

Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est

/

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Conditional Use / Usage conditionnel

File number / Numéro du fichier : 26-0013

From / De :



Guilhem Francez
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par :



Patrick Gaudet
Development Officer / Agent d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :

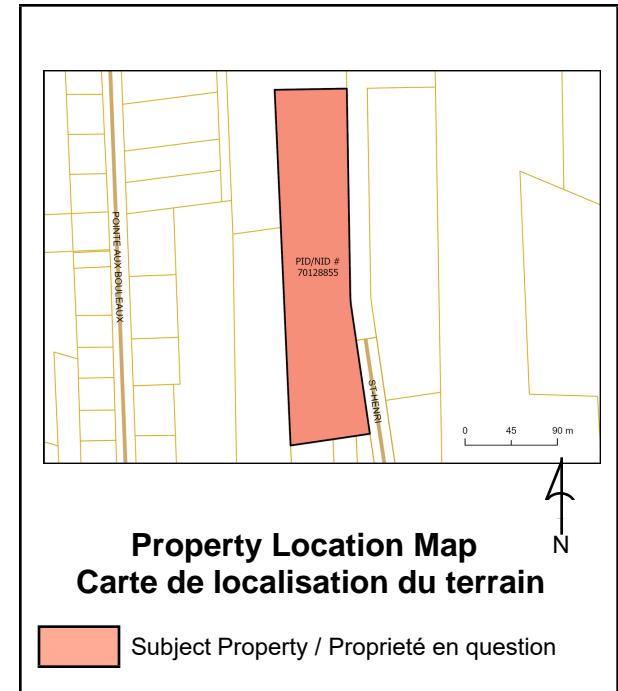
Alexander Corasaniti IDS Architecture

Landowner / Propriétaire :

Appartements Barachois Inc.

Proposal / Demande :

Building a new 24 units multiunit dwelling. / Construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de 24 logements.



Site Information / Information du site

PID / NID: 70128855

Lot Size / Grandeur du lot: 18 450.33 m²

Location / Endroit :

Henri Street, Town of Cap-Acadie / Ville de Cap-Acadie

Current Use / Usage présent :

Vacant

Zoning / Zonage :

CC

Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Zoning: Central Commercial (CC) & Coastal Residential (CR) / Zonage : Commercial central (CC) et Résidentiel côtier (CR)

Usage: mix density Residential, Commercial (every day need) , institutional (church, school, citizens center) / Résidentiel à densité mixte , commercial (besoins quotidiens), institutionnel (église, école, centre communautaire)

Municipal Servicing / Services municipaux:

None

Access-Egress / Accès/Sortie :

Saint-Henri street / Rue Saint-Henri

Policies / Politiques

Regional Town of Cap-Acadie Municipal Plan By-law No. CA-17 / Ville Régionale de Cap-Acadie Plan municipal Arrêté No. CA-17

4.0 DEVELOPMENT OBJECTIVES / OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- (i) Encourage residential development in and around existing community and residential cores, making efficient use of infrastructure; / de favoriser un développement résidentiel dans et autour des noyaux communautaires et résidentiels existants, en faisant bon usage de l'infrastructure;
- (v) Encourage development in areas already served by the municipal sanitary sewer system; / de favoriser la revitalisation des nœuds villageois / Support the revitalization of village nodes. / d'encourager le développement dans des secteurs déjà desservis par le réseau municipal d'égouts sanitaires ;

6.0 HOUSING POLICIES / PRINCIPES LIÉS AUX LOGEMENTS

POLICIES / PRINCIPES

It is a policy of Council to increase the number of housing units within its territory. / Le Conseil a pour principe d'augmenter le nombre de logements sur son territoire.

It is a policy of Council to promote and support affordable housing. / Le Conseil a pour principe de promouvoir le logement abordable.

It is a policy of Council to promote a variety of housing types to meet residents' needs, considering demographic changes and specific requirements (e.g., seniors, newcomers, young families). This will enable community members to remain in Cap-Acadie throughout their lives. / Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logement afin de répondre aux besoins des résidents, en tenant compte des changements démographiques et des besoins spécifiques (p. ex. : aînés, nouveaux arrivants, jeunes familles). Ceci permettra aux membres de la communauté de rester à Cap-Acadie tout au long de leur vie.

It is a policy of Council to encourage residential development near services, particularly within village nodes, to foster a mix of uses and the creation of human-scale neighbourhoods, where residents can enjoy a more accessible and vibrant environment. / Le Conseil a pour principe d'encourager le développement résidentiel à proximité des services, notamment dans les nœuds villageois, afin de favoriser la mixité des usages et encourager la création de quartiers à échelle humaine où les citoyens peuvent profiter d'un environnement plus accessible et dynamique.

PROPOSALS / PROPOSITIONS

It is proposed that multi-family dwellings with five or more units be permitted, subject to terms and conditions that may be imposed by the Committee, which will consider / Il est proposé que les habitations multifamiliales comptant 5 logements et plus seront permis sujets aux modalités et conditions qui peuvent être imposés par le Comité, qui prendra en considération :

- (i) access to off-street parking and parking lot design / l'accès au stationnement hors rue et la conception du terrain de stationnement;
- (ii) site drainage; / le drainage du site;
- (iii) building height; / la hauteur du bâtiment;
- (iv) setbacks; and / les marges de retraits; et
- (v) availability of drinking water and municipal services. / la disponibilité d'eau potable et des services municipaux.

It is proposed to establish a mechanism to encourage developers to build within village nodes. / Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à développer dans les nœuds villageois.

It is proposed that residential development maintain an appropriate distance from uses that produce disturbances. / Il est proposé que le développement résidentiel maintienne une certaine distance des usages créant certaines nuisances.

