

Restigouche Regional Service Commission
Planning Review and Adjustment Committee

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

Meeting No. 139 / Réunion no 139

December 17, 2025 / 17 décembre 2025

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

December 17, 2025

12/17/2025

Item # 01EN	Village of Bois Joli	Views on By-law / Opinion sur Arrêté
Item # 01FR	Village de Bois Joli	Views on By-law / Opinion sur Arrêté
Item # 02EN	Perle Managment Inc. Gestion Perle Inc.	Street location / tracé de rue
Item # 02FR	Perle Managment Inc. Gestion Perle Inc.	Street location / tracé de rue
Item # 03EN	Benoit Lurette	Similar to permitted use / Similitude à un usage permis
Item # 03FR	Benoit Lurette	Similar to permitted use / Similitude à un usage permis

Meeting of / Réunion du

December 17, 2025

12/17/2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

139- 01EN

Village of Bois Joli

Bois-Joli

N/A

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

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

Description : The municipal council for the Village of Bois-Joli request the written views of the Planning Review and adjustment Committee of the Restigouche RSC on a by-law adopting rural plan as presented underneath:

- The Rural Plan adopted by the Village of Bois Joli (the "Village") was developed by the Restigouche Service Commission's Planning Department in close collaboration with the municipal team, Municipal Council, local residents and diverse interest groups, in particular the First Nations, all of whom had an opportunity to share their views at open-door sessions and public hearings held during the review/adoption processes.
- The Province of New Brunswick and the Ministries concerned also took part in the preparation of the Rural Plan by providing relevant comments.
- The Village of Bois Joli Rural Plan is not meant to be considered in isolation. Indeed, it plays a role in the implementation of the Municipal Council's short, medium and long-term development vision in connection with subdivision and construction by-laws, four-year strategic plans and climate change adaptation plans adopted by the former municipalities of Balmoral and Eel River Crossing.

General objectives

- This Rural Plan seeks to provide both a general and a specific interpretation/guidance framework aimed at ensuring orderly development and growth within the Village, in accordance with local sound development principles and the provincial legal framework applicable to all local governments.
- The Plan addresses questions regarding existing longstanding local uses, as well as new uses that may arise in the near future.
- It also takes into account the natural, social and economic environment, the built environment and shared housing needs.

Local governance reform

- **Need for reform:**
 - The local governance reform that took place in 2023 across New Brunswick saw the reconfiguration of local governments, including the merger of municipalities and local service districts, resulting in the creation of larger municipal bodies that are more consistent in terms of local responsiveness and service offers, and more responsive in terms of local democracy.

- The reform process also provided an opportunity to eliminate redundancies, improve decision-making and, to a certain extent, rectify potential disparities in the regional and provincial service offers.
- **Merger of two villages and a local service district (LSD):** The new Village of Bois Joli stems from the merger of the Villages of Balmoral, Eel River Crossing (now Eel River Dundee following the incorporation of the Crossing, Dalhousie Junction and McLeods LSDs in 2015) and the absorption of unincorporated territory to create the Village's current geographic boundaries. In other words, two local governments with a range of distinct and shared services were merged.
- **A common yet different dynamic:**
 - Both entities developed in parallel since their incorporation as municipalities (Eel River Crossing in 1966 and Balmoral in 1972). Both entities have various demographic, economic and facility-related similarities.
 - Residents of the new Village of Bois Joli still retain a sense of belonging to their former municipality but are gradually beginning to focus on the social, economic, environmental and technological aspirations of the new municipality.
 - The new municipality recognizes the need to update its administrative policies to complete the process of integrating the former villages.

Statements of Public Interest Regulation

- **The Regulation as adopted includes five Statements of Public Interest:** The goal of the territorial reform, which in particular contributed to the creation of the Village of Bois Joli, was to foster harmonized municipal development. The adoption of the Statements of Public Interest Regulation is designed to reinforce this harmonization approach by providing a framework for a set of development issues common to all local governments.
- **Objectives of the provincial Statements of Public Interest**
 - Settlement patterns (SP) – to promote settlement patterns that contribute to the well-being of New Brunswick residents while minimizing environmental impacts and supporting dynamic rural and urban economies. This constitutes a priority and an area of public interest.
 - Agriculture (AA) – to promote New Brunswick's agriculture, fishing and aquaculture sectors and food production in the province. This constitutes a priority and an area of public interest.
 - Climate change (CC) – to take part in the process of mitigating and adapting to climate change. This constitutes a priority and an area of public interest.
 - Flood zones and natural risk zones (RZ) – to manage development in these areas in order to improve health and safety and to limit the social, environmental and economic costs borne by the province, local governments and residents. This constitutes a priority and an area of public interest.
 - Natural resources (NR) – to protect natural resource development zones and environmental sensitive areas for current and future generations while fostering a more consistent and predictable regulatory framework. This constitutes a priority and an area of public interest.

Legislative framework

- This by-law, which adopts the Rural Plan approved by the Village of Bois Joli, a municipal government in the province of New Brunswick, replaces the by-laws of the merged municipalities of Eel River Crossing and Balmoral.
- For Eel River Crossing: *By-law #2, Village of Eel River Crossing Municipal Plan and By-law #3, Village of Eel River Crossing Zoning By-law.*
- For Balmoral: *By-law #21, Village of Balmoral Rural Plan.*
- The Village of Bois Joli Rural Plan is a legal document, reviewed and adopted by the Municipal Council, which establishes a medium and long-term planning framework, along with regulatory tools designed to facilitate short-term implementation. Ideally, a Rural Plan should be reviewed every 10 years to incorporate changes that have been made or that have proved necessary in light of community needs.
- The various objectives, principles and proposals express the Council's wishes and should be understood in keeping with the underlying logic of the issues raised but also in terms of the general framework of the Rural Plan. These principles and proposals constitute the basic requirements for developing the territory comprising the Village of Bois Joli.

PART A: SECTOR TITLE AND DESIGNATION

PART B: VILLAGE OF BOIS JOLI RURAL PLAN

Introduction

Stakeholders

General objectives

Local governance reform

Statements of Public Interest Regulation

Legislative framework

SECTION 1: STATEMENT OF PRINCIPLES AND PROPOSALS

1. Strategic community vision

1.1 Natural environment and climate

1.2 Protection of water sources for the local population

1.3 Conservation of the physical environment

2. Built environment and development

2.1 Residential use and dwelling units

2.2 Commercial uses

2.3 Industrial uses

2.4 Institutional and community uses

2.5 Natural resources and development

2.6 Natural and recreational spaces

2.7 Local heritage and sites of historical and archeological interest

2.8 Village centres

2.9 Rural Plan implementation

PART C: ZONING PROVISIONS SECTION 1 – ZONING MAP AND INTERPRETATION

1. Zoning map

2. interpretation

3. Definition

SECTION 2 – GOAL, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION AND COMPLIANCE

- 2.1 Goal
- 2.2 Commission's powers
- 2.3 Modifications
- 2.4 Administrative fees
- 2.5 Classifications
- 2.6 Compliance requirement

SECTION 3 – RESIDENTIAL ZONES

- 3.1 UR Zone – Urban Residential
- 3.2 MU Zone – Mixed Urban
- 3.3 RR Zone – Rural Residential

SECTION 4 – COMMERCIAL ZONES

- 4.1 CC Zone - Commercial Village Centre
- 4.2 CR Zone – Commercial Manufacturing

SECTION 5 - COLLECTIVE FACILITY ZONE

- 5.1 CS Zone – Collective Services

SECTION 6 – INDUSTRIAL ZONE

- 6.1 LMI Zone – Light and Medium Industry
- 6.2 HI Zone – Heavy Industry

SECTION 7 – RURAL ZONES

- 7.1 RD Zone – Resource Development
- 7.2 EXC Zone – Excavation
- 7.3 NRP Zone – Natural, Recreation and Protection

SECTION 8 - NATURAL CONSTRAINT ZONES

- 8.1 WSP Zone – Water Source Protection
- 8.2 FC Zone – Flood Constraints

SECTION 9 – GENERAL PROVISIONS

Standards for secondary or special uses

- 9.1 General provision implementation
- 9.2 Artisanal farming
- 9.3 Intensive farming
- 9.4 At-home industries
- 9.5 Engaging in at-home professional activities
- 9.6 Special activities and events

Dwelling units (housing)

- 9.7 Affordable dwelling units
- 9.8 Garden suites
- 9.9 Mini-home parks

Dimensions of dwelling units

- 9.10 Dimensions of dwellings and dwelling units

Lots and lot use

- 9.11 Sewage disposal
- 9.12 Lot dimensions
- 9.13 Number of main buildings/structures per lot
- 9.14 Existing buildings

9.15 Demolition

Yard development

- 9.16 Progressive alignment
- 9.17 Visibility triangle
- 9.18 Landscaping
- 9.19 Temporary car shelters
- 9.20 Shipping containers
- 9.21 Outdoor furnaces
- 9.22 Projections from buildings/structures

Separating distances

- 9.23 Residential construction near wastewater treatment lagoons/plants
- 9.24 Development and construction near watercourses
- 9.25 Zone depth

Off-street parking and access

- 9.26 Parking standards
- 9.27 Disabled parking standards
- 9.28 Loading spaces
- 9.29 Drive-throughs

Fencing and lot lines

- 9.30 Fences
- 9.31 Swimming pool fences

Signs

- 9.32 Signage

Resorts

- 9.33 Camps
- 9.34 Trailers

Energy and communication networks

- 9.35 Telecommunication towers and antennas
- 9.36 Windmills
- 9.37 Solar panels
- 9.38 Solar carports

Keeping of animals

- 9.39 Authorized hen houses
- 9.40 Kennels

Earthworks and excavation

- 9.41 Topsoil removal
- 9.42 Retaining walls
- 9.43 Excavation EXC Zone requirements
- 9.44 General development standards applicable to all excavations
- 9.45 Specific development standards applicable to the excavation of non-consolidated material
- 9.46 Specific development standards applicable to the excavation of consolidated material
- 9.47 Progressive and final reclamation
- 9.48 Insurances and Financial security
- 9.49 Annual report
- 9.50 Permit

Schedule A Village of Bois Joli zoning map
 Schedule B: Map of identified farm land
 Schedule C: Existing single-family residences in Central Commercial zones
 Schedule D: List of property totally or partially developed as gravel pits or rock quarries existing and active at the time the rural plan came into effect.

