ITEM 8a

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: Rezonage à la zone Résidentiel Cotiére(RC) / *Rezoning to the Costal Residential zone*

File Number/ Numéro du fichier : 26-0556

From / De :

Guilhem Francez
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par

Jeff Boudreau
Manager of Subdivision Approval / Gesionnaire

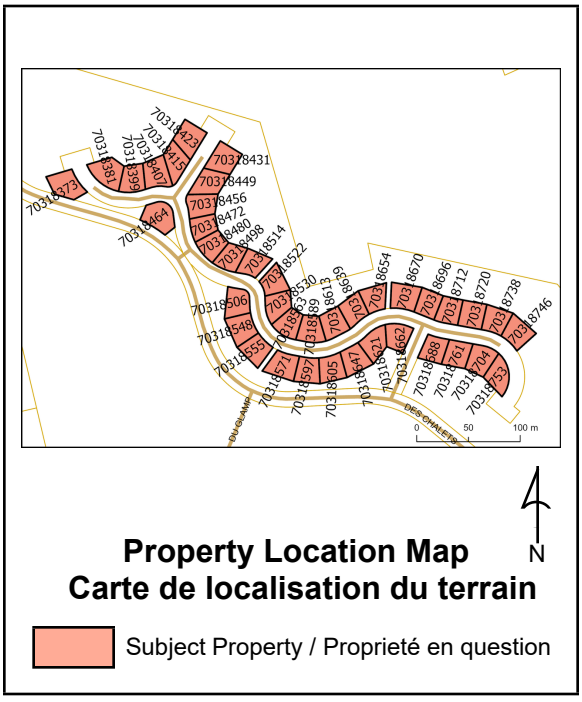
General Information / Information générale

Applicant / Requérant :

Landowner / Propriétaire :

Proposal / Demande :

Demande de rezonage à la zone Résidentiel Côtière pour faciliter les extensions, les réparations modestes des chalets existants. / *Rezoning application to the Coastal Residential Zone to facilitate expansions and minor repairs to existing cottages.*



Property Location Map
Carte de localisation du terrain

Subject Property / Proprieté en question

Site Information /Information du site

PID / NID: 70318753, 70318761, 70318704, 70318688, 70318662, 70318647, 70318621, 70318605,

Lot Size / Grandeur du lot: 497 m2 à / *to* 723 m2

Location / Endroit :

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

Current Use / Usage présent :

Residential / *Residential*

Zoning / Zonage :

Aménagement Intégré (AI), Superposition intercalaire (SI) & Zone d'Élévation du niveau de la mer (ENM) */*

Future Land Use / Usage futur :

Rurale */ Rural*

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Projet d'aménagement (PA), Résidentielle Côtiére (RC), Préservation de l'environnement (E) */ Development Scheme (DS), Costal Residential (CR), Environnement Conservation (EC)*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Puits privée géré par la ville, égouts public */ Private well managed by the town, public sewer*

Access-Egress / Accès-Sortie :

Allée des Chalets

Policies / Politiques

6.0 PRINCIPES LIÉS AUX LOGEMENTS */ 6.0 HOUSING POLICIES*
PROPOSITION */ PROPOSALS*

Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin de permettre l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des individus ayant des besoins spéciaux (p. ex. : rampe d'accès dans les cours et emplacement du stationnement pour personnes à mobilité réduite). */ It is proposed that municipal by-laws be adapted to allow for the development of buildings and structures that specifically meet the needs of individuals with special needs (e.g., access ramps in yards and designated parking spaces for people with reduced mobility).*
Il est proposé de porter une attention particulière aux groupes ayant des besoins spéciaux (p. ex. : les aînés, les personnes handicapées et les groupes devant habiter des logements subventionnés). */ It is proposed that special attention be paid to groups with specific housing needs (e.g., seniors, people with disabilities, and groups requiring subsidized housing).*
Il est proposé que le développement résidentiel à l'extérieur des nœuds villageois soit de faible densité. */ It is proposed that residential development outside village nodes be low-density.*

20.0 DÉSIGNATION RURALE */ 20.0 RURAL DESIGNATION*

PRINCIPES */ POLICIES*
Le conseil a pour principe de permettre une gamme d'usages récréatifs et touristiques dans les zones rurales. */ It is a policy of Council to allow a range of recreational and tourism-related uses in rural areas.*
Le Conseil a pour principe de maintenir une densité de logement faible dans les zones rurales. */ It is a policy of Council to maintain low housing density in rural areas.*

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

5.2.2 Table : Usages permit dans les zones la zone RC / *5.2.2Table: Permitted uses in the RC zone*

(i) Les terrains, bâtiments, ou constructions situées dans les zones R et RC peuvent servir à un plusieurs des usages dans la table suivante / *(i) Les terrains, bâtiments, ou constructions situées dans les zones R et RC peuvent servir à un plusieurs des usages dans la table suivante :*

Marge de retrait / *Setback requirement*
Cour avant réglementaire ou cour de flanc réglementaire d'une rue privée / *Required front yard or required flankage yard from a private street* : 4.5m
Cour arrière réglementaire / *Required rear yard :* 6m
Cour latérale réglementaire 3 m d'une limite et 1,5 m de l'autre / *Required side yard 3 m from the limit and 1.5 on the other*
Hauteur de bâtiment maximale */Maximum building height:* 9 m
Coefficient d'occupation des lots maximal */ Maximum lot coverage:* 35%

RC zone / *CR zone*
Usages principaux */ Main use*
Habitation unifamiliale */ Single-unit dwelling*
Usage récréatif */ Recreational use*
Usage récréatif passif */ Passive recreational use*
Roulotte de voyage */ Travel trailer*
Usage Accessoire */ Accessory use*
Bâtiment, structure ou usage accessoire */ Building, structure, or accessory use*
Usage secondaires */ Secondary use*
Entreprise à domicile */ Home occupation*
Gîte */ Bed and breakfast*
Logement accessoire attaché */ Attached accessory unit*

Déclaration d'intérêt publique provinciaux / Provincial statement of public interest