19.0 DESIGNATION OF VILLAGE NODES / DESIGNATION OF VILLAGE NODES

POLICIES / PRINCIPES

It is a policy of Council to prioritize village nodes as primary areas for residential growth and mixed-use development with higher density. / *Le conseil a pour principe de prioriser les nœuds villageois comme une zone de croissance résidentielle principale, avec un développement à usage mixte et une densité plus élevée.*

It is a policy of Council to recognize Grand-Barachois, Cap-Pelé, Shemogue, Cormier Village, Boudreau-Ouest, Haute Aboujagane, Robichaud, and Saint-André as village nodes. / *Il est pour principe de reconnaître Grand-Barachois, Cap-Pelé, Shemogue, Cormier-Village, Boudreau-Ouest, Haute-Aboujagane, Robichaud et Saint-André-LeBlanc comme nœuds villageois.*

It is a policy of Council to designate Grand-Barachois and Cap-Pelé as the primary village nodes, as they are the most developed and offer the most services. A development strategy will be implemented to prioritize the development of these two areas, focusing efforts on residential growth and services. Other village nodes, such as Shemogue, Cormier Village, Robichaud, Boudreau-Ouest, Haute Aboujagane, and Saint-André, will be considered complementary nodes on a smaller scale, following the same overall vision of sustainable and integrated development. / *Le conseil a pour principe de reconnaître Grand-Barachois et Cap-Pelé comme les principaux nœuds villageois, plus développés et dotés de plus de services. Une stratégie de développement sera mise en place pour prioriser l'aménagement de ces deux zones, en concentrant les efforts de croissance résidentielle et de services. Les autres nœuds villageois, tels que Shemogue, Cormier-Village, Robichaud, Boudreau-Ouest, Haute-Aboujagane et Saint-André-LeBlanc, seront considérés comme des nœuds complémentaires à échelle plus réduite, tout en suivant la même vision globale de développement durable et intégré.*

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement

Zoning By-Law of the Regional Town of Cap-Acadie By-law No. CA-18 / *Ville Régionale de Cap-Acadie Arrêté de Zonage Arrêté No. CA-18*

2..1 DEFINITIONS OF USE / DÉFINITIONS D'USAGES

“dwelling, multi-unit” means a dwelling containing three or more dwelling units; / *« habitation multifamiliale » désigne un bâtiment contenant trois logements ou plus.*

5.3 COMMERCIAL AND SERVICE ZONES / ZONES DE COMMERCES ET SERVICES

Multi-unit dwelling with more than 4 units are allowed, but subject to terms and condition set by the Planning Review and Adjustment Committee. / *Les immeubles à logements multiples de plus de 4 logements sont autorisés, mais soumis aux conditions fixées par le Comité.*

5.3.4

Required front yard or flankage yard of a public street owned by the province except Acadie Road / *Cour avant réglementaire ou cour de flanc réglementaire d'une rue publique appartenue par province l'exception de la route Acadie : 7.5 m*

Required rear yard / *Cour arrière requise : 6 m*

Required side yard : 3 m from the limit and 1.5 on the other / *Cour latérale requise : 3 m par rapport à la limite et 1,5 m par rapport à l'autre*

Maximum building height / *Hauteur maximale du bâtiment : 11 m*

Maximum lot coverage / *Couverture maximale du terrain : 100 %*

4.8 OFF-STREET PARKING / STATIONNEMENT HORS-RUE

Multi-unit dwelling : 1.25 spaces per dwelling unit / *Habitation multi-familiale 1,25 espaces par unité d'habitation.*

4.8.5 In addition to off-street parking spaces, additional parking spaces must be reserved for persons with reduced mobility for all uses, in accordance with the Barrier-Free Design Building Code Regulation under the Building Code Administration Act. / *En plus des espaces de stationnements hors rues, des emplacements de stationnement additionnels doivent être réservés aux personnes à mobilité réduite pour tous les usages conformément au Règlement d'application du Code du bâtiment portant sur la conception sans obstacle – Loi sur l'administration du Code du bâtiment.*

4.32 DRAINAGE / DRAINAGE

4.32.1 The altering of land levels for building or other purposes in the zones GC, CC, R and IS, with the exception of an accessory building or structure, in so far as they may affect surface drainage shall require a lot drainage and grading plan, which shall be implemented by the developer. / *Un plan de drainage est requis dans le cas de la modification du niveau d'un terrain pour des fins de construction ou pour*

d'autres fins dans les zones CG, CC, R et SC, sauf d'un bâtiment ou d'une construction accessoires, dans la mesure où elle est susceptible d'affecter le drainage de surface; ce plan sera mis en œuvre par le promoteur.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Cette demande a été discutée entre le personnel de planification et d'aménagement de la CSRSE. / This request was discussed amongst SERSC planning and development staff.

Le personnel de la Ville régionale de Cap-Acadie a été consulté concernant à ce développement et le plan de drainage a été jugé satisfaisant / Staff of the Regional Town of Cap-Acadie was consulted related to this development, and the drainage plan was deemed satisfactory.

Le ministère de l'Environnement a été consulté au sujet de ce développement, l'étude sur l'approvisionnement en eau a été jugé satisfaisante et aucune étude d'impact sur l'environnement n'a été requise. / The Department of Environment was consulted related to this development, The water supply assessment study was deemed satisfactory and no environmental impact assessment was required.

Le département de la justice et de la sécurité publique a été contacté et le système septique proposé a été jugé satisfaisant. / The Department of Justice and Public Safety was contacted and the proposed septic system was deemed satisfactory.