4. the hereby by-law repeal the following bylaws:

- Eel River Crossing: By-law #2, Village of Eel River Crossing Municipal Plan and By-law #3, Village of Eel River Crossing Zoning By-law and amendments are hereby repealed, with the exception of the following amendments to preceding by-law #2 and #3:

- By-law 14-S
- By-law 14-25
- By-law 14-27
- By-law 14-28
- By-law 14-30
- By-law 14-33
- By-law 14-34

- Balmoral: By-law #21, Village of Balmoral Rural Plan Zoning By-law and amendments are hereby repealed, with the exception of the following amendments to preceding by-law #21:

- By-law 15-36
- By-law 15-46
- By-law 15-59
- By-law 15-61
- By-law 15-63
- By-law 15-64
- By-law 21-3
- By-law 21-4
- By-law 21-65. T

This by-law is enacted under Community Planning Act (LRN-B 2017 c19)6. This by-law must be reviewed within 10 years

FIRST READING BY TITLE :

SECOND READING BY TITLE :

THIRD READING IN ITS ENTIRETY:

Reason/ Raison : The Village of Bois-Joli require a new rural plan.

Request / Demande : The municipal council request the written views of the Planning Review and Adjustment Committee of the Restigouche RSC on this draft by-law.

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: The staff recommend that the committee recommend to the Council of the Village of Bois-Joli to
Recommandation technique : adopt by-law 02-2026 adopting rural plan for the village of Bois-Joli as presented

Internal Consultation: N/A
Consultation interne :

External Consultation: Public notice - no public notice requested at this step for new rural plan
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : - Schedule with rural plan and maps

Meeting of / Réunion du

December 17, 2025

12/17/2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

139- 01FR

Bois-Joli

N/A

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

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

Description : Le conseil municipal du Village de Bois-Joli demande l'avis écrit du Comité Consultatif de la CSR Restigouche sur un arrêté adoptant le plan rural, tel que présenté ci-dessous:

- Le plan rural du Village de Bois-Joli (Le Village) a été élaboré par le service d'urbanisme de la Commission de Service Restigouche en étroite collaboration avec l'équipe municipale, le conseil municipal et les habitants, les groupes d'intérêts dans leur diversité, notamment autochtones, qui ont pu apporter leur vision lors des séances porte ouverte et les audiences publiques qui ont été tenues lors du processus de revue et d'adoption.
- La province du Nouveau-Brunswick et les Ministères concernés ont également participé à la préparation du plan rural avec leur commentaires pertinents.
- Le plan rural du Village de Bois-Joli n'est pas un document qui fonctionne de manière isolée. Il participe de la mise en œuvre de la vision de l'aménagement que porte le conseil municipal sur le court, moyen et long terme en relation avec les arrêtés de lotissement, de construction, les plans stratégiques quadriennaux, et les plans d'adaptation aux changements climatique des anciennes municipalités de Balmoral et Eel River Crossing.

Objectifs généraux

- L'objectif du présent plan rural est de fournir un cadre à la fois général et précis d'interprétation et d'orientation visant à assurer un aménagement et une croissance ordonnés sur le territoire du Village, et ce, conformément aux principes judicieux d'aménagement du territoire et au cadre légal provincial qui s'applique à tous les gouvernements locaux.
- Le plan aborde les questions relatives aux usages existants de longue date sur le territoire comme ceux qui pourraient arriver dans un futur proche.
- Le plan rural prend également en compte l'environnement naturel, social et économique, le cadre bâti ainsi que les besoins de cohabitation.

Réforme de la gouvernance locale

- **Nécessité de la réforme :**
 - La réforme de la gouvernance locale qui a eu lieu en 2023 sur l'ensemble du territoire de la Province du Nouveau-Brunswick a vu la reconfiguration des gouvernements locaux avec la fusion de municipalités et de districts de services locaux pour arriver à des instances municipales de plus grandes échelles, plus cohérente en termes de réponse locales et d'offre de services,

plus réactive en termes de démocratie locale.

- La réforme a permis également d'éviter les redondances, permet de meilleurs processus de décision et remédie dans une certaine mesure aux disparités qui pouvait exister dans l'offre de service régionale et provinciale.

• **Fusion de deux villages et de District de Services Locaux** : Le village de Bois Joli résulte de la fusion qui a été effectuée des villages de Balmoral, Eel River Crossing (devenu Eel River Dundee après l'incorporation des DSL de Crossing, Dalhousie Junction et McLeods en 2015) et l'absorption de territoires non incorporés pour former le territoire actuel du village. Ce sont donc deux gouvernements locaux avec leur panoplie de services distincts et commun qui ont été fusionnés.

• **Dynamique commune et différente** :

- Les deux territoires municipaux se sont développés parallèlement depuis leurs incorporations respectives en municipalité de 1966 pour Eel River Crossing et 1972 pour Balmoral. Les deux territoires présentent des similarités démographiques, économique et de niveaux d'équipement.

- Les habitants du nouveau village de Bois-Joli conservent le sentiment d'appartenance à leur ancienne municipalité et se tournent progressivement vers les aspirations sociales, économiques, environnementales et technologiques de la nouvelle municipalité de Bois-Joli.

- La municipalité reconnaît le besoin de mettre à jours les politiques administratives pour compléter le travail d'intégration des anciens villages.

Le Règlement des Déclarations d'Intérêts Public

• **Le règlement adopté comporte 5 Déclarations d'Intérêt public**: Le but de la réforme territoriale qui a notamment contribué à la création du Village de Bois-Joli était de mettre en place une harmonisation de l'aménagement dans les municipalités. L'adoption d'un règlement de Déclaration d'Intérêt Public vient renforcer cette logique d'harmonisation en posant un cadre sur un ensemble d'enjeux de développement commun à tous les gouvernements locaux.

• **Les objectifs des Déclarations d'Intérêts Public provinciales**

- Modes de peuplement (MP) – la promotion de modes de peuplement qui contribuent au bien être des résidents de la province, réduisant au minimum les effets sur l'environnement et soutiennent des économies rurales et urbaines dynamiques, constitue une priorité et un intérêt publics.

- Agriculture (AA) – la promotion des secteurs de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture en exploitation dans la province et la production d'aliments dans la province constitue une priorité et un intérêt publics.

- Changements climatiques (CC) – la participation à des processus d'atténuation des changements climatiques et d'adaptation aux changements climatiques constitue une priorité et un intérêt publics.

- Zones inondables et zones à risques naturels (ZR) – la gestion de l'aménagement dans ces zones afin d'améliorer la santé et la sécurité et de limiter les coûts sociaux, environnementaux et économiques que supportent la province, ses gouvernements locaux et ses résidents constitue une priorité et un intérêt publics.

- Ressources naturelles (RN) – la protection des zones d'exploitation des ressources naturelles et les zones écosensibles pour les générations actuelles et futures, tout en favorisant

une réglementation plus cohérente et prévisible, constituent une priorité et un intérêt publics.

Cadre législatif

- Cet arrêté adoptant le Plan rural du Village de Bois-Joli, un gouvernement municipal de la Province du Nouveau-Brunswick remplace les arrêtés des municipalités fusionnées de Eel River Crossing et de Balmoral.
- Pour Eel River Crossing : *l'arrêté #2, plan municipal du Village de Eel River Crossing et l'arrêté #3, Arrêté de zonage du Village de Eel River Crossing.*
- Pour Balmoral : l'arrêté #21, Plan rural du Village de Balmoral.
- Le plan rural du Village de Bois-Joli est un document légal revu et adopté par le conseil municipal établissant un cadre de planification à moyen et long terme ainsi que les outils réglementaires qui permettent la mise en œuvre à court terme. Idéalement, un plan rural doit être révisé tous les 10 ans pour y incorporer les changements qui ont été fait ou qui sont devenus nécessaires avec les besoins de la communauté.
- Les objectifs, principes et propositions expriment la volonté du conseil et doivent être compris selon la logique propre de leur thème mais également dans le cadre général du plan rural. Ces principes et propositions sont des exigences de bases pour le développement du territoire du Village de Bois-Joli.