MP. 2 FAVORISER L'UTILISATION D'UNE GAMME D'OPTIONS REL ATIVES AUX LOGEMENTS , NOTAMMENT EN CE QUI A TRAIT À L A TAILLE , AU TYPE , À LA DENSITÉ ET À L A CONCEPTION DE CEUX- CI DANS L'ENSEMBLE DES COMMUNAUTÉS . */ SP. 2 PROMOTE A RANGE OF HOUSING OPTIONS SUCH AS SIZE , TYPE , DENSITY, AND DESIGN*
ZR.4 FAVORISER L'UTILISATION DES TERRES ET UN AMÉNAGEMENT QUI INTÈGRENT DES MESURES D'AT TÉNUATION DES INONDATIONS ET DES RISQUES NATURELS OU QUI SONT APPROPRIÉS POUR LES ZONES EXPOSÉES AUX RISQUES NATURELS . / *FH.4 PROMOTE L AND USE AND DEVELOPMENT THAT INCORPORATE MITIGATION MEASURES WITH RESPECT TO FLOODING AND NATURAL HAZARDS OR THAT ARE APPROPRIATE FOR AREAS SUBJECT TO NATURAL HAZARDS .*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux */ Department of Environment and Local Government.*
Direction de la modification des cours d'eau et des terres humides / *Watercourse and Wetland Alternation Branc:* Nous a laissé savoir que la majorité du secteur étaient dans les marges de retrait de terres humides./ *Let us know that the majority of the development is within 30m of wetland.*

Direction d'archéologie et patrimoine / *Archaeology and Heritage Branch:*
*"Archaeology and Heritage Branch has reviewed the received information document against the Archaeological Sites Database and Predictive Model. And have the following comments: *70318753: A small part of the PID is located on alluvial soils and is generally assessed as*

having elevated archaeological potential.
**70318761, 70318704, 70318688, 70318662, 70318647: These PIDs are located on alluvial soils and is generally assessed as having elevated archaeological potential.*
**70318621: A small part of the PID is located on alluvial soils and is generally assessed as having elevated archaeological potential.*
**70318605, 70318597, 70318571, 70318555, 70318548, 70318506, 70318464, 70318373, 70318381, 70318399, 70318407: No concerns.*
**70318415: A small part of the PID is located on alluvial soils and is generally assessed as having elevated archaeological potential.*
**70318423, 70318431, 70318449: These PIDs are located on alluvial soils and is generally assessed as having elevated archaeological potential*
**70318456, 70318472, 70318480, 70318498: No concerns.*
**70318514: A small part of the PID is located on alluvial soils and is generally assessed as having elevated archaeological potential.*
**70318522: This PID is located on alluvial soils and is generally assessed as having elevated archaeological potential.*
**70318530, 70318563, 70318589: No concerns.*
**70318613, 70318639, 70318654, 70318670, 70318696, 70318712, 70318720, 70318738, 70318746: These PIDs are located on alluvial soils and is generally assessed as having elevated archaeological potential.*
An archaeological impact assessment must be completed in advance by an archaeologist with a valid Archaeological Field Research Permit before any ground disturbance activities (e.g. excavation, grubbing, etc) takes place in this areas of archaeological potential.
Additionally, if archaeological objects are identified during any phase of the project, as per Section 9 of the Heritage Conservation Act, work must stop and the proponent must notify the Archaeology and Heritage Branch."

Ministére des ressources naturelles, terres de la couronne / *Department of natural ressources, Crown Land:* En attente de leur réponse / *Waiting for their response*

Discussion

Demande */ Request*
La Ville régionale de Cap-Acadie demande de rezoner les quarante (40) terrains des Chalets de l'Aboiteau, de la zone Aménagement intégré (AI) à la zone Résidentielle côtière (RC). Le but est de mettre à jour les règles de 2014 pour mieux répondre aux besoins actuels. */ The Regional Town of Cap-Acadie is requesting to rezone forty (40) chalets at Chalets de l'Aboiteau from the Integrated Development (AI) zone to the Coastal Residential (RC) zone. The goal is to update the 2014 regulations to better meet current needs.*
Le personnel a consulté les propriétaires des chalets. Certains veulent ajouter une remise, refaire leur terrasse ou rehausser leur chalet pour se protéger contre la montée du niveau de la mer. Ces travaux ne sont pas toujours permis avec les règles actuelles. Les chalets sont présentement encadrés par l'arrêté A-005-10Z, adopté en 2014 pour le regroupement. */ Staff consulted with the cottage owners. Some want to add a shed, rebuild their deck, or elevate their chalet to protect themselves against rising sea levels. These works are not always permitted*

under current regulations. The chalets are currently governed by by-law A-005-10Z, adopted in 2014 for the cluster development.

La demande vise à avoir des règles plus simples, plus claires et plus faciles à appliquer, tout en gardant le caractère du secteur. */ The request aims to have simpler, clearer, and easier-to-apply rules while maintaining the character of the area.*

Contexte */ Background*

Les Chalets de l'Aboiteau ont été construits il y a près de 30 ans pour être loués à des particuliers et pour renforcer l'attrait saisonnier de la plage de l'Aboiteau et de ses installations. Chaque chalet a une emprise au sol d'environ 90 m², sur un terrain individuel de 497 à 723 m² aménagé le long d'une rue privée, l'allée des Chalets. */ Those Cottage were built nearly 30 years ago to be rented to individuals and to enhance the seasonal appeal of Aboiteau Beach and its facilities. Each chalet has a footprint of approximately 90 m² on an individual lot of 497 to 723 m² developed along a private street, Allée des Chalets.*

Il s'agit d'un ensemble assez dense pour Cap-Acadie, situé dans un environnement sensible, en bordure d'une terre humide d'importance provinciale qui contribue à protéger la dune de l'Aboiteau. /*This is a fairly dense cluster by Cap-Acadie standards, located in a sensitive environment, bordering a provincially significant wetland that helps protect the Aboiteau dune.*

En 2014, la Corporation du parc de l'Aboiteau a demandé de rezoner les terrains de la zone Projet d'aménagement (PA) à la zone Aménagement intégré (AI). Le but était d'encadrer l'utilisation des chalets au moyen d'une série de conditions particulières. */ In 2014, the Aboiteau Park Corporation requested rezoning the lots from the Development Project (PA) zone to the Integrated Development (AI) zone. The goal was to regulate chalet use through a series of specific conditions.*