The Department of Transportation and Infrastructure and the Cap-Acadie Fire Chief were contacted but did not respond at that time. / *Le ministère des Transports et de l'Infrastructure ainsi que le chef des pompiers de Cap-Acadie ont été contactés, mais n'ont pas répondu à ce moment-là.*

Discussion

Context / Contexte:

On January 07, 2026, a conditional use application was submitted by IDS Architecture to permit the construction of a 24-unit multi-family dwelling on the property identified by PID 70128855, located at Henri Street, Grand-Barachois. The property is zoned Central Commercial (CC), This zone allows multi-family dwellings; however, when a project includes more than 4 units, it is subject to terms and conditions that the Committee may impose. / *Le 07 Janvier 2026, une demande d'usage conditionnel a été soumise par IDS Architecture pour permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 24 unités sur la propriété identifiée par le NID 70128855, située sur la rue Henri, à Grand-Barachois. La propriété se trouve en zone Commerce central (CC). Cette zone permet une habitation multifamiliale; toutefois, lorsque le projet comprend plus de 4 logements, il est soumis aux modalités et conditions que le Comité peut imposer.*

The proposed building would be situated on a property of approximately 4.5 acres, in the center of Grand-Barachois, about 200 meters from the intersection with Route 933. Several institutional services and essential businesses are nearby, including the church, the school, and the golden' age club, and everyday commercial activity. / *Le bâtiment proposé serait implanté sur une propriété d'environ 4.5 acres, au centre de Grand-Barachois, à environ 200 m du croisement avec la route 933. Plusieurs services institutionnels et commerces essentiels se trouvent à proximité, notamment l'église, l'école et le club d'âge d'or et des commerces essentielles à la vie du quotidien.*

The lot is vacant, and there is one multi-unit buildings of similar size and shape located just across the trail linking the village centre to the coastline, as well as two smaller multi-unit buildings toward Route 133. The proposed building would be located approximately 40 m from the front property line and 15 m from other adjacent property lines. Vegetation would be planted along the property boundaries to create intimacy. / *Le lot est vacant, et on retrouve un immeuble multifamilial de taille et de forme similaires situé de l'autre côté du sentier reliant le centre du village au littoral, ainsi que deux immeubles multifamiliaux de plus petite taille en direction de la route 133. Le bâtiment proposé serait implanté à environ 40 m de la limite avant du terrain et à 15 m des autres limites de propriété latérales . Des arbres seraient plantés le long des limites de propriété pour créer de l'intimité.*

The row-style residential complex would be run by a nonprofit organization and is intended to serve the fixed-income, retired population in Grand Barachois. The project includes fully accessible units designed for individuals with disabilities, as well as single-storey units to facilitate ease of movement. The target demographic is retired individuals, some of whom may experience limited or reduced mobility. / *Le complexe résidentiel de type maisons en rangée serait exploité par un organisme sans but lucratif et vise à répondre aux besoins de la population retraitée à revenu fixe de Grand-Barachois. Le projet comprend des logements entièrement accessibles, conçus pour les personnes en situation de handicap, ainsi que des logements de plain-pied afin de faciliter les déplacements. La clientèle ciblée est composée de personnes retraitées, dont certaines peuvent présenter une mobilité limitée ou réduite.*

Contents of Terms and Conditions / Contenu des termes et conditions:

As the Central Commercial zone permits multiple unit dwellings above 4 units as a conditional use, the application before the committee is not to debate whether or not the land use is appropriate at the subject property, but rather to allow the Planning Advisory Committee to evaluate projects on a case-by-case basis, ensure design standards are met, and impose any reasonable terms and conditions the Committee sees fit. / *Étant donné que la zone commerciale centrale autorise les logement multifamiliaux de plus de quatre unités à titre d'utilisation conditionnelle, la demande soumise au comité ne vise pas à débattre de la pertinence de l'utilisation du terrain en question, mais plutôt à permettre au comité d'évaluer les projets au cas par cas, de s'assurer que les normes de conception sont respectées et d'imposer les conditions raisonnables qu'il juge appropriées.*

In accordance with the housing policies and guidelines of the Cap-Acadie Municipal Plan, the Planning Review Committee must consider the following elements when evaluating the application / *Conformément aux politiques et orientations du Plan municipal de Cap-Acadie en matière d'habitation, le Comité de révision de la planification doit tenir compte des éléments suivants pour évaluer la demande :*

i) Off-street Parking Access and Design / *i) Accès au stationnement hors rue et conception du stationnement*

According to the Cap-Acadie Zoning By-Law, multi-family dwellings (4 units or more) require 1.25 parking spaces per dwelling. Parking must also meet accessibility standards for persons with reduced mobility, as specified in the national Building Code. / *Selon l'arrêté de zonage de Cap-Acadie, les logements multifamiliaux (4 unités et plus) nécessitent 1,25 emplacement de stationnement par logement. Le stationnement doit également respecter les normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, comme prévu dans le code du bâtiment.*

The applicant proposes 40 outdoor parking spaces, this exceeded the legal requirements. The parking is located at the front of the building, but not within the required front yard, which enhances the streetscape visible from the road and supports the integration of the building into the urban fabric of Grand-Barachois. / *Le requérant propose 40 emplacements de stationnement extérieurs, ceci qui dépasse les exigences légales. Les stationnements sont situés à l'avant du bâtiment, mais pas dans la cour avant réglementaire, ce qui valorise le paysage urbain visible depuis le sentier et favorise l'intégration du bâtiment dans le tissu urbain de Grand-Barachois.*

Site access includes a 6.7-meter-wide two-way driveway connecting to henri street and the center of Grand-Barachois, an area with a 50 km/h speed limit. The site plan detailing access and parking is included in the appendices. / *L'accès au site prévoit une voie de 6.7 mètres de largeur pour circulation à deux sens, raccordée à la rue Henri puis au centre de Grand-Barachois, un secteur où la vitesse est limitée à 50 km/h. Le plan de site détaillant l'accès et le stationnement figure dans les annexes.*

A turning area for safety vehicles has been proposed. / *Une aire de retournement pour les véhicules de sécurité a été proposée.*

ii) Site Drainage / *ii) Drainage du site*

The zoning by-law requires that parking areas be graded and drained according to municipal standards. A drainage plan was provided and didn't raise any concerns from town perspective. / *L'arrêté de zonage exige que les aires de stationnement soient nivelées et drainées de*

manière conforme aux standards municipaux. Un plan de drainage a été fourni et n'a soulevé aucune préoccupation de la part du staff de la ville.

iii) Building Height / iii) Hauteur du bâtiment

The proposed building has one story and follows a classic townhouse-style design, with a pitched roof and part of the exterior finish is proposed to be completed using traditional material. / Le bâtiment proposé comporte 1 étage et adopte un design classique reprenant l'image de la maison de ville, avec toiture à pente et une partie de la finition extérieure devrait être réalisée à l'aide de matériaux traditionnels.