PARTIE A : TITRE ET DÉSIGNATION DU SECTEURPARTIE

B : PLAN RURAL DU VILLAGE DE BOIS-JOLI

Introduction

Acteurs

Objectifs généraux

Réforme de la gouvernance locale

Le règlement de Déclarations d'intérêts public

Cadre législatif

ARTICLE 1 : ÉNONCÉ DE PRINCIPES ET PROPOSITIONS

1. Vision communautaire stratégique

1.1 Le milieu naturel, le climat

1.2 La protection des sources en approvisionnement en eau de la population

1.3 La conservation du milieu physique

2. Le cadre bâti et l'aménagement

2.1 L'usage résidentiel et le logement

2.2 Les usages commerciaux

2.3 Les usages industriels

2.4 Les usages institutionnels et communautaires

2.5 Les ressources naturelles et l'exploitation

2.6 Les espaces naturels et récréatifs

2.7 Le patrimoine local, les sites d'intérêt historique et archéologiques

2.8 Les noyaux villageois

2.9 Mise en œuvre du plan rural

PARTIE C : DISPOSITIONS SUR LE ZONAGE
ARTICLE 1 – CARTE DE ZONAGE ET INTERPRÉTATION

1. Carte de zonage
1. Interpretation du texte
2. Définition

ARTICLE 2 – BUT, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION ET CONFORMITÉ

- 2.1 But
- 2.2 Pouvoir de la Commission
- 2.3 Modifications
- 2.4 Tarifs administratifs
- 2.5 Classifications
- 2.6 Obligation de conformité

ARTICLE 3 – ZONES RÉSIDENIELLES

- 3.1 Zone RU – Résidentielle Urbaine
- 3.2 Zone MU – Mixte Urbaine
- 3.3 Zone RR – Résidentielle Rurale

ARTICLE 4 – ZONES COMMERCIALES

- 4.1 Zone CC - Commerce Centre-village
- 4.2 Zone CR – Commerce manufacturier

ARTICLE 5 - ZONE D'INSTALLATIONS COLLECTIVES

- 5.1 Zone SC – Service Collectifs

ARTICLE 6 – ZONE INDUSTRIELLE

- 6.1 Zone ILM – Industries Légères et Moyennes
- 6.1 Zone IL– Industries Lourdes

ARTICLE 7 – ZONES RURALES

- 7.1 Zone DR – Développement des Ressources
- 7.2 Zone EXC – Excavations
- 7.3 Zone NRP – Naturelle, Récréative et de Protection

ARTICLE 8 - ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES

- 8.1 Zone PAE – Protection de l'Approvisionnement en Eau
- 8.2 Zone CI – Contraintes aux inondations

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**Normes pour les usages secondaires ou spéciaux**

- 9.1 Application des dispositions générales
- 9.2 Activités agricoles artisanales
- 9.3 Activités agricoles intensives
- 9.4 Industries à domicile
- 9.5 Exercice d'une activité professionnelle à domicile
- 9.6 Activités et évènements spéciaux

Logement

- 9.7 Logement abordable
- 9.8 Pavillon-jardin

9.9 Parc de mini-maisons

Dimensions des habitations

9.10 Dimensions des habitations et des logements

Lot et usage des lots

9.11 Évacuation des eaux usées

9.12 Dimensions des lots

9.13 Nombre de bâtiments principaux ou de construction principales sur un lot

9.14 Bâtiments existants

9.15 Démolition

Aménagement des cours

9.16 Alignement progressifs

9.17 Triangle de visibilité

9.18 Aménagement paysager

9.19 Abri automobile temporaire

9.20 Conteneurs d'expéditions

9.21 Fournaies extérieures

9.22 Saillie des bâtiments et des constructions

Distances séparatrices

9.23 Construction résidentielle près d'une lagune ou d'une usine d'épuration

9.24 Développement et construction à proximité des cours d'eau

9.25 Profondeur des zones

Stationnement et accès hors rue

9.26 Normes de stationnement

9.27 Normes de stationnement pour personnes handicapées

9.28 Espace de chargement

9.29 Allée de service au volant

Clôture et limite de terrain

9.30 Clôtures

9.31 Clôture de piscine

Enseigne

9.32 Enseignes

Villégiature

9.33 Camps

9.34 Roulottes

Réseaux d'énergie et de communication

9.35 Tours de télécommunications et antennes

9.36 Éoliennes

9.37 Capteurs solaires

9.38 Carports solaires

Garde d'animaux

9.39 Poulailier d'agrément

9.40 Chenils

Terrassement et excavation

9.41 Enlèvement de la couche arable

9.42 Mur de soutènement

9.43 Conditions applicables dans les zones Excavation EXC

9.44 Normes générales applicables à toutes les excavations

9.45 Normes d'excavations spécifiques aux excavations des matériaux non-consolidés

9.46 Normes d'aménagement spécifiques aux excavations des matériaux consolidés

9.47 Remise en état progressive et finale

9.48 Assurances et garanties financières

9.49 Rapport annuel

9.50 Permis

Annexe A: Carte de Zonage du Village Bois Joli

Annexe B: Carte des terres agricoles identifiées

Annexe C: Résidences unifamiliales existantes dans les zones Commerce Central

Annexe D: Liste des terrains complètement ou partiellement aménagés en gravières et sablières existantes et actives à la date d'Entrée en vigueur du plan rural.

4. Le présent arrêté abroge les arrêtés suivants :

- Eel River Crossing : l'arrêté #2, plan municipal du Village de Eel River Crossing et l'arrêté #3, Arrêté de zonage du Village de Eel River Crossing et l'ensemble de ses modifications sont abrogées, à l'exception des amendements suivants notés faisant partie intégrante de l'arrêté précédant #2 ou #3 selon le cas :

- Arrêté 14-S
- Arrêté 14-25
- Arrêté 14-27
- Arrêté 14-28
- Arrêté 14-30
- Arrêté 14-33
- Arrêté 14-34

- Balmoral : l'arrêté #21, Plan rural du Village de Balmoral et l'ensemble de ses modifications sont abrogées, à l'exception des amendements suivants notés et faisant partie intégrante de l'arrêté précédant #21 :

- Arrêté 15-36
- Arrêté 15-46
- Arrêté 15-59
- Arrêté 15-61
- Arrêté 15-63
- Arrêté 15-64
- Arrêté 21-3
- Arrêté 21-4
- Arrêté 21-65.

Le présent arrêté entre en vigueur selon les modalités de la Loi sur l'Urbanisme (LRN-B 2017, c1 19

6. Le présent arrêté doit être révisé dan un délai de dix ans.

PREMIÈRE LECTURE PAR SON TITRE :
DEUXIÈME LECTURE PAR SON TITRE :
TROISIÈME LECTURE DANS SON INTEGRALITÉ ET ADOPTION :

Reason/ Raison : le Village de Bois-Joli requiert son propre plan rural

Request / Demande : le Conseil municipal demande l'Avis écrit du Comité Consultatif en Matière d'Urbanisme de la CSR Restigouche pour ce projet d'arrêté.

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

Provisions/ Dispositions : 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: Le personnel recommande que le Comité recommande au Conseil du Village de Bois-Joli
Recommandation technique : d'adopter l'arrêté 02-2026 adoptant le Plan rural du Village de Bois-Joli tel que présenté.

Internal Consultation: S. O.
Consultation interne :

