, est située dans la zone Parcs et loisir (P). La propriété a une largeur de 97,3 pieds (29,66 mètres), une profondeur de 151,4 pieds (46,15 mètres) et une superficie de 12400 pieds carrés (1152 mètres carrés).

Arrêté de lotissement du Village de Tide Head

Article 5 - (1) [...], *comme condition d'approbation d'un plan de lotissement, des terrains équivalant à dix pour cent de la superficie du lotissement, situés à un emplacement que peut recommander la commission d'aménagement ou que peut approuver de toute autre façon le conseil, à l'exclusion des rues devant être des rues publiques, sont mis de côté comme terrains d'utilité publique et indiqués à ce titre dans le plan de lotissement.*

(3) *Council may require, in lieu of land set aside under subsection (1), a sum of money be paid to the municipality in the amount of 8 per cent of the market value of the land in the proposed subdivision at the time of submission for approval of the subdivision plan, exclusive of streets intended to be publicly-owned.*

Subdivision Rolland Michaud

Le lotissement Rolland Michaud contient quinze terrains inclusif à un terrain d'utilité publique – le terrain de la demande. Trois des terrains résidentiels sont encore disponible pour fins de vente.

Le plan d'arpentage fut enregistré en 1990.

Depuis son enregistrement, le terrain fut seulement utilisé comme terrain d'utilité publique que sur une petite échelle - un petit parc (deux petites bascules et une balançoire) furent placés sur la propriété.

Discussion - Dans ce cas, la Communauté fut approchée par un particulier qui souhaite acheter la propriété dans le but de la combiner à des propriétés adjacentes misant le développement d'un nouveau bâtiment multifamiliale. Le combinant aux lots 6 et 5 du lotissement existant. Cette demande nécessitera une modification de zonage et aucune proposition n'a été soumise pour examen à ce stade.

Information - En 2015, le Village de Tide Head a entrepris le processus publique pour vendre la propriété en question. La processus a échoué car il n'y avait aucun intérêt d'exprimé en l'acquisition de la parcelle – le prix minimum demandé était de 30,000.00\$.

Autres considérations - L'intention de mettre de côté des terres à des fins publiques est de fournir des espaces verts aux résidents d'un nouveau quartier. En 2018, un nouveau était en aménagement au 162 Promenade Restigouche, qui est situé à approximativement 650m du terrain d'utilité publique du lotissement Rolland Michaud.

Ce n'est pas tout les lots de la subdivision qui ont réussi a être vendu. Il est également important de prendre note que même avec le consentement du Comité, le zonage de la propriété aurait a être modifié, par processus publique, pour accommoder tout aménagement qui n'est pas supporté par l'arrêté de zonage actuel.

Avis reçu en 2018

Ce courriel vise à exprimer nos inquiétudes quant à la perte de notre seul parc pour enfants à proximité, adjacent à notre propriété.

Nous avons appelé le maire pour lui faire part de nos inquiétudes et il a déclaré que ce parc a été surveillé et qu'il n'est pas beaucoup utilisé. Au cours de la dernière année, notre partie de la communauté a été en construction et l'équipement et les charges de gravier étaient stockés sur la propriété du parc ; par conséquent, il ne pouvait pas être utilisé, mais je vous assure que nos petits-enfants et les enfants du lotissement local l'utilisent régulièrement.

Si ce terrain était à vendre, nous pensons que le public devrait également pouvoir enchérir dessus et nous n'avons certainement pas été informés de cette vente avant d'avoir reçu l'avis par courrier sans copie jointe du plan de lotissement. En tant qu'inspecteur en bâtiment, je suis sûr que vous savez qu'un tiers de la propriété est utilisé pour les conduites d'eau, d'égouts et de drainage sur lesquelles on ne peut pas construire. C'était un endroit idéal pour le parc pour cette raison.

L'automne dernier, des rembourrages et des pierres concassées ont été posés sur le parc pour que les enfants puissent jouer en toute sécurité. S'il n'est pas utilisé, pourquoi avons-nous dépensé nos impôts pour ce projet.

D'autres parcs dans la région seront-ils également vendus, à l'extrémité supérieure de Tide Head, et les contribuables en seront-ils informés ?

En tant que contribuables depuis plus de 35 ans, nous sommes très découragés de perdre une aire de jeux pour enfants dont nous savons qu'elle est utilisée tout l'été et l'automne.

Consultation - La Communauté régionale de Campbellton a été consultée à ce sujet et a fourni des informations relatives à l'emplacement des infrastructures souterraines. L'ingénieur de la Ville recommande une servitude de 8m au dessus des services sur la propriété afin d'assurer l'entretien futur desdites infrastructures souterraines.

Reason/ Raison : Le conseil exige l'assentiment du comité consultatif ou de la commission de services régionaux pour faire la vente des terrains d'utilité publique – Lotissement Rolland Michaud.

Request / Demande : Le Conseil demande à la Commission **DE DONNER SON ASSENTIMENT SUR LA VENTE DU TERRAIN D'UTILITÉ PUBLIQUE** du plan de lotissement Rolland Michaud.

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* Section # **76 (1) & (2)**

Provisions/ Dispositions : 76 (1) Le conseil met de côté à titre de terrains d'utilité publique ceux qui sont dévolus au gouvernement local en vertu de l'article 88 ou 89 tout comme ceux qui sont acquis conformément au paragraphe (2), toutefois, il peut les vendre, si sont réunies les conditions suivantes ...
a) il reçoit l'assentiment du comité consultatif ou de la commission de services régionaux ou un délai de six semaines courant à compter de la présentation d'une demande écrite sollicitant cet assentiment vient à expiration;
b) la majorité des membres du conseil vote en faveur de la vente.

76 (2) Toutes les sommes que reçoit le conseil en vertu du paragraphe (1) ou de l'alinéa 75(1)g) sont versées dans un compte spécial, et le conseil ne peut les affecter qu'à l'acquisition ou à l'aménagement de terrains d'utilité publique.

Technical Recommendation: L'ancienne municipalité de Tide Head a procédé à l'aménagement de terrains à des fins publiques au 162, promenade Restigouche. De plus, selon les informations de l'ancien maire, les terrains à des fins publiques du lotissement Michaud, il semblerait, sont actuellement utilisés que modérément étant donné le besoin de logements dans le secteur, le personnel recommande que le Comité accorde son consentement au Conseil de la Communauté régionale de Campbellton pour la vente de terrains à des fins publiques du lotissement Rolland Michaud. Il est toutefois recommandé que la ville, avec l'aide de leur solliciteur s'assure que ses obligations sont respectées dans les domaines du processus public nécessaire à la vente de terrains municipaux et dans son obligation en vertu du paragraphe 76 (2) de la Loi sur l'urbanisme.

Il est également recommandé que la municipalité fasse protéger les infrastructures souterraines dans les limites des terrains à vocation publique (du lotissement Michaud) par une servitude de service légale.

Internal Consultation: S. O.
Consultation interne :

External Consultation: En conformité avec les règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de bien-fonds situés à moins de 60 mètres de la propriété furent avisés par la poste de l'heure, la date et le lieu de la réunion, ainsi que de la nature de la demande à l'étude. (18 avis envoyés)
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : S.O.