Under the Cap-Acadie Zoning By-law, for a pitch-roofed building, height is defined as the vertical distance between the average finished ground level and the underside of the eaves. The proposed height is 5 meters, well below the maximum permitted 11 meters in the CC zone, and comparable to many buildings in the node of Grand-Barachois. No special conditions related to height are deemed necessary. / Selon l'arrêté de zonage de Cap-Acadie, pour un bâtiment à toit à pignon, la hauteur se définit comme la distance verticale entre le niveau moyen fini du sol et la face inférieure de l'avant-toit. La hauteur proposée est de 2.5 m, bien en deçà du maximum autorisé de 11 m en zone CC, et comparable à de nombreux bâtiments du centre de Grand-Barachois. Aucune condition particulière liée à la hauteur n'est jugée nécessaire.

iv) Setbacks / Marges de retrait

The CC zone prescribes minimum setbacks of 7.5 meters for the front yard along public provincial streets, 6 meters for the rear yard, and 3 meters and 1.5 meters for the side yards. The project fully complies with these setbacks and makes good use of the available space as buffer zones. Therefore, no special setback conditions are required. / La zone CC prescrit des marges minimales de 7,5 m pour la cour avant le long des rues publiques provinciales, 6 m pour la cour arrière et 3 m et 1,5 m pour les côtés. Le projet respecte largement ces marges et fait bon usage de l'espace disponible comme zone tampon. À ce titre, aucune condition particulière relative aux marges de retrait n'est requise.

v) Availability of Potable Water and Municipal Services / v) Disponibilité d'eau potable et services municipaux

A hydrologist has confirmed that the water supply will be able to support the proposed development. This was submitted to the provincial authority on the matter, and no concern was raised. In addition, it was confirmed that no EIA was required. / Un hydrologue a confirmé que l'approvisionnement en eau pourra soutenir l'aménagement proposé. Ses conclusions ont été soumises à l'autorité provinciale compétente, qui n'a soulevé aucune objection. De plus, il a été confirmé qu'aucune EIE n'était requise.

Like any development in Grand-Barachois that involves water consumption, a septic system would be required. Here the size of the lot largely surpasses the minimum lot size for multi-unit, and the septic system proposed was deemed acceptable by the department of justice and public safety. / De plus, comme pour tout projet de développement à Grand-Barachois impliquant une consommation d'eau, un système septique sera nécessaire, ici la taille du terrain dépasse largement la taille minimale requise pour les bâtiments de logements multifamiliaux et la solution concernant la fosse septique a été jugé satisfaisante par le ministère de la Justice et de la Sécurité publique.

Public Notice / Avis public

Notices were sent to neighboring properties within a 100m of the property on January 14, 2026. / Des avis ont été envoyés aux propriétés voisines à l'intérieur de 100 mètres de la propriété en question le 14 Janvier 2026.

Legal Authority / Autorité légale

Legal Authority / Autorité légale

Loi sur l'urbanisme / Community Planning Act

53(2) Pour plus de certitude et sans que soit limitée la portée du paragraphe (1), l'arrêté de zonage répartit la municipalité en zones, prescrit les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions dans une zone peuvent être affectés et interdit toute autre affectation des terrains, des, bâtiments et des constructions et peut : / 53(2) For greater certainty and without limiting subsection (1), a zoning by-law shall divide the municipality into zones, prescribe the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used and prohibit the use of land, buildings and structures for any other purpose, and may;

g) subordonner certains usages spécifiques de terrains, de bâtiments ou de constructions, normalement permis dans une zone, à l'observation des conditions ou des normes particulières que l'arrêté établit; / (g) designate specific uses of land, buildings or structures, otherwise permitted in a zone, as being subject to any special conditions or standards as may be stated in the by-law,

53(4) Les modalités et les conditions imposées en vertu de l'alinéa (3)c) se limitent à celles que le comité consultatif ou la commission de services régionaux juge nécessaires pour protéger : a) soit les biens situés dans la zone ou dans des zones y attenantes ; b) soit la santé, la sécurité et le bien-être du grand public. / 53(4) Terms and conditions imposed under paragraph (3)(c) shall be limited to those considered necessary by the advisory committee or regional service commission to protect (a) properties within the zone or in abutting zones, or (b) the health, safety and welfare of the general public.