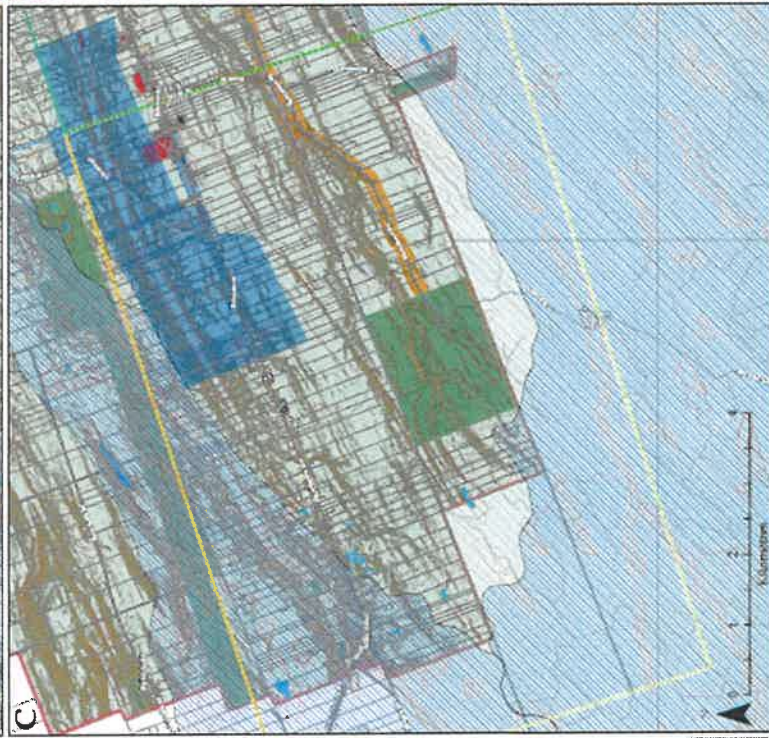
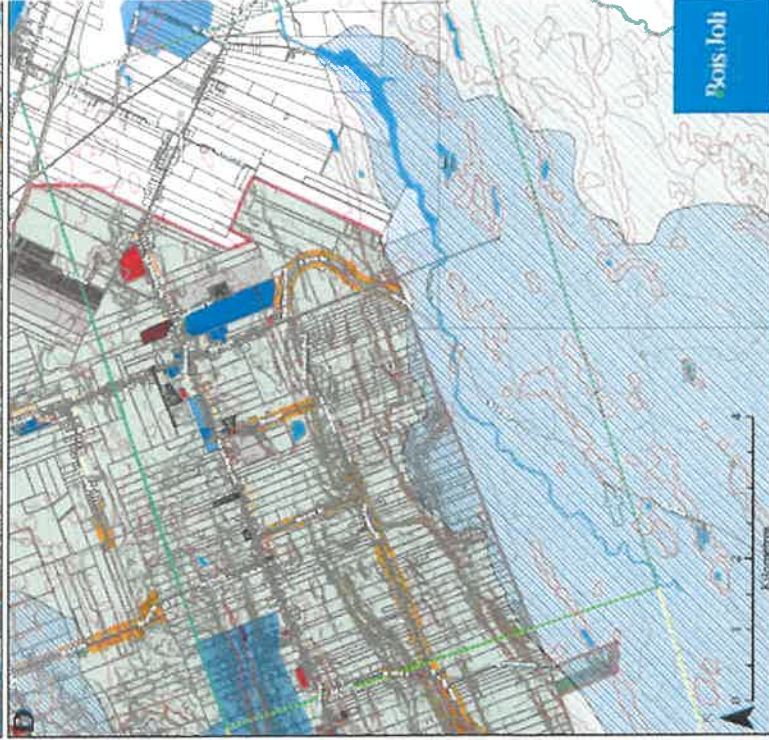
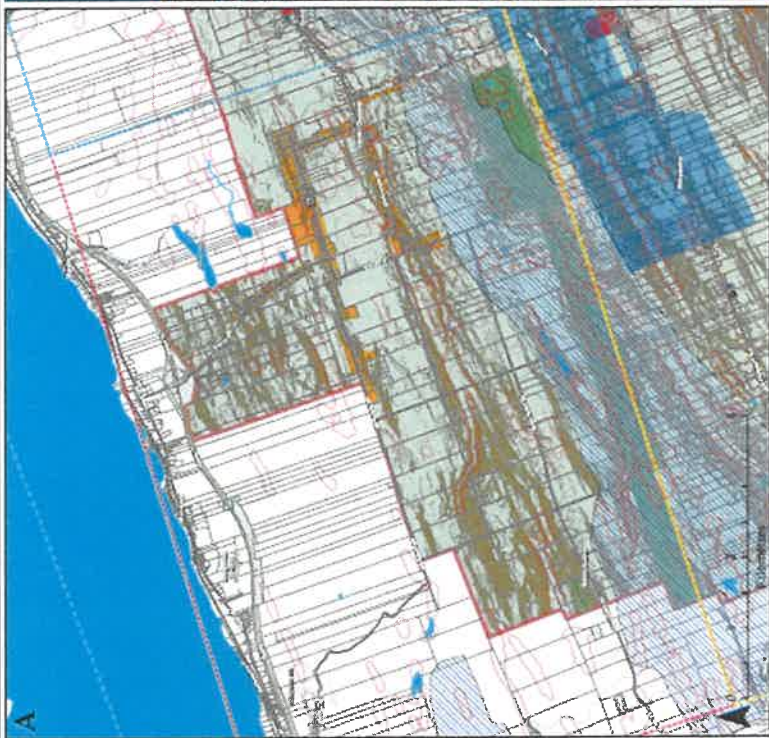
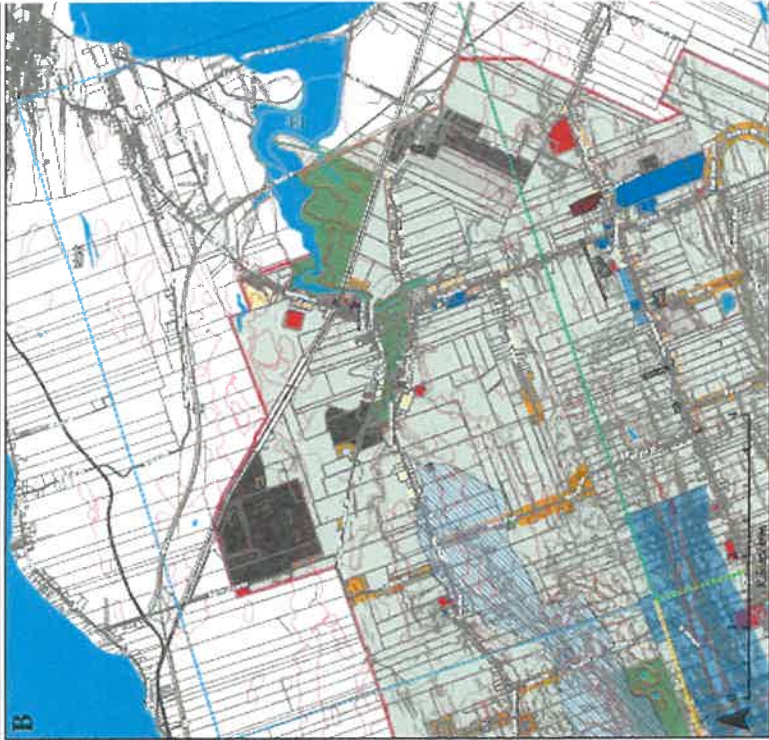
External Consultation: Public notice - pas d'Avis public à cette étape pour un nouveau plan rural.
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : - Annexe contenant le plan rural et les cartes

ARRÊTÉ No. 02-2026 adoptant le Plan rural du Village de Bois-Joli	BY-LAW No. 02-2026 adopting the rural plan of the Village of Bois-Joli
PLAN RURAL DU VILLAGE DE BOIS-JOLI	RURAL PLAN OF VILLAGE OF BOIS-JOLI
Le Conseil du Village de Bois-Joli, en vertu de l'autorité que lui confère l'article 33(1) de la Loi sur l'Urbanisme, adopte ce qui suit :	Pursuant section 33 (1) of the Community Planning Act, The Village of Bois-Joli council adopt the following:
1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre « Plan rural du Village de Bois-Joli.	1. This by-law may be cited as the title" Village of Bois-Joli Rural plan"
2. Le présent arrêté s'applique à l'ensemble du territoire du Village de Bois-Joli, tel qu'indiqué à l'annexe A, Carte de zonage du Village de Bois-Joli, Annexe A-1, A-2, A-3 et Annexe B -Carte des terres agricoles identifiées.	2. The following by-law apply to the entire territory of the Village of Bois-Joli, as indicated in Schedule A, zoning map of Village of Bois-Joli, Schedule A-1, A-2, A-3 and Schedule B- Map of Identified agricultural lands.
3. Le présent arrêté est divisé en parties et articles comme suit :	3. The following by-law is divided in parts and sections as follows:
PARTIE A : TITRE ET DÉSIGNATION DU SECTEUR	PART A: SECTOR TITLE AND DESIGNATION
PARTIE B : PLAN RURAL DU VILLAGE DE BOIS-JOLI	PART B: VILLAGE OF BOIS JOLI RURAL PLAN
ARTICLE 1 : ÉNONCÉ DE PRINCIPES ET PROPOSITIONS	SECTION 1: STATEMENT OF PRINCIPLES AND PROPOSALS
PARTIE C : DISPOSITIONS SUR LE ZONAGE	PART C: ZONING PROVISIONS
ARTICLE 1 – CARTE DE ZONAGE ET INTERPRÉTATION	SECTION 1 – ZONING MAP AND INTERPRETATION
ARTICLE 2 – BUT, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION ET CONFORMITÉ	SECTION 2 – GOAL, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION AND COMPLIANCE
ARTICLE 3 – ZONES RÉSIDENTIELLES	SECTION 3 – RESIDENTIAL ZONES
ARTICLE 4 – ZONES COMMERCIALES	SECTION 4 – COMMERCIAL ZONES
ARTICLE 5 - ZONE D'INSTALLATIONS COLLECTIVES	SECTION 5 - COLLECTIVE FACILITY ZONE
ARTICLE 6 – ZONE INDUSTRIELLE	SECTION 6 – INDUSTRIAL ZONE
ARTICLE 7 – ZONES RURALES	SECTION 7 – RURAL ZONES
ARTICLE 8 - ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES	SECTION 8 - NATURAL CONSTRAINT ZONES
ARTICLE 9 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	SECTION 9 – GENERAL PROVISIONS
Annexe A: Carte de Zonage du Village Bois Joli	Schedule A Village of Bois Joli zoning map
Annexe B: Carte des terres agricoles identifiées	Schedule B: Map of identified farm land
Annexe C: Résidences unifamiliales existantes dans les zones Commerce Central	Schedule C: Existing single-family residences in Central Commercial zones