La zone AI ne contient pas de règles générales. Chaque rezonage vers cette zone vient avec ses propres conditions, adaptées au projet. Elle permet donc d'encadrer des projets particuliers qui ne seraient pas permis dans les autres zones de l'arrêté de zonage. Les conditions adoptées en 2014 s'appliquent uniquement aux Chalets de l'Aboiteau et sont toujours en vigueur aujourd'hui. */ The AI zone contains no general rules. Each rezoning to this zone comes with its own conditions, tailored to the project. It allows specific projects to be regulated that would not be permitted in other zones under the zoning by-law. The conditions adopted in 2014 apply only to Chalets de l'Aboiteau and remain in effect today.*

Ces règles avaient été pensées comme une sorte de règlement intérieur pour un regroupement de chalets saisonniers. Le contexte a changé depuis. Les chalets appartiennent maintenant à des particuliers et certains sont occupés à l'année. Les terrains demeurent toutefois la propriété de la province et sont loués pour une durée de 20 ans. Les demandes de permis de construire doivent être approuvées par les Terres de la Couronne, mais ceux-ci ne donnent plus de services au chalet et il s'appuie sur plan 360 pour s'assurer de la conformité du développement avec les lois applicables. / *These rules were designed as a form of internal regulations for a cluster of seasonal chalets. The context has since changed. The chalets are now owned by individuals, and some are occupied year-round. However, the lots remain provincial property and are leased for 20-year periods. Building permit applications must be approved by Crown Land, but Crown Land no longer provides services to the chalet and relies on Plan 360 to ensure development compliance with applicable laws.*

Aujourd'hui, le secteur fonctionne comme un quartier résidentiel côtier, tout en gardant une vocation locative et touristique particulière à Cap-Acadie. Les chalets approchent maintenant de leur trentième année. C'est aussi une période où les travaux de rénovation et d'adaptation deviennent plus importants. Les règles de 2014 décrivent encore un site principalement saisonnier et encadrent les bâtiments selon les conditions qui existaient avant la tempête Fiona. Depuis, l'adaptation des bâtiments aux ondes de tempête et à la montée du niveau de la mer est devenue un enjeu plus important pour les secteurs résidentiels côtiers. */ Today, the area functions as a coastal residential neighborhood while maintaining a particular rental and tourism function specific to Cap-Acadie. The chalets are now approaching their thirtieth year. This is also a period when renovation and adaptation work become more important. The 2014 rules still describe a primarily seasonal site and regulate buildings according to conditions that existed before Hurricane Fiona. Since then, adapting buildings to storm surge and rising sea levels has become a more important issue for coastal residential areas.*

Conditions applicables aujourd'hui ***/ Current applicable conditions:***
L'arrêté A-005-10Z est joint en annexe du rapport. Il contient 14 conditions qui peuvent être résumées comme suit. */ By-law A-005-10Z is attached as an appendix to the report. It contains 14 conditions that can be summarized as follows:*

Conditions d'usage du sol. Aucune roulotte, maison mobile ou tente n'est permise sur les terrains. Aucun usage commercial n'est permis, sauf la location des chalets. L'entreposage de vieilles voitures ou de matériaux de construction n'est pas permis. Seules les enseignes conformes aux règles applicables sont autorisées. Tout nouveau bâtiment doit avoir un permis d'aménagement et respecter le Code du bâtiment. */ Land use conditions. No trailers, mobile homes, or tents are permitted on the lots. No commercial use is permitted, except for chalet rentals. Storage of old vehicles or construction materials is not permitted. Only signage complying with applicable regulations is authorized. Any new building must have a building permit and comply with the Building Code.*
Conditions pour les bâtiments. Les agrandissements sont seulement permis en hauteur, jusqu'à un maximum de deux étages. L'emprise au sol ne peut pas être augmentée, sauf selon quatre modèles prédessinés qui sont joints à l'arrêté. Un agrandissement ne peut pas réduire la hauteur actuelle du bâtiment. Les auvents ne sont pas permis. Seul une petite remise une clôture par lot est autorisé à condition d'être attaché au bâtiment. */ Building conditions. Expansions are only permitted in height, to a maximum of two stories. The footprint cannot be increased, except according to four pre-drawn models attached to the by-law. An expansion cannot reduce the current height of the building. Awnings are not permitted. Only a small shed and one fence per lot are authorized, provided they are attached to the building.*
Conditions de gestion interne. Seuls les animaux domestiques comme les chats et les chiens sont permis et ils doivent être attachés lorsqu'ils sont à l'extérieur. Aucun bac à ordures ne peut être laissé à l'extérieur. Seuls les feux extérieurs au propane sont permis. Les aménagements paysagers ne doivent pas nuire à la coupe du gazon ou au déneigement. Un maximum de trois arbres est permis par terrain. */ Internal management conditions. Only domestic animals such as cats and dogs are permitted and must be leashed when outside. No garbage containers may be left outside. Only propane-fueled outdoor fires are permitted. Landscaping must not interfere with lawn cutting or snow removal. A maximum of three trees is permitted per lot.*

Consultation des résidents ***/ Resident consultation***

Les résidents des Chalets de l'Aboiteau ont été consultés au moyen d'un questionnaire. Le rapport de consultation est joint en annexe. */ Residents of Chalets de l'Aboiteau were consulted through a questionnaire. The consultation report is attached as an appendix.*
Les réponses montrent qu'environ les deux tiers des répondants souhaitent des règles plus souples que celles de l'arrêté de 2014, tout en gardant le caractère du secteur. */ The responses show that approximately two-thirds of respondents want more flexible rules than those of the 2014 by-law while maintaining the character of the area.*

Les résidents pouvaient aussi ajouter leurs commentaires. Plusieurs demandes reviennent : pouvoir faire plus facilement les réparations et rénovations nécessaires; pouvoir agrandir sur le côté plutôt que seulement en hauteur; permettre des bâtiments accessoires plus grands; pouvoir rehausser un chalet plus facilement; avoir des règles claires que la municipalité peut réellement faire respecter; retirer de l'arrêté les règles qui ne relèvent pas de la Loi sur l'urbanisme; revoir la limite de trois arbres par terrain*. / Residents could also provide additional comments. Several requests recur: the ability to more easily make necessary repairs and renovations; the ability to expand sideways rather than only upward; permission for larger accessory buildings; the ability to elevate a chalet more easily; clear rules that the municipality can actually enforce; removal from the by-law of rules that fall outside the Planning Act; reconsideration of the three-tree limit per lot.*