Recommendation / Recommandation

Recommendation / Recommandation

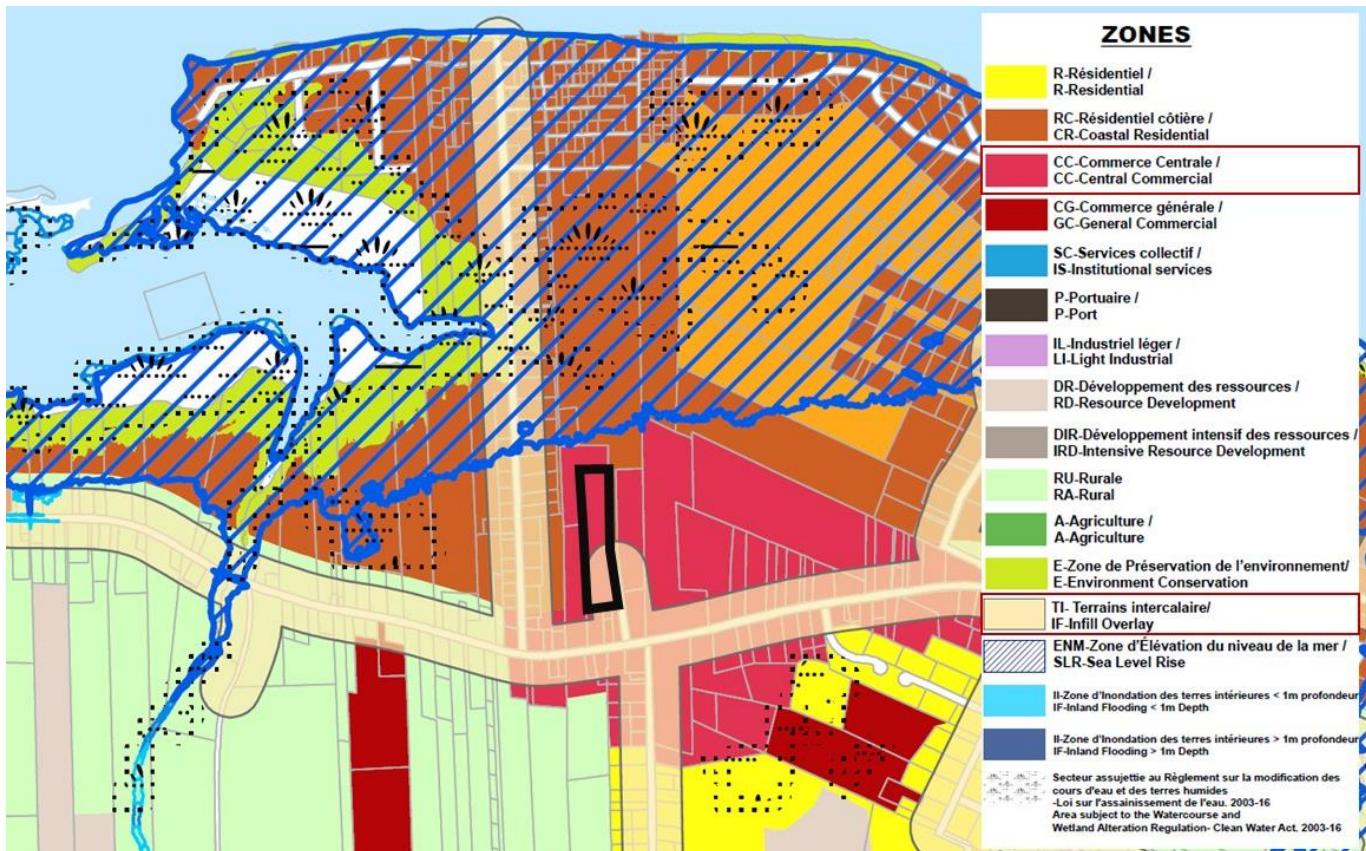
Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee impose the following conditions to the development: / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-Est impose les conditions suivantes au développement:*

1. That the access is approved by the department of transport and infrastructure; / *Que l'accès soit approuvé par le département de transport et infrastructure*
2. That the development be in general conformity with the site plan, elevations and drawings provided. / *Que l'aménagement soit en conformité générale avec le plan de localisation, les élévations et les dessins fournis.*
3. That the development receives approval from the Fire chief prior to the issuance of a building and/or development permit. / *3. Que l'aménagement reçoive l'approbation du chef des pompiers avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;*

Note: This report was written in english and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / Note: ce rapport a été rédigé en anglais et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.

Schedule/Annexe 26-0013

Zoning Map / Carte de Zonage



Main / Principal

1234 rue Main Street, Suite 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 (506) 382-5386