<p>Annexe D: Liste des terrains complètement ou partiellement aménagés en gravières et sablières existantes et actives à la date d'Entrée en vigueur du plan rural.</p>	<p>Schedule D: List of property totally or partially developed as gravel pits or rock quarries existing and active at the time the rural plan came into effect.</p>
<p>4. Le présent arrêté abroge les arrêtés suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eel River Crossing : l'arrêté #2, plan municipal du Village de Eel River Crossing et l'arrêté #3, Arrêté de zonage du Village de Eel River Crossing et l'ensemble de ses modifications sont abrogées, à l'exception des amendements suivants notés faisant partie intégrante de l'arrêté précédant #2 ou #3 selon le cas : <ul style="list-style-type: none"> - Arrêté 14-S - Arrêté 14-25 - Arrêté 14-27 - Arrêté 14-28 - Arrêté 14-30 - Arrêté 14-33 - Arrêté 14-34 • Balmoral : l'arrêté #21, Plan rural du Village de Balmoral et l'ensemble de ses modifications sont abrogées, à l'exception des amendements suivants notés et faisant partie intégrante de l'arrêté précédant #21 : <ul style="list-style-type: none"> - Arrêté 15-36 - Arrêté 15-46 - Arrêté 15-59 - Arrêté 15-61 - Arrêté 15-63 - Arrêté 15-64 - Arrêté 21-3 - Arrêté 21-4 - Arrêté 21-6 	<p>4. the hereby by-law repeal the following bylaws:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eel River Crossing: By-law #2, Village of Eel River Crossing Municipal Plan and By-law #3, Village of Eel River Crossing Zoning By-law and amendments are hereby repealed, with the exception of the following amendments to preceding by-law #2 and #3: <ul style="list-style-type: none"> - By-law 14-S - By-law 14-25 - By-law 14-27 - By-law 14-28 - By-law 14-30 - By-law 14-33 - By-law 14-34 • Balmoral: By-law #21, Village of Balmoral Rural Plan Zoning By-law and amendments are hereby repealed, with the exception of the following amendments to preceding by-law #21: <ul style="list-style-type: none"> - By-law 15-36 - By-law 15-46 - By-law 15-59 - By-law 15-61 - By-law 15-63 - By-law 15-64 - By-law 21-3 - By-law 21-4 - By-law 21-6
<p>5. Le présent arrêté entre en vigueur selon les modalités de la Loi sur l'Urbanisme (LRN-B 2017, c1 19</p>	<p>5. This by-law is enacted under Community Planning Act (LRN-B 2017 c19)</p>
<p>6. Le présent arrêté doit être révisé dans un délai de dix ans.</p>	<p>6. This by-law must be reviewed within 10 years</p>
<p>PREMIÈRE LECTURE PAR SON TITRE :</p>	<p>FIRST READING BY TITLE :</p>
<p>DEUXIÈME LECTURE PAR SON TITRE :</p>	<p>SECOND READING BY TITLE :</p>

TROISIÈME LECTURE DANS SON INTEGRALITÉ ET ADOPTION :	THIRD READING IN ITS ENTIRETY:
Maire	Mayor
Greffière	Clerk



Annexe A-2 : Carte de zonage du Village de Bois-Joli
Schedule A-2 : Village of Bois-Joli zoning map

Légende / Legend

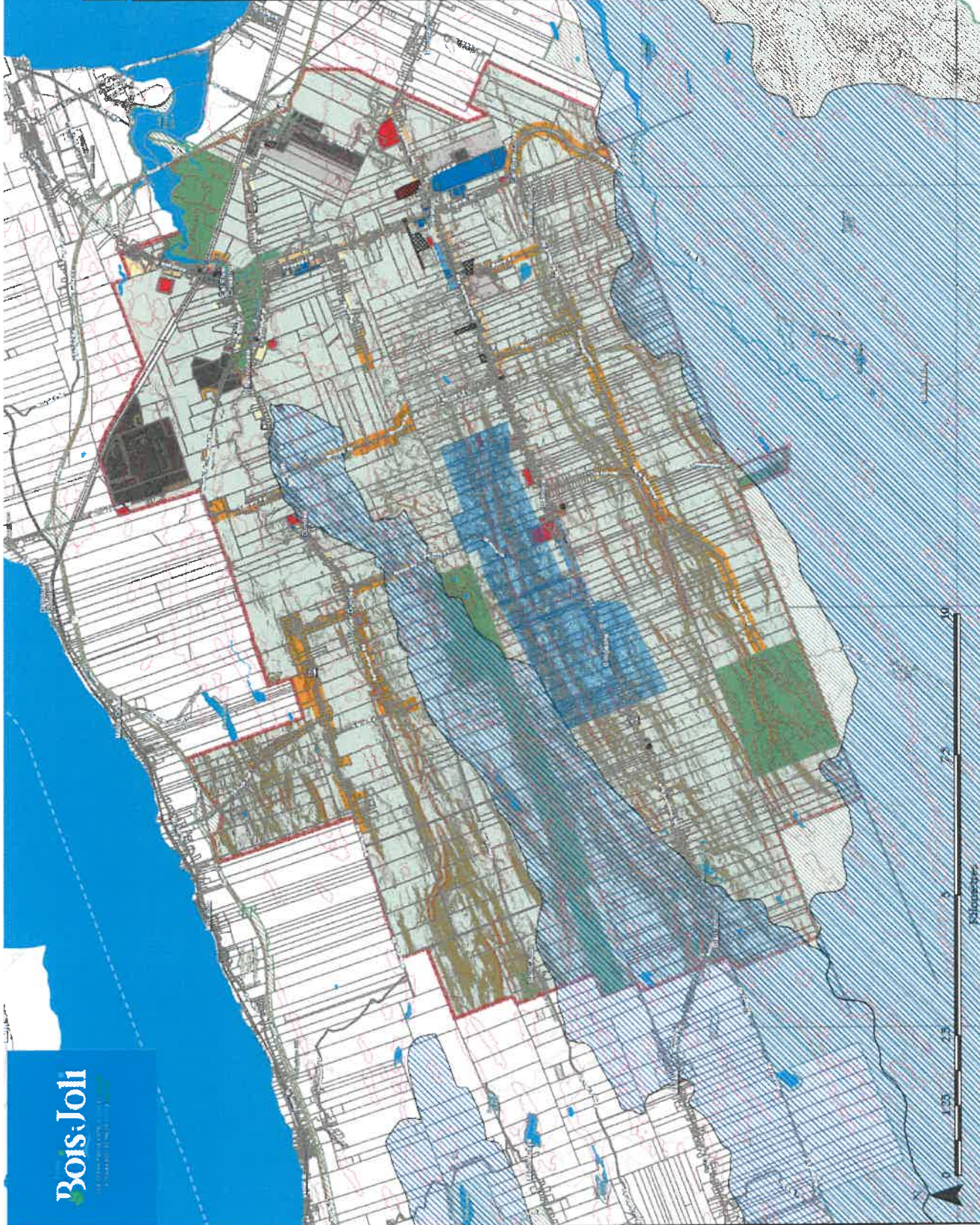
Zonage de Bois-Joli / Bois-Joli Zoning

- Zone RU - Residential Urbaine
- UR Zone - Urban Residential
- Zone MC - Mixed Urban
- MU Zone - Mixed Urban
- Zone RR - Residential Rural
- RR Zone - Rural Residential
- Zone CC - Commercial Centre-village
- CC Zone - Commercial Village Centre
- Zone CM - Commerce manufacturier
- CM Zone - Commercial Manufacturing
- Zone SC - Services C. de ville
- CS Zone - City Services
- Zone LM - Industrie Légère et Moyenne
- LM Zone - Light and Medium Industry
- Zone IZ - Industrie Lourde
- IZ Zone - Heavy Industry
- Zone DR - Développement des Ressources
- RD Zone - Resource Development
- Zone NP - Naturelle, Recréative et de Protection
- NRP Zone - Natural, Recreative and Protection
- Zone EX - Exarabon
- EX Zone - Exarabon
- Basin Hydrographique protégé
- Champ de captage protégé
- Watershed protected area
- Watershed protected area
- Noyau villageois
- Village core
- Rue d'eau
- Watercourse
- Cours d'eau
- Water bodies
- Terrain de la Couronne
- Crown Lands
- Roads
- Local roads
- Rue municipale
- Municipal streets
- Chemins de fer
- Railways
- Aménagements et traverses
- Crossings and structures
- Crénelés
- Notches
- Bois-Joli municipal boundary
- Bois-Joli municipal boundary
- Pentes > 15 %
- Slopes > 15 %