Certains répondants souhaitent toutefois garder l'arrêté actuel afin que le regroupement demeure principalement tourné vers la location des chalets. D'autres souhaitent même conserver ou renforcer certaines des conditions actuelles. */ However, some respondents wish to keep the current by-law so that the cluster remains primarily focused on chalet rentals. Others even wish to maintain or strengthen certain current conditions.*

Modifications proposées ***/ Proposed modifications:***
L'arrêté actuel ne correspond plus à la situation d'aujourd'hui ni aux orientations du plan municipal ou de la province. Aujourd'hui on veut réduire les obstacles réglementaires pour les rénovations et l'adaptation aux changements climatiques. */ The current by-law no longer corresponds to today's situation or to the orientations of the municipal or provincial plan. Today, the goal is to reduce regulatory barriers to renovations and adaptation to climate change.*
Les règles actuelles compliquent les travaux d'adaptation aux changement climatique. Par exemple, surélever un chalet pour s'adapter demande souvent de refaire les accès et les escaliers, ce qui augmente l'emprise au sol. Avec les règles actuelles, ce n'est pas toujours permis. */ Current rules complicate work to adapt to climate change. For example, elevating a chalet to adapt often requires rebuilding accesses and stairs, which increases the footprint. Under current rules, this is not always permitted.*
De plus, on ne peut pas facilement adapter les accès des chalets pour l'accessibilité. C'est donc l'occasion de changer ça avant qu'un problème n'arrive. / *Furthermore, it is not easy to adapt chalet accesses for accessibility. This is therefore an opportunity to address this before a problem arises.*

À Cap-Acadie, la zone Résidentielle côtière (RC) est la zone résidentielle de faible densité utilisée pour encadrer le développement près de la côte. Elle vise à maintenir une faible densité dans ces secteurs. Il est proposé d'y rezoner les Chalets de l'Aboiteau. Certaines conditions particulières seraient toutefois conservées afin de tenir compte de la situation particulière du

secteur./ *In Cap-Acadie, the Coastal Residential (RC) zone is the low-density residential zone used to regulate development near the coast. It aims to maintain low density in these areas. It is proposed to rezone Chalets de l'Aboiteau to this zone. However, certain specific conditions would be maintained to account for the particular situation of the area.*

Aucun changement n'est proposé pour les usages permis. Les usages actuels seraient maintenus et limités à l'occupation ou la location des chalets et à leur bâtiment accessoire. */ No changes are proposed for permitted uses. Current uses would be maintained and limited to occupancy or rental of chalets and their accessory buildings.*

Pour les bâtiments c'est là que les choses changent, le but est de donner plus de flexibilité aux propriétaires pour les rénovations et les agrandissements ou construire des bâtiments accessoires. Il est proposé de permettre les agrandissements sur le côté et d'assouplir les règles pour les autres constructions permises sur les terrains. */ For buildings, this is where the proposed changes would have the most impact. The goal is to give cottage owners more flexibility for renovations and additions, as well as to allow accessory buildings. Side additions would be permitted, and the rules for other permitted structures on the lots would be more flexible.*
Pour garder une faible densité et une certaine unité dans le secteur, il est proposé : que les marges de retrait soient celles de la zone Résidentielle côtière, sauf pour les marges latérales, qui seraient de 3 m de chaque côté afin de garder un espace suffisant entre les chalets; que les patios puissent empiéter de 2 m dans la marge arrière, afin de permettre des patios de dimensions plus courantes; que les toits plats ne soient pas permis afin de garder une certaine unité dans l'apparence des chalets; que l'emprise au sol maximale d'un chalet soit de 140 m²; que la superficie maximale d'un bâtiment accessoire soit de 20 m² et 3.5m de haut. */ To maintain a low density and a certain level of consistency throughout the area, it is proposed that setbacks follow the standards of the Coastal Residential Zone, except for side setbacks, which would be 3 m on each side to maintain sufficient space between cottages. It is also proposed that patios be permitted to extend 2 m into the required rear yard, allowing for patios of more common dimensions. Flat roofs would not be permitted in order to maintain a certain level of consistency in the appearance of the cottages. The maximum building footprint of a cottage would be 140 m², while the maximum size of an accessory building would be 20 m², with a maximum height of 3.5 m.*
Ces provisions sont proposées pour que chaque lot ait, à priori, des possibilités de construction similaires. Elles sont basées sur le potentiel de développement des plus petits lots, afin de conserver une certaine unité dans l'aménagement et le paysage du secteur à long terme. */ These provisions are proposed so that, at the outset, each lot has similar development opportunities. They are based on the development potential of the smaller lots in order to maintain a certain level of consistency in the layout and overall landscape of the area over the long term.*

Pour ce qui concerne les conditions de gestion du regroupement de chalet, il est proposé de modifier les conditions qui ne pouvait pas être appliqué et d'imposer que le stockage extérieur sous caché à la vue du publique, afin de réadapter les conditions existantes. De plus, il est proposé de s'appuyer sur les provisions générales de la zone Residentielle Cotière pour la gestion du déneigement. */ Regarding conditions for managing the cottage cluster, it is proposed to modify conditions that could not be applied and to require that external storage be screened*

from public view, to readapt existing conditions. Furthermore, it is proposed to rely on the general provisions of the Coastal Residential zone for snow removal management.

Les chalets demeurent près de terres humides d'importance provinciale. Les règles générales de Cap-Acadie prévoient que le Comité de révision de la planification doit donner son avis lorsqu'un usage principal est aménagé dans une terre humide ou dans sa marge de retrait. Un permis d'altération des terres humides peut aussi être nécessaire. */ The chalets remain near provincially significant wetlands. Cap-Acadie's general rules provide that the Planning Review Committee must provide its opinion when a principal use is developed in a wetland or within its setback margin. A wetland alteration permit may also be necessary.*
Quand on alter une terre humide ou sa marge de retrait, chaque terrain et chaque projet étant différent, le Comité pourrait donc être appelé à examiner certains projets au cas par cas afin de s'assurer que les travaux sont réalisés de façon à respecter l'environnement. */ When altering a wetland or its setback margin, since each lot and each project is different, the Committee may be called upon to examine certain projects on a case-by-case basis to ensure that work is carried out in an environmentally responsible manner.*