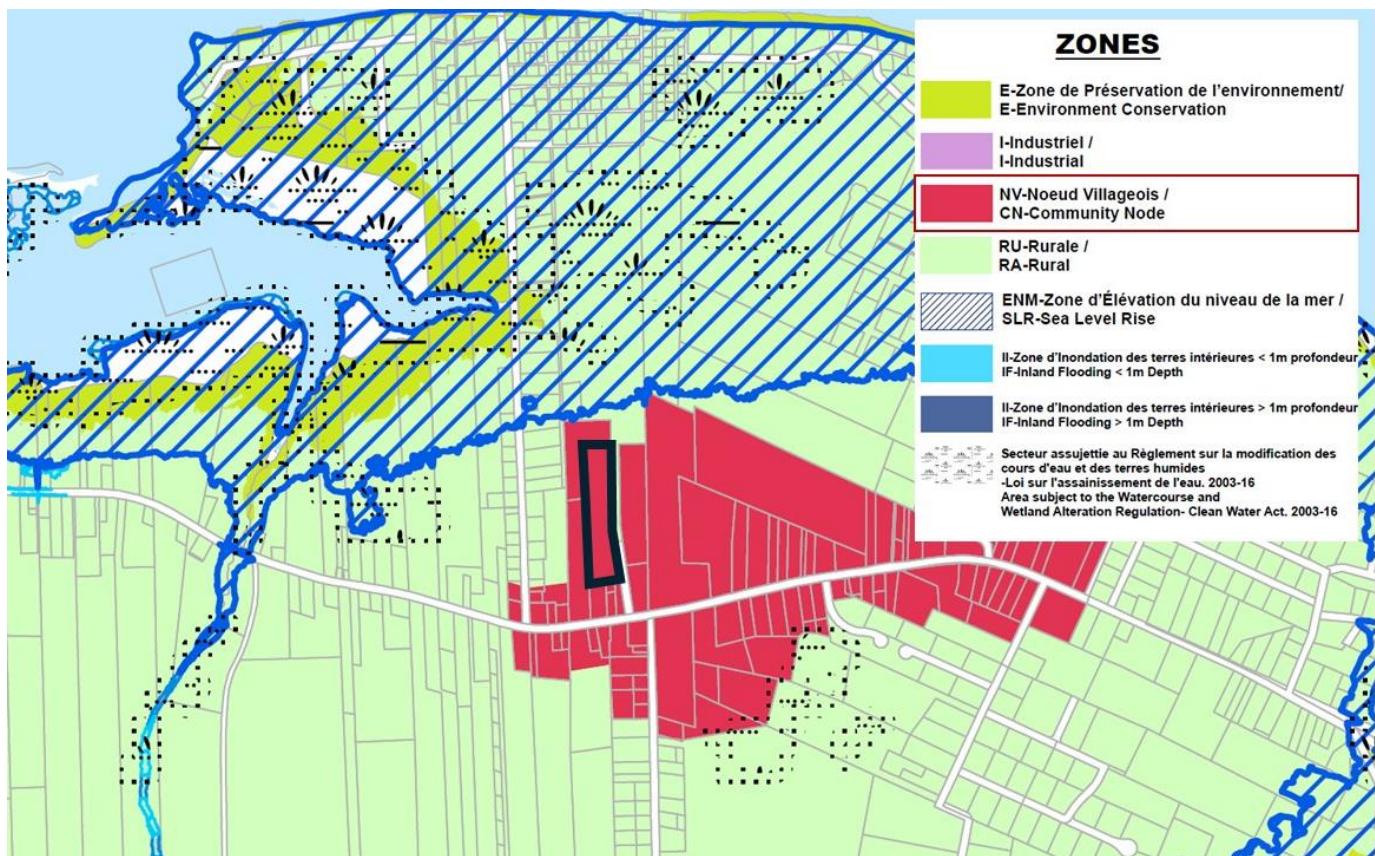
Shediac

815A rue Bombardier Street
 Shediac, NB E4P 1H9
 (506) 533-3637

Tantramar

112C rue Main Street
 Sackville, NB E4L 0C3
 (506) 364-4701

Future land use map / Future land use map:



Main / Principal

1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

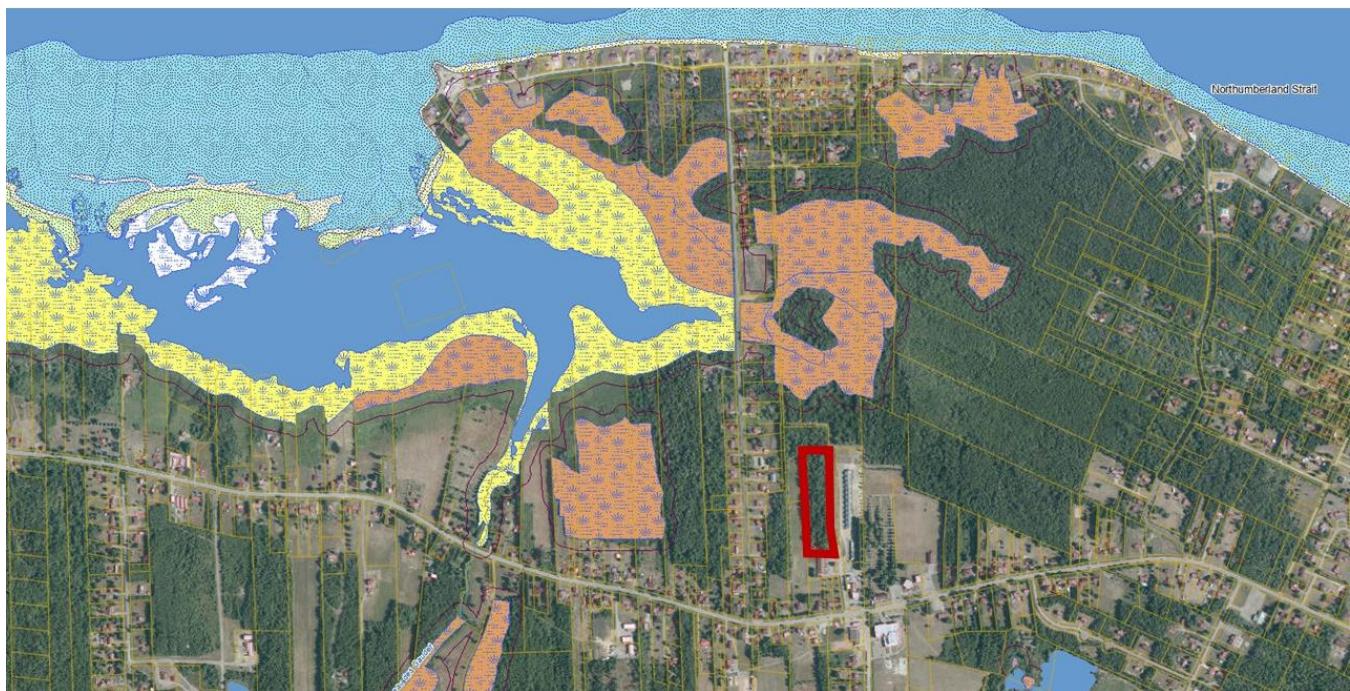
Shediac

815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar

112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Aerial Map / Carte Aérienne