Légende

Zonage de Bois-Joli

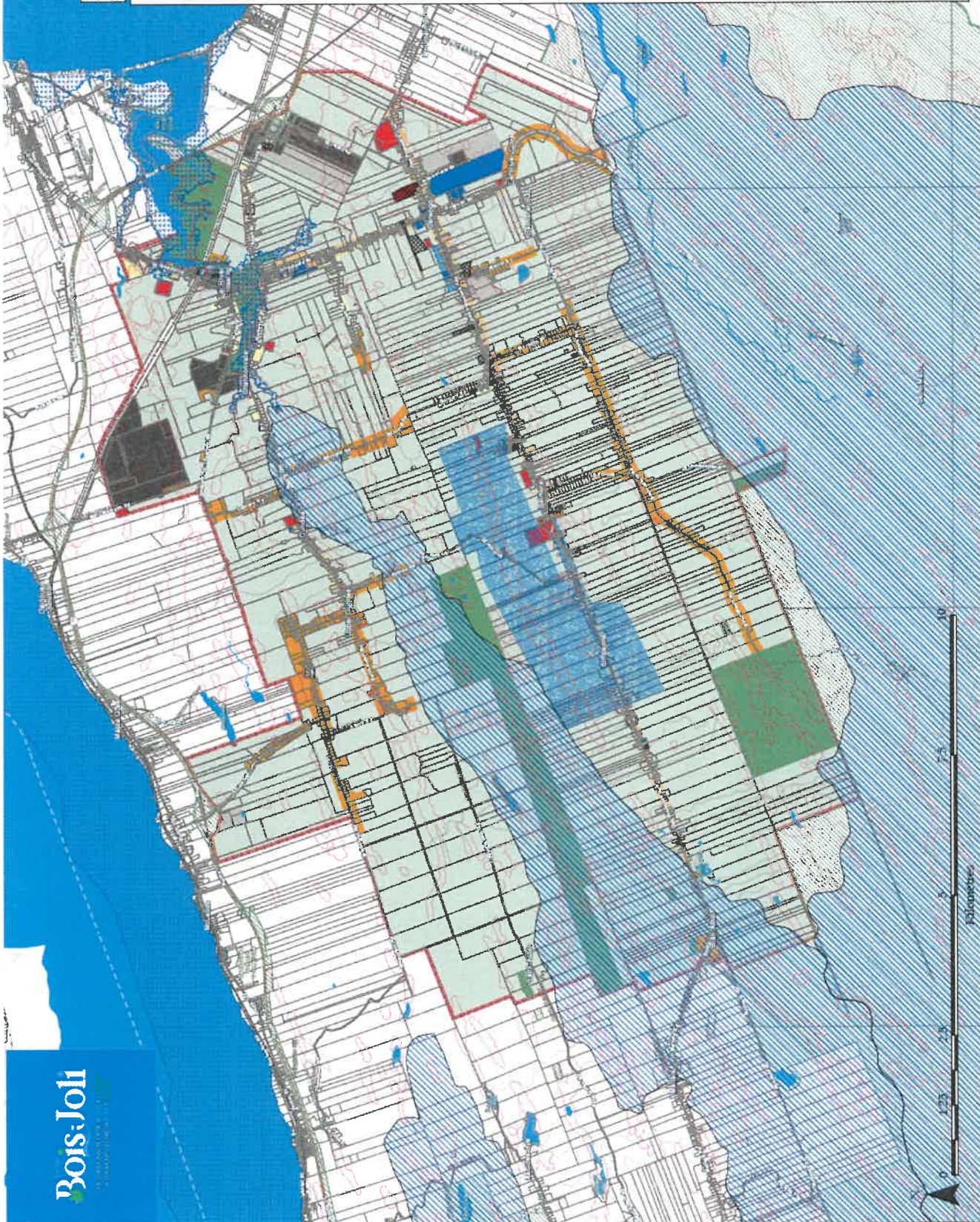
- Zone RU - Résidence urbaine
UR Zone - Urban residential
- Zone MU - Mieux Urbaine
MU Zone - Mixed Urban
- Zone RR - Résidence rurale
RR Zone - Rural Residential
- Zone CC - Commerces Centre-Village
CC Zone - Commercial Village Centre
- Zone CM - Commerce manufacturier
CM Zone - Commercial Manufacturing
- Zone SC - Services Collectifs
SC Zone - Collective Services
- Zone IM - Industries Légères et Moyennes
IM Zone - Light and Medium Industry
- Zone IL - Industries Lourdes
IL Zone - Heavy Industry
- Zone LR - Développement des Ressources
LR Zone - Resource Development
- Zone NRP - Naturelle, Récréative et de Protection
NRP Zone - Natural, Recreational and Protection
- Zone EVC - Évacuation
EVC Zone - Evacuation
- Zone CI - Contraintes aux Inondations
CI Zone - Flood Constraints
- Écarts hydrographiques protégés
Protected riparian areas
- Champs de sapeurs protégés
Wildland protected area
- Noyau villageois
Village core
- Plan d'eau
Water bodies
- Cours d'eau
Water courses
- Terrains de la Couronne
Crown Lands
- Route locale
Local roads
- Rue municipale
Municipal streets
- Chemin de fer
Railways
- Arrière-cours et accotements
Credit roads/verandahs
- Limite du cadastre
Cadastral Boundary
- Pente > 15 %
Slope > 15 %
- Limite municipale de Bois-Joli
Bois-Joli municipal boundary