Enfin, il a été noté lors de la consultation des ministères provinciaux qu'une partie du regroupement de chalets présente un fort potentiel archéologique. Il est donc recommandé de consulter la Direction de l'archéologie et du patrimoine pour tout développement futur des chalets. */ Finally, during the consultation with provincial departments, it was noted that part of the cottage development has significant archaeological potential. It is therefore recommended that the Archaeology and Heritage Branch be consulted for any future development of the cottages.*

Conclusion */ *Conclusion*
Le rezonage des quarante terrains des Chalets de l'Aboiteau vers la zone Résidentielle côtière permettrait de remplacer un arrêté conçu pour un site principalement saisonnier par des règles mieux adaptées à un quartier résidentiel côtier qui peut maintenant être occupé à l'année. */ Rezoning the forty lots at Chalets de l'Aboiteau to the Coastal Residential zone would allow replacement of a by-law designed for a primarily seasonal site with rules better suited to a coastal residential neighborhood that can now be occupied year-round.*
La zone Résidentielle côtière est la zone résidentielle de faible densité de Cap-Acadie. Elle permet les agrandissements ainsi que les travaux visant à adapter un chalet à la montée du niveau de la mer. / *The Coastal Residential zone is Cap-Acadie's low-density residential zone. It permits expansions and work aimed at adapting a chalet to rising sea levels.*
Une courte liste de conditions particulières permettrait de tenir compte de la situation des Chalets de l'Aboiteau, de conserver le caractère du regroupement et de maintenir sa vocation locative. */ A short list of specific conditions would allow for the particular situation of Chalets de l'Aboiteau, preserve the character of the cluster, and maintain its rental function.*
Cette approche correspond aux commentaires reçus lors de la consultation, c'est-à-dire, utiliser les règles générales de la municipalité, avec quelques conditions particulières pour les Chalets de l'Aboiteau. */ This approach corresponds to comments received during the consultation, namely, to use the municipality's general rules with a few specific conditions for Chalets de l'Aboiteau.*

Legal Authority / Autorité légale

Avis du comité consultatif */ Request for views of advisory committee*
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 */ 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) sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant; */ a proposed by-law in respect of which the views have not been given previously*

Recommendation / Recommandation

Le personnel recommande que le Comité de révision de la planification du Sud-Est / *The staff recommends that the Southeast Planning and Adjustment Committee:*

Que le Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande que le conseil de Cap-Acadie adopte l'arrêté CA-18-M09 / *That the Southeast Planning and Adjustment Committee recommend that the Council of the Town of Cap-Acadie adopt by-law CA-18-M09*

Note: This report was written in French 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 français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX
SUD-EST
SOUTHEAST
REGIONAL SERVICE COMMISSION

plan360

Schedule/Annexe file 26-0556

Vue Aérienne de Google maps / Google maps areial view:



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

Photo du site / Site Picture (24/09/2026)



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

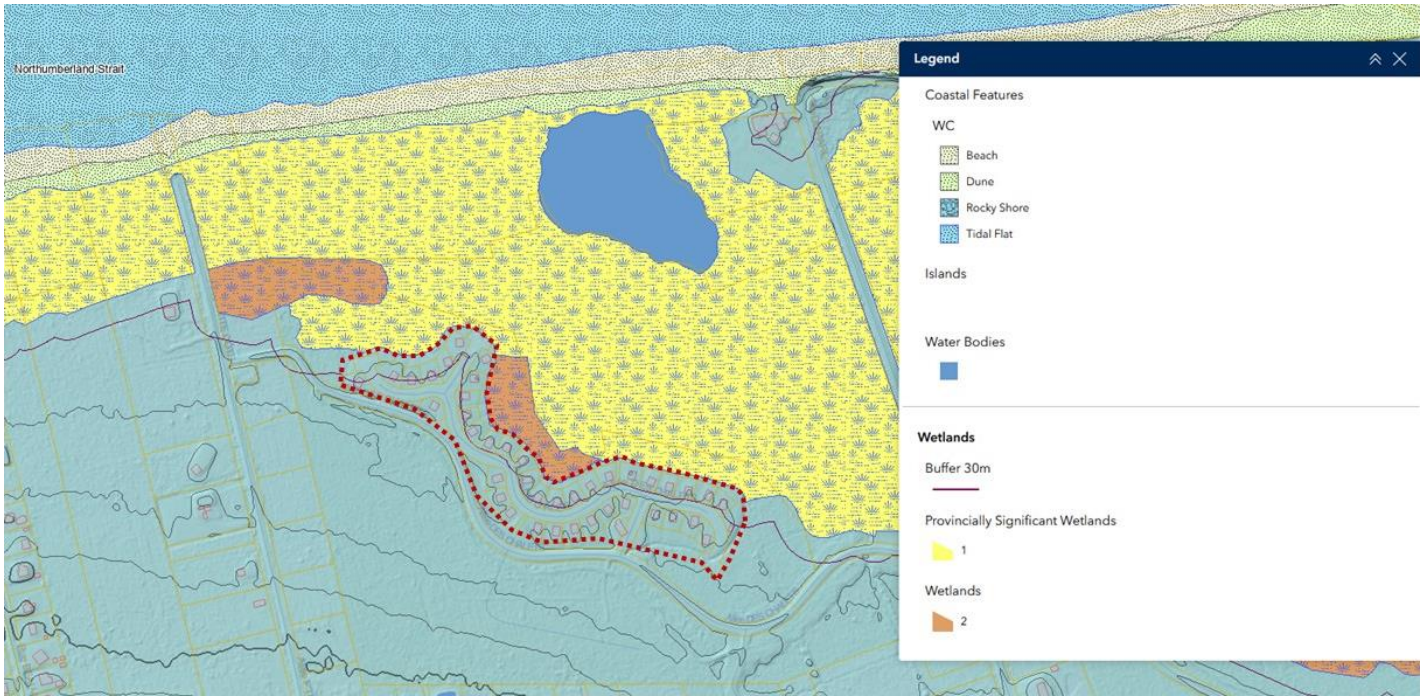


Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

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

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

Carte des terres humides provinciales / Wetland mapping system:

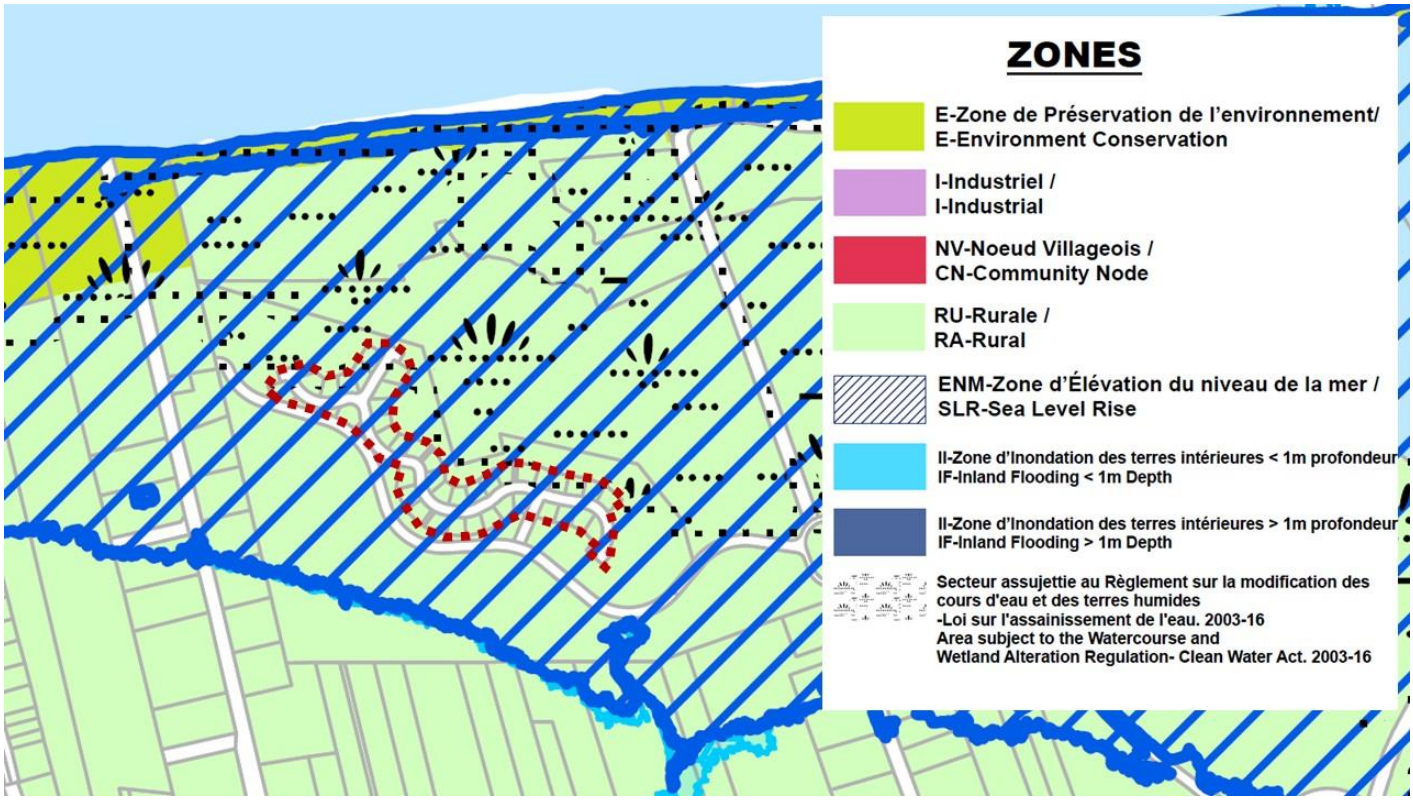


Cap-Acadie carte de l'usage des sols du plan Municipal / Cap-Acadie future land-use map:

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

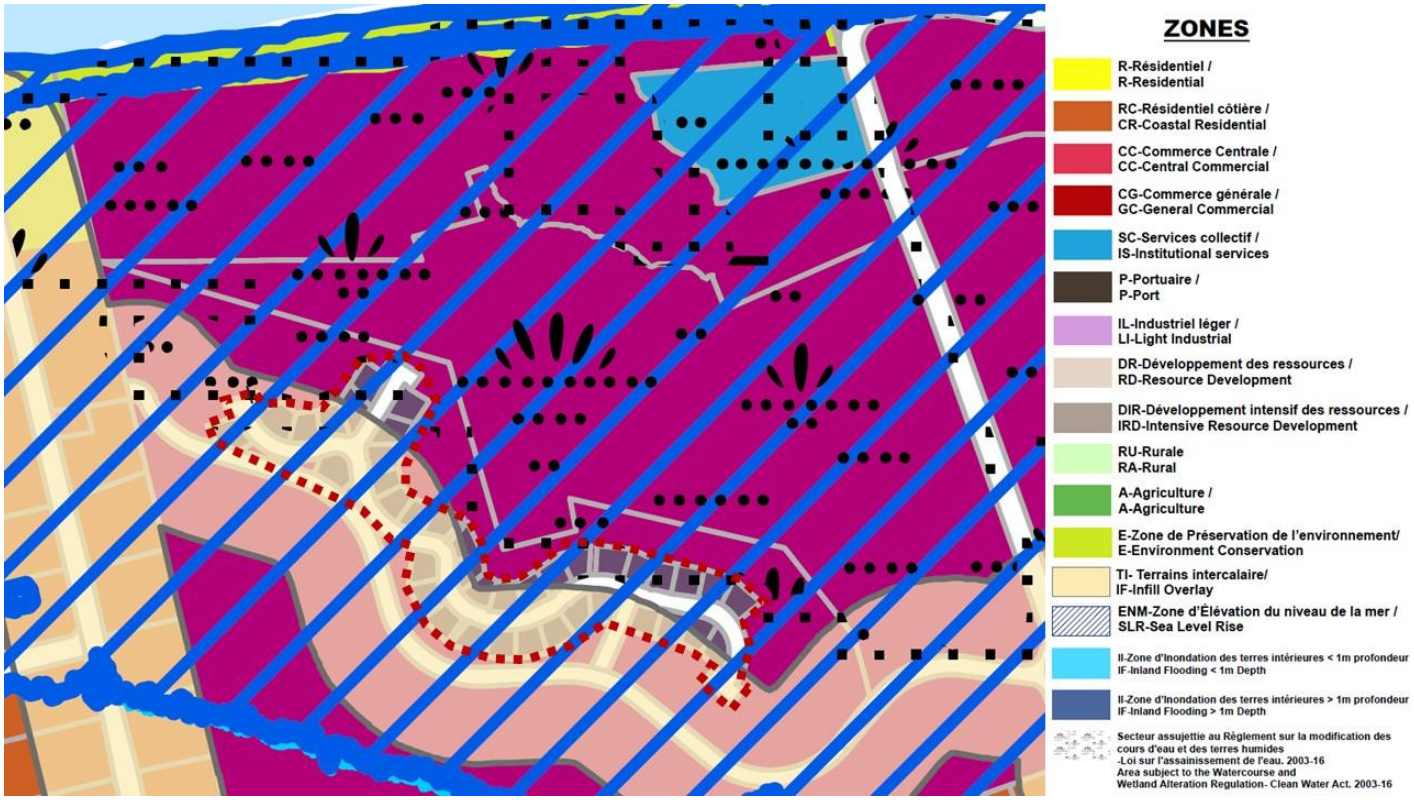


Arrêté de zonage de Cap-Acadie / Cap-Acadie zoning by-law:

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

33536930
2014-02-10
10:19:52

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° A-005-10Z

Un arrêté modifiant l'arrêté municipal N° A-005 du Village de Cap-Pelé

ATTENDU QUE le Conseil du Village de Cap-Pelé a déterminé qu'il est dans l'intérêt public de modifier l'arrêté pour les fins suivantes:

- modifier le zonage des propriétés identifiées par le numéro 70318753, 70318761, 70318704, 70318688, 70318662, 70318647, 70318621, 70318605, 70318597, 70318571, 70318555, 70318548, 70318506, 70318464, 70318373, 70318381, 70318399, 70318407, 70318415, 70318423, 70318431, 70318449, 70318456, 70318472, 70318480, 70318498, 70318514, 70318522, 70318530, 70318563, 70318589, 70318613, 70318639, 70318654, 70318670, 70318696, 70318712, 70318720, 70318738 et 70318746, situées sur l'allée des chalets à Cap-Pelé, de la zone projet d'aménagement (PA) à la zone d'aménagement intégré (AI) avec termes et conditions indiquant ce que les propriétaires de chalets peuvent et ne peuvent pas faire.

PAR CONSÉQUENT, le Conseil municipal de Cap-Pelé, en vertu des pouvoirs conférés par l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme* de la province du Nouveau-Brunswick, adopte ce qui suit :

I. L'article (5) de l'arrêté municipal N° A-005 est supprimé et remplacé par un nouvel article qui se lit comme suit :

5 Pour l'application du présent arrêté, la municipalité est divisée en zones tel qu'il est indiqué sur la carte jointe en annexe A, intitulée « Carte de zonage de Cap-Pelé » et datée du 25 septembre 2007 et révisée mai 2009 : modifiée par l'annexe « A-1Z », datée du 14 janvier 2010, intitulée « Modifications au zonage »; modifiée par l'annexe « A-2Z », datée du 20 mai 2010, intitulée « Modifications au zonage »; modifiée par l'annexe « A-3Z », datée du 27 avril 2011, intitulée « Modifications au zonage »; modifiée par l'annexe « A-4Z », datée du 27 avril 2011, intitulée « Modifications au zonage »; modifiée par l'annexe « A-5Z », datée du 27 avril 2011, intitulée « Modifications au zonage »; modifiée par l'annexe « A-6Z », datée de juillet 2012, intitulée « Modifications au zonage »; modifiée par l'annexe « A-7Z », datée de juin 2013, intitulée « Modifications au zonage »; modifiée par l'annexe « A-8Z », datée de juin 2013, intitulée « Modifications au zonage »; modifiée par l'annexe « A-9Z », datée d'octobre 2013, intitulée « Modifications au zonage »; et modifiée par l'annexe « A-10Z », datée de novembre 2013, intitulée « Modifications au zonage ».

II. Tout aménagement dans la superficie identifiée en Annexe « A-10Z » doit répondre aux exigences établies en Annexe « A-10ZC ».

III. Le présent arrêté entre en vigueur à la date de son adoption définitive.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 6e jour du mois janvier 2014.

DEUXIÈME LECTURE (par son titre et en son entier) le 3e jour du mois février 2014.

TROISIÈME LECTURE (par son titre) et ADOPTION le 3e jour du mois février 2014.

Mme Debbie Dodier, mairesse

M. Stéphane Dallaire, Greffier/Secrétaire municipal

(sceau de la municipalité)

I certify that this instrument is registered or filed in the Westmorland County Registry Office, New Brunswick

J'atteste que cet instrument est enregistré ou déposé au bureau de l'enregistrement du comté de Westmorland Nouveau-Brunswick

2014-02-10 10:19:52 33536930
date/date time/heure number/numéro

Registrar-Conservateur

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

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE WESTMORLAND

À SAVOIR :

Je soussigné, Stéphane Dallaire, de la municipalité de Grand-Barachois, dans le comté de Westmorland, province du Nouveau-Brunswick, greffier, déclare sous serment :

1. **QUE** je suis le greffier du Village de Cap-Pelé et que j'ai donc une connaissance personnelle des sujets et des faits ci-énoncés;

2. **QUE** le sceau apposé à l'instrument ci-joint et réputé être le sceau du Village de Cap-Pelé est effectivement le sceau du Village de Cap-Pelé et a été apposé audit instrument sous l'autorité du village en question;

3. **QUE** la signature **« Debbie Dodier »** apposée à l'instrument et réputée être la signature de la mairesse du Village de Cap-Pelé est effectivement la signature de Debbie Dodier, qui est la mairesse du Village de Cap-Pelé et que la signature que j'ai fournie, moi, le dénommé Stéphane Dallaire, est effectivement ma signature;

4. **QUE** la dénommé Debbie Dodier, mairesse du Village de Cap-Pelé, et moi, le dénommé Stéphane Dallaire, greffier du Village de Cap-Pelé, sont des signataires autorisés ayant l'autorité d'exécuter ledit instrument;

5. **QUE** ledit instrument a été dûment signé, scellé, exécuté et livré par le Village de Cap-Pelé, au Village de Cap-Pelé, dans le comté de Westmorland, le 3e jour de février 2014 pour les usages et les buts qui y sont exprimés et compris.

FAIT SOUS SERMENT au Village de Cap-Pelé, dans le comté de Westmorland, province du Nouveau-Brunswick, ce 6e jour de février 2014.

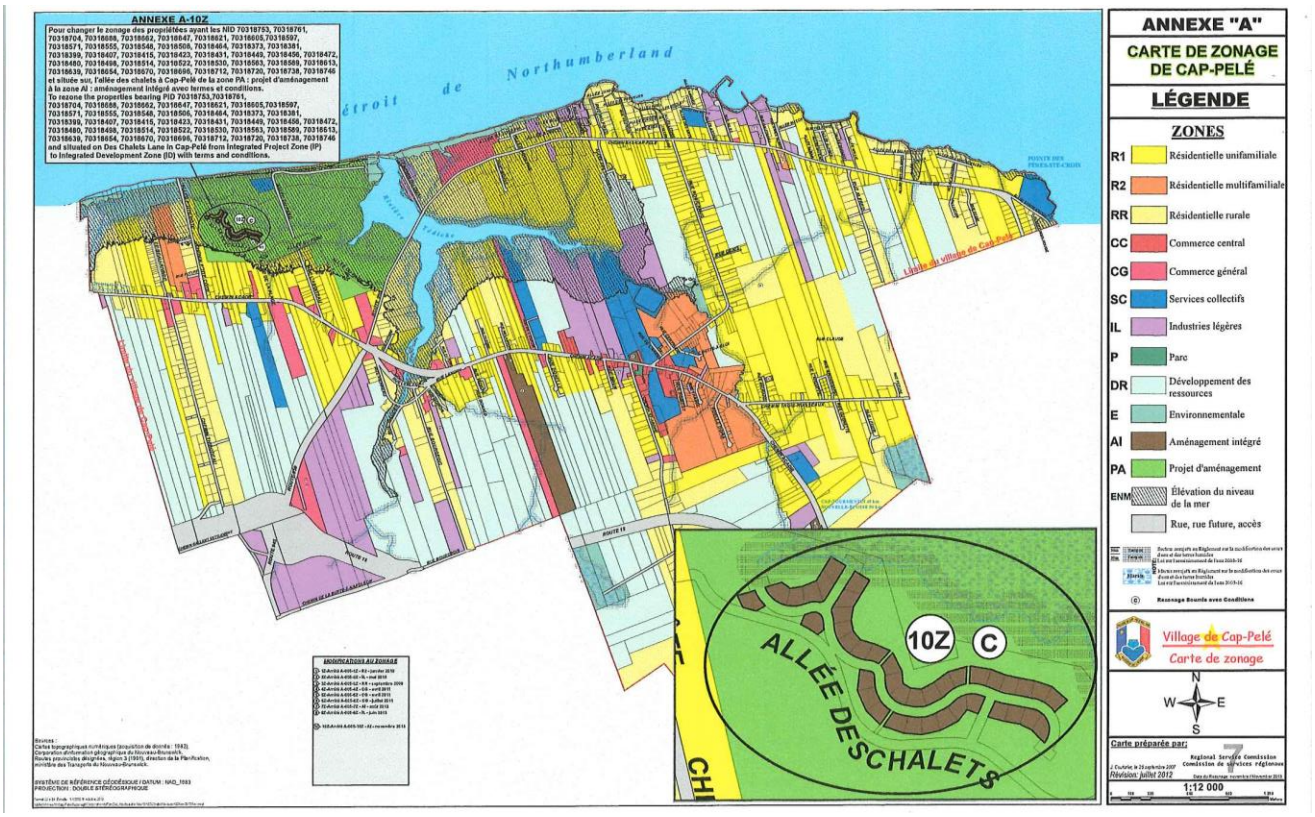
MATHIEU R. POIRIER NOTARY PUBLIC NOTAIRE NEW BRUNSWICK

STÉPHANE DALLAIRE

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

ANNEXE « A-10ZC »

RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE
EN VERTU DE L'ARTICLE 39
DE LA LOI SUR L'URBANISME

Proposée par : Hector Doiron

Appuyée par : Serge Léger

CONSIDÉRANT QUE la Corporation du Parc de l'Aboiteau a fait une demande de modification au zonage pour les propriétés identifiées par le numéro 70318753, 70318761, 70318704, 70318688, 70318662, 70318647, 70318621, 70318605, 70318597, 70318571, 70318555, 70318548, 70318506, 70318464, 70318373, 70318381, 70318399, 70318407, 70318415, 70318423, 70318431, 70318449, 70318456, 70318472, 70318480, 70318498, 70318514, 70318522, 70318530, 70318563, 70318589, 70318613, 70318639, 70318654, 70318670, 70318696, 70318712, 70318720, 70318738 et 70318746, situées sur l'allée des chalets à Cap-Pelé, de la zone projet d'aménagement (PA) à la zone d'aménagement intégré (AI) avec termes et conditions indiquant ce que les propriétaires des chalets peuvent et ne peuvent pas faire.

ET CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a approuvé cette demande sujette à des conditions,

QU'IL EST RÉSOLU QUE

1. Nonobstant de toutes autres dispositions au contraire, le terrain, les bâtiments et les constructions à l'Annexe « A-10Z » sont soumis aux conditions suivantes :

   a) La propriété à être rezonée est telle que spécifiée à l'annexe A-10Z de cet arrêté.

   b) Toute expansion au site ou tout autre usage sera assujetti à un rezonage en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

   c) Tout bâtiment futur sur le site devra obtenir un permis d'aménagement / construction et être en conformité avec le plan rural et le Code du bâtiment en vigueur au moment de l'application.

   d) Aucune roulotte, maison-mobile et tente ne peuvent s'installer sur les terrains.

   e) Aucune affiche ou enseigne ne peut être installée sauf en conformité avec section 35.1(3) de le partie C de l'arrêté du plan rural du Village de Cap-Pelé.

   f) Seulement les animaux domestiques familiers sont permis tel que le chat et le chien uniquement. Aucun élevage d'animaux n'est permis sur les lieux. Les animaux ne peuvent pas se rendre sur les propriétés avoisinantes. Les animaux doivent être attachés en tout temps lorsqu'ils sont à l'extérieur.

   g) Aucun usage commercial n'est permis sauf la location de chalets.

   h) Aucun bac à ordures n'est permis à l'extérieur du chalet.

   i) L'auvent sur les chalets n'est pas permis.

   j) Les agrandissements aux chalets sont seulement permis en hauteur (2 étages maximum) et l'empreinte