Aerial Map 2 / Carte Aérienne 2



Main / Principal

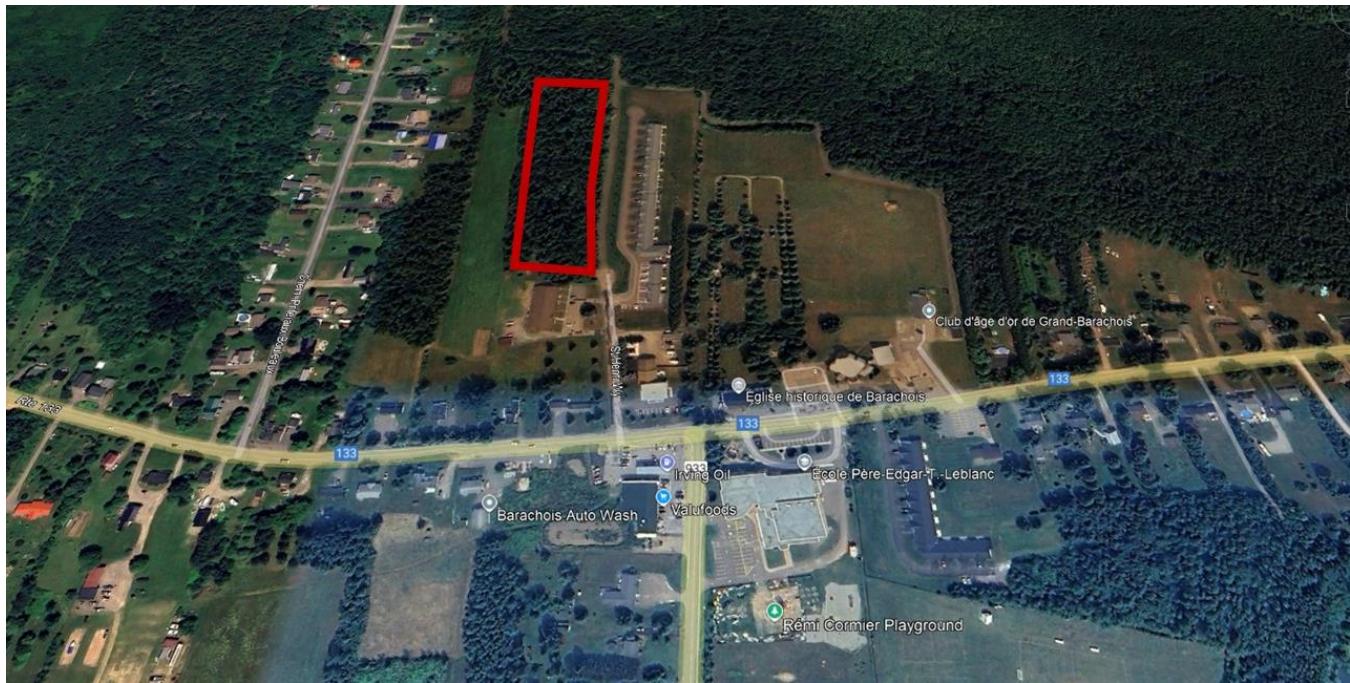
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac

815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar

112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701



Site Photos (08/01/2026)

Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701



Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701



Site Plan / Plan de Localisation

Main / Principal

1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac

815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar

112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

SITE PLAN

SCALE: 1/64" = 1'-0"



Overall building plan / plan ensemble:

Main / Principal

1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac

815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar

112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701



Main / Principal

1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac

815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar

112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Elevation plans / plans d'élévations:



Main / Principal

1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac

815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar

112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Abbreviated water supply assessment study / Étude abrégée d'évaluation de l'approvisionnement en eau :



Main / Principal	Shediac	Tantramar	10
1234 rue Main Street, Suite 200 Moncton, NB E1C 1H7 (506) 382-5386	815A rue Bombardier Street Shediac, NB E4P 1H9 (506) 533-3637	112C rue Main Street Sackville, NB E4L 0C3 (506) 364-4701	



FISHER ENGINEERING LTD.

40 Fairfield Road
Lower Coverdale, New Brunswick E1J 0A2
Phone: 506. 863. 1991

November 25, 2025

File: DS721

Appartements Barachois Inc.
Pierre Landry
10 Ch St-Henri,
Grand Barachois, NB

Attention: Mr. Landry

**RE: ABBREVIATED WATER SUPPLY ASSESSMENT REPORT
PROPOSED TOWNHOUSE DEVELOPMENT ST.-HENRI RD. GRAND BARACHOIS**

Enclosed is our Abbreviated Water Supply Assessment Report for the proposed 24-unit residential townhouse development off Rte. 133 in Grand-Barachois, NB.

This investigation has determined that water supply is not a concern in regard to quantity. Overall, water quality is good to fair in the surrounding wells with the majority of wells having manganese, iron and turbidity exceeding drinking water guidelines. Based on the available data, groundwater treatment is likely to be required on the well for this property. A potable water analysis sample should be taken following completion of the well to confirm if treatment is required.

If you have any questions regarding this report, please do not hesitate to contact us.