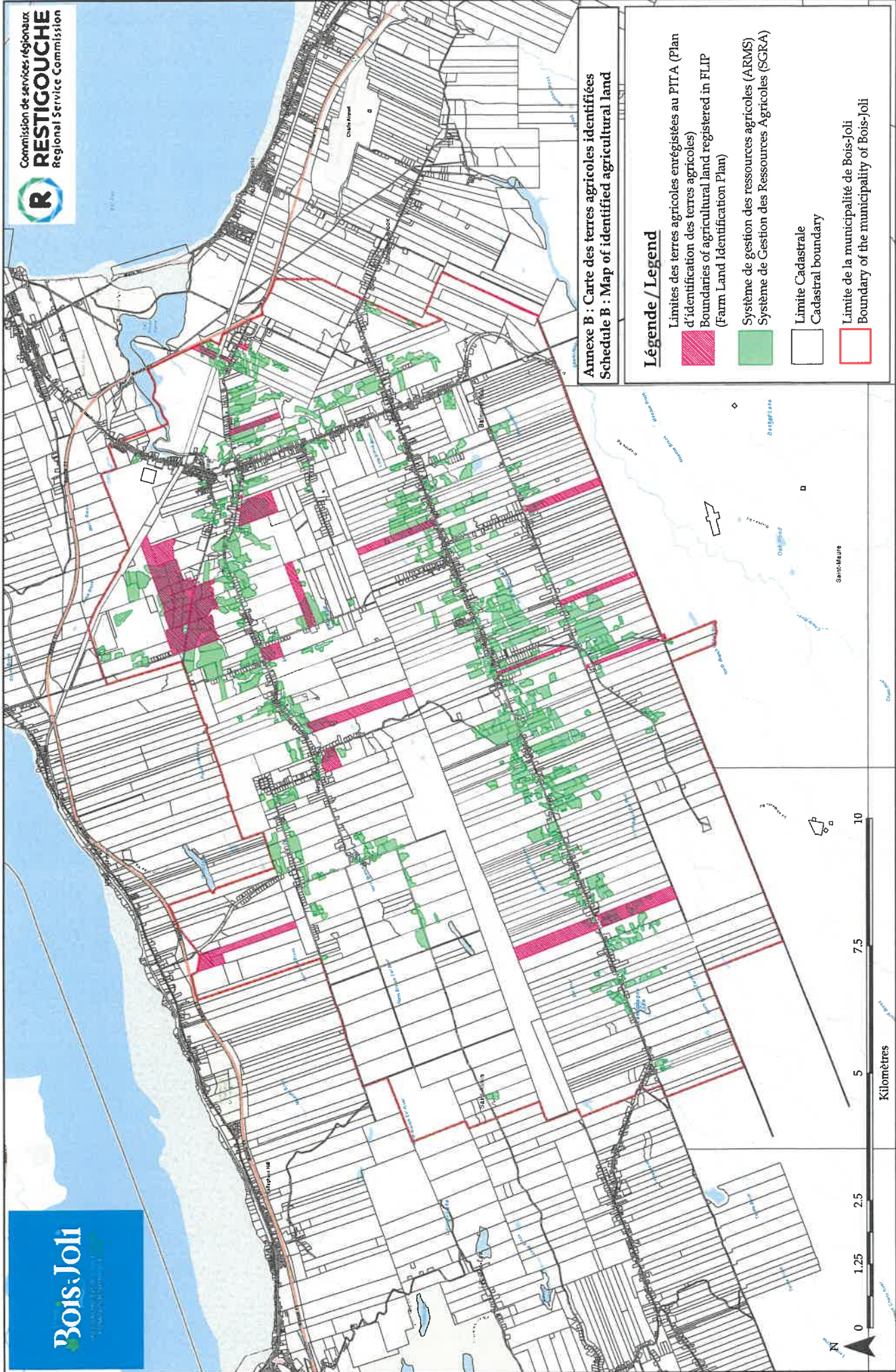


Légende / Legend

Zonage de Bois-Joli / Bois-Joli Zoning





- Zone RI - Résidentielle Urbaine
- UZ Zone - Urban Residential
- Zone MU - Mixed Urban
- MU Zone - Mixed Urban
- Zone RS - Résidentielle Rurale
- RU Zone - Rural Residential
- Zone CC - Commerce Centre-village
- CC Zone - Commercial Village Centre
- Zone CM - Commerce manufacturière
- CM Zone - Commercial Manufacturing
- Zone SC - Services Culturels
- CS Zone - Collective Services
- Zone IM - Industries Légères et Moyennes
- LM Zone - Light and Medium Industry
- Zone IL - Industries Lourdes
- MI Zone - Heavy Industry
- Zone LE - Développement des Ressources
- RE Zone - Resource Development
- Zone NRP - Naturelle, Récréative et de Protection
- NRP Zone - Natural, Recreation and Protection
- Zone EVC - Excavations
- EVC Zone - Excavation
- Zone CI - Combustibles aux ammoniacs
- FC Zone - Flood Control
- Bassin Hydrographique protégé
- Watershed protected area
- Champ de capture protégé
- Wellfield protected area
- Noyau villageois
- Village core
- Plan d'eau
- Water bodies
- Cours d'eau
- Water bodies
- Limite du cadastre
- Cadastral Boundary
- Route locale
- Local roads
- Rue municipale
- Municipal streets
- Chemin de fer
- Railways
- Amendement et zonages
- Conditionally restricted
- Limite municipale de Bois-Joli
- Bois-Joli municipal boundary

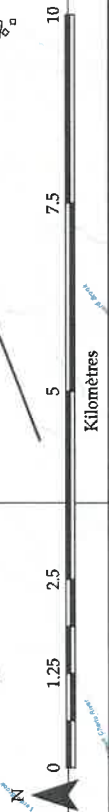




Annexe B : Carte des terres agricoles identifiées
Schedule B : Map of identified agricultural land

Légende / Legend

- 
 Limites des terres agricoles enregistrées au PITA (Plan d'identification des terres agricoles)
 Boundaries of agricultural land registered in FLIP (Farm Land Identification Plan)
- 
 Système de gestion des ressources agricoles (ARMS)
 Système de Gestion des Ressources Agricoles (SGRA)
- 
 Limite Cadastrale
 Cadastral boundary
- 
 Limite de la municipalité de Bois-Joli
 Boundary of the municipality of Bois-Joli



Meeting of / Réunion du

December 17, 2025

17 décembre 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

139- 02EN

East Coast Surveys (Charline
Collette)
50414499

Campbellton

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 - on behalf of the City of Campbellton. The intent of the plan is to provide a right of way for Andrew Street Extension, an access point from Water Street to Pleasant street in Campbellton, NB.

The existing street and underground infrastructure encroach on a portion of the existing property at 91 Water Street. The intent of the plan is to correct the encroachment.

**City of Campbellton Subdivision By-law
Section 6, Streets and Public Rights-of-way**

(6) In arriving at a decision regarding a recommendation with respect to the location of streets in a proposed subdivision, the Planning Commission shall consider 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.

Proposal

The tentative subdivision plan has been reviewed by staff of the City of Campbellton and of the RSC.

- o Meets Zone provisions
- o Land for public purposes not applicable.
- o Steet gradients @ less than 6%

Consultation

• Engineer representing the City of Campbellton – existing municipal services (asphalt, underground infrastructure) meets City standards. The street and infrastructure exist and have been used by the City for several years, we deem the lots transfer acceptable.

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 "Bernard, Boudreau & Levesque Subdivision 2025-1" subdivision plan.

By-law / Arrêté : *Subdivision / Lotissement*

Section # *10(4)a)*

Provisions/ Dispositions : 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 "Bernard, Boudreau & Levesque Subdivision 2025-1" subdivision plan BE APPROVED as presented, because the existing streets and infrastructure meet the applicable standards and because the proposed subdivision meets the requirements of the Subdivision By-law.
Recommandation technique :

Internal Consultation: N/A
Consultation interne :

External Consultation: 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 (25 notices sent).
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

December 17, 2025

17 décembre 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

139 - 02FR

East Coast Surveys (Charline
Collette)
50414499

Campbellton

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

Description : Un Plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de la Ville de Campbellton par East Coast Surveys – compagnie d'arpenteurs géomètres avec bureau situé à Campbellton, NB. L'intention du plan est d'établir une emprise pour l'extension de la rue Andrew, qui est un voie d'accès menant de la rue Water à la rue Pleasant.

Une partie de la rue et des infrastructures souterraines existantes empiètent sur une partie de la propriété située au 91, rue Water. Le projet vise à remédier à cet empiètement.

Arrêté de lotissement de la Ville de Campbellton

Article 6, Rues et Emprises Publiques

(6) Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la commission d'aménagement:

- (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.

Proposition

Le plan provisoire de lotissement a été examiné par le personnel de la Ville de Campbellton et de la CSR.

- o Rencontre les dispositions de la zone
- o Terrains pour l'utilité publique non applicable au projet.
- o La déclivité des rues est à moins de 6%.

Consultation

• Ingénieur représentant la Ville de Campbellton – les services municipaux existants (asphalte, infrastructure souterraine) répondent aux normes de la Ville. La rue et les infrastructures existent et sont utilisées par la Ville depuis plusieurs années, nous jugeons la cession de lots acceptable.

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 lotissement « Bernard, Boudreau & Levesque Subdivision 2025-1 »

By-law / Arrêté : *Subdivision / Lotissement*

Section # **10(4)a)**

Provisions/ Dispositions : 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: Le personnel recommande que la Commission recommande au conseil de la Ville de Campbellton
Recommandation technique : que l'emplacement des rues dans le plan de lotissement provisoire « Bernard, Boudreau & Levesque Subdivision 2025-1 » SOIT APPROUVÉ tel que présenté, car le chemin et l'infrastructure existante rencontrent les dispositions applicables et parce que le lotissement rencontre les exigences de l'arrêté de lotissement.

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 60 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 (25 avis envoyés).

Attachments/ Pièces jointes : S. O.

Meeting of / Réunion du

December 17, 2025

17 décembre 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

139- 03EN

Benoit Lurette

Val d'Amours

50164714

Program / Programme : **Development Approval/ Approbation d'aménagement**

Type of Request: **Similar to permitted use / Similitude à un usage permis**
Type de demande :

Description : The proponent, Benoit Lurette, has submitted a development approval request to operate an existing garage located at 1299 chemin Val-d'Amour (Val-d'Amour), NB – PID 50164714. The proposal is for the applicant to re-open the business (that has been inoperable for 2 years) in the existing garage already located on the property at 1299 chemin Val d'Amour. Because the use was in place before the adoption of the current By-law, the use consists of a non-conforming use under the Community Planning Act (CPA). The development of the property is therefore subject to the criteria of section 60 of the CPA. The property, which is subject to the Village of Atholville Rural Plan, is in the Rural Residential (R3) Zone.

HISTORY

The garage is already existing but has been out of operation for 2 years. Mr. Lurette wishes to re-open the garage and operate from the location, located in an R3 zone. Since the operating has not been operating for more than 10 months, Mr. Lurette requires permission to re-operate the business.

RURAL RESIDENTIAL (R3) ATHOLVILLE

58. (1) Any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose,

(a) one of the following main uses:

- i. a single-family dwelling,
- ii. a two-family dwelling,
- iii. a mobile home,
- iv. a mini-home,
- v. a cottage,
- vi. a park,
- vii. a walking trail, or
- viii. subject to subsection (2), an existing local scale commercial use listed in Appendix A.

(b) one of the following secondary uses to a single-family dwelling:

- i. subject to section 35, a home occupation,
- ii. subject to section 37, a garden suite,
- iii. subject to section 38, a hobby farm, or
- iv. subject to section 39, the keeping of hens.

(c) subject to subdivision 3 of division 4 of this part, any accessory building, structure or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this subsection.

(2) Any addition or structural change to an existing local scale commercial use is permitted only if

approved by the Commission and only in compliance with the terms and conditions that the Commission may impose.

COMMUNITY PLANNING ACT

Section 60

(1) The making of a zoning by-law or a regulation that amends or repeals an existing zoning by-law or regulation or the making of zoning provisions in a rural plan that amend or repeal existing zoning provisions

(a) may cause uses then existing to become non-conforming...

(2) A non-conforming use may continue despite the zoning by-law or regulation or rural plan but

(a) if the use is discontinued for a period of ten consecutive months, or a further period as the advisory committee or regional service commission, as the case may be, considers fit, it shall not be recommenced and any further use of the land, building or structure shall conform with the zoning by-law or regulation or rural plan, and

(b) if a building or structure so used has, in the opinion of the advisory committee or regional service commission, as the case may be, been damaged to the extent of at least half of the whole building or structure, exclusive of the foundation, the building or structure shall not be repaired or restored or used except in conformity with the zoning by-law or regulation or rural plan, unless the advisory committee or regional service commission agrees otherwise, and, in the case of a by-law, the council may purchase or otherwise acquire the parcel of land on which such building or structure is situated.

(3) A non-conforming use of a part of a building may be extended throughout the building, except that, if a portion of the building was constructed after the date the use became non-conforming, the use shall not be extended into that portion without the consent of the advisory committee or regional service commission.

(4) With the consent of the advisory committee or regional service commission, as the case may be, a non-conforming use may be changed to a similar non-conforming use.

(5) Except as required by an Act or regulation or a by-law, no person shall enlarge, add to or structurally alter a building containing a non-conforming use.

Reason/ Raison : The existing business is a non-conforming use of the Village of Atholville Rural Plan. The reopening requires that the Committee approve the continued operation in spite of the innoperation for a two year period – allowing the use to continue to be legal non-conforming under the Community Planning Act.

The Commission is being requested to allow for the operation of the garage from the property.

Request / Demande : In order to allow the reopening of an auto repair garage from the property at 1299 Ch. Val d'Amour, the Committee is asked to **APPROVE THE USE** (Auto Repair Garage), in spite of the discontinuity of operations for a period of more than two (2) years

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* **Section #** **60(2)a)**

Provisions/ Dispositions : (2) A non-conforming use may continue despite the zoning by-law or regulation or rural plan but
(a) if the use is discontinued for a period of ten consecutive months, or a further period as the advisory committee or regional service commission, as the case may be, considers fit, it shall not be recommenced and any further use of the land, building or structure shall conform with the zoning by-law or regulation or rural plan, and

Technical Recommendation: To modify the building to become a use that is permitted in the R3 Zone of the Village of Atholville
Recommandation technique : Rural plan would be very cost prohibitive. For this reason, staff recommends that the Committee **allow the re-opening of the non-conforming use from the property.**

CONDITIONS: The proponent (the applicant) is advised that the status of the use of the existing business will remain non-conforming implying that the statutes and limitations applicable by virtue of section 60 of the Community Planning Act remain in effect.

No additional buildings or structure additions, or structural modifications will be allowed on the property.

The collection of scrap metal, car wrecks, or auto parts will not be permitted on the property.

Must be subjected to Environment of New Brunswick

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 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 (14 notices sent).

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

December 17, 2025

17 décembre 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

139 - 03FR

Benoit Lurette

Val d'Amours

50164714

Program / Programme : **Development Approval/ Approbation d'aménagement**

Type of Request: **Similar to permitted use / Similitude à un usage permis**
Type de demande :

Description : Le promoteur, Benoît Lurette, a soumis une demande d'approbation de développement pour exploiter un garage existant situé au 1299 chemin Val d'Amour (Val-d'Amour), NB – PID 50164714.

La proposition vise à ce que le demandeur rouvre l'entreprise (qui est inexploitée depuis 2 ans) dans le garage existant déjà situé sur la propriété au 1299, chemin Val d'Amour.

Étant donné que l'usage était en place avant l'adoption de l'Arrêté en vigueur, il constitue un usage non-conforme sous la Loi sur l'urbanisme (LSU). L'aménagement de la propriété est donc sujet aux dispositions de l'article 60 de la LSU.

HISTORIQUE

Le garage est déjà là, mais il est fermé depuis deux ans.

M. Lurette veut le rouvrir et exploiter son entreprise à cet emplacement, situé dans la zone R3.

Comme l'exploitation est interrompue depuis plus de dix mois, M. Lurette a besoin d'un permis pour reprendre son activité.

RÉSIDENTIELLE RURALE (R3) ATHOLVILLE

58. (1) Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

(a) de l'un des usages principaux suivants:

- i. une habitation unifamiliale;
- ii. une habitation bifamiliale;
- iii. une maison mobile;
- iv. une mini-maison;
- v. un chalet;
- vi. un parc;
- vii. un sentier pédestre;
- viii. sous réserve du paragraphe (2), un usage commercial existant à échelle locale mentionnée à l'appendice A.

(b) de l'un des usages secondaires suivants pour une habitation unifamiliale :

- ii. Sous réserve de l'article 35 une activité professionnelle à domicile;
- ii. Sous réserve de l'article 37, un pavillon-jardin;
- iii. Sous réserve de l'article 38, une activité Agricole de subsistance;
- iv. Sous réserve de l'article 39, l'elvage de poules.

(c) sous réserve de la sous-section 3 de la section 4 de la présente partie, des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent paragraphe permet cet usage principal.

(2) Tout agrandissement et toute modification structurelle un usage commercial existant à échelle

locale n'est permis que s'il a reçu l'approbation de la Commission et satisfait aux modalités et aux conditions que la Commission peut imposer.

LOI SUR L'URBANISME

Article 60

(1) La prise d'un arrêté de zonage ou d'un règlement de zonage qui modifie ou abroge un arrêté de zonage ou un règlement de zonage existants ou encore l'adoption dans un plan rural de dispositions concernant le zonage qui modifient ou abrogent des dispositions existantes concernant le zonage

(a) peut rendre les usages existants non conformes;

(2) Tout usage non conforme peut être maintenu malgré ce que prévoit l'arrêté de zonage, le règlement de zonage ou le plan rural, toutefois:

(a) s'il n'est pas maintenu pendant une période consécutive de dix mois ou la période plus longue que le comité consultatif ou la commission de services régionaux, selon le cas, estime convenir, il ne peut être remis en vigueur et tout nouvel usage du terrain, du bâtiment ou de la construction doit alors être conforme aux dispositions de cet arrêté, de ce règlement ou de ce plan;

(b) si un bâtiment ou une construction ainsi utilisé a subi, de l'avis du comité consultatif ou de la commission de services régionaux, selon le cas, des dommages atteignant au moins la moitié de l'ensemble, à l'exclusion des fondations, ce bâtiment ou cette construction ne doit être réparé, restauré ou utilisé qu'en conformité avec l'arrêté de zonage, le règlement de zonage ou le plan rural, à moins que le comité consultatif ou la commission de services régionaux n'y consente et, dans le cas d'un arrêté, le conseil peut acheter ou acquérir de toute autre façon la parcelle de terrain où se trouve ce bâtiment ou cette construction.

(3) L'usage non conforme d'une partie d'un bâtiment peut s'étendre au bâtiment entier, toutefois, lorsqu'une partie de celui-ci a été construite postérieurement à la date à laquelle l'usage est devenu non conforme, l'extension à cette partie du bâtiment se trouve subordonnée au consentement du comité consultatif ou de la commission de services régionaux.

(4) Avec le consentement du comité consultatif ou de la commission de services régionaux, selon le cas, l'usage non conforme peut être remplacé par un usage non conforme similaire.

(5) Sauf dans les cas où une loi, un arrêté ou un règlement l'y oblige, nul ne peut agrandir un bâtiment dont est fait un usage non conforme, ni y opérer des adjonctions, ni en modifier la structure.

Reason/ Raison : L'activité commerciale actuelle ne respecte pas le plan rural du village d'Atholville. La réouverture nécessite l'approbation du comité, malgré une interruption d'activité de deux ans - ce qui permettrait l'opération continue de demeurer légale non conforme en vertu de la Loi sur l'urbanisme.

On demande à la Commission d'autoriser l'exploitation d'un garage de la dite propriété.

Request / Demande : Afin de permettre la réouverture d'un garage automobile de la propriété au 1299 Ch. Val d'Amour, on demande au Comité d'**APPROUVER L'UTILISATION** (Garage de réparation automobile), malgré la discontinuité des opérations pour une période de plus de deux (2) ans.

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* **Section #** **60(2)a)**

Provisions/ Dispositions : (2) Tout usage non conforme peut être maintenu malgré ce que prévoit l'arrêté de zonage, le règlement de zonage ou le plan rural, toutefois:

(a) s'il n'est pas maintenu pendant une période consécutive de dix mois ou la période plus longue que le comité consultatif ou la commission de services régionaux, selon le cas, estime convenir, il

ne peut être remis en vigueur et tout nouvel usage du terrain, du bâtiment ou de la construction doit alors être conforme aux dispositions de cet arrêté, de ce règlement ou de ce plan;

Technical Recommendation: De modifier le bâtiment pour qu'il devienne un usage autorisé dans la zone R3 du plan rural du village d'Atholville engendrerait des coûts prohibitifs. C'est pourquoi le personnel recommande au comité d'autoriser la réouverture de l'usage non conforme sur la propriété.
Recommandation technique :

CONDITIONS: Le promoteur (le demandeur) est informé que le statut d'utilisation de l'entreprise existante restera non conforme, ce qui implique que les lois et limitations applicables en vertu de l'article 60 de la Loi sur l'urbanisme demeurent en vigueur.

Aucun ajout de bâtiments ou de structures, ou de modifications structurelles ne sera autorisé sur la propriété.

La collection de ferraille est d'épaves d'auto, ou de pièces automobiles ne seront pas permises sur la propriété.

Doit être soumis à l'environnement du Nouveau-Brunswick

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 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 (14 avis envoyés).
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : S. O.