Yours truly,



Michael Fisher, P.Eng.
Hydrogeologist

MJF/

Enclosures

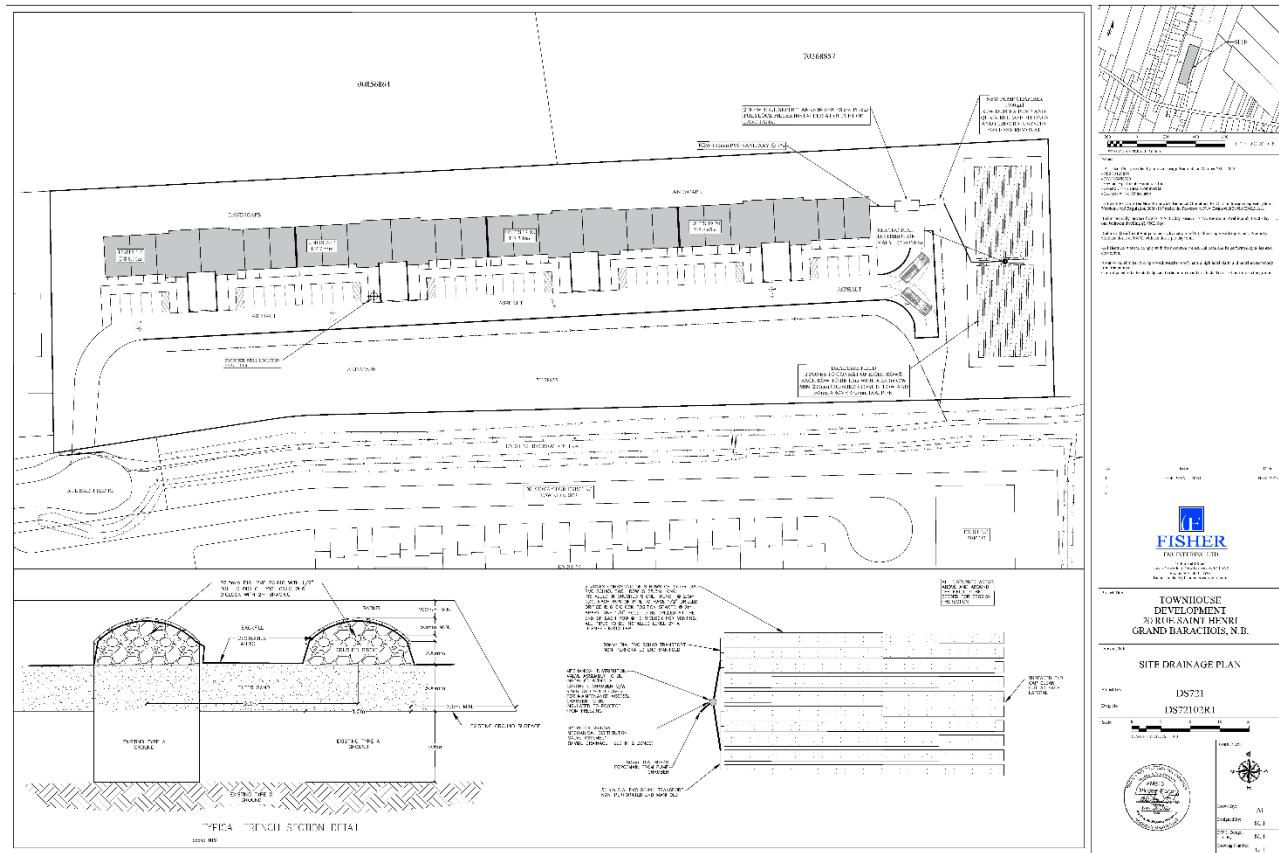
DS721R01.doc

Septic system proposal / Proposition de système septique :

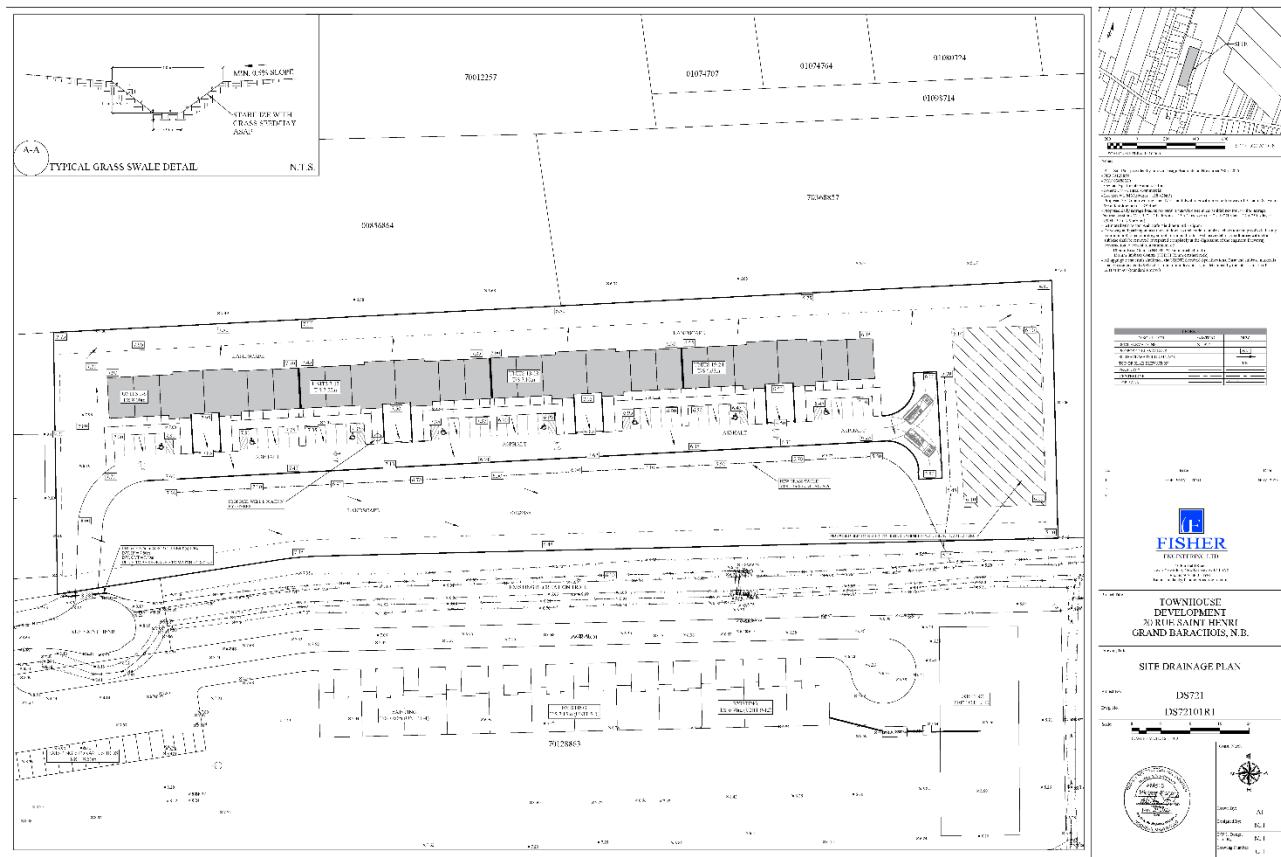
Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701



Plan de drainage / Drainage plan :



Main / Principal
 1234 rue Main Street, Suite 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 (506) 382-5386

Shediac
 815A rue Bombardier Street
 Shediac, NB E4P 1H9
 (506) 533-3637

Tantramar
 112C rue Main Street
 Sackville, NB E4L 0C3
 (506) 364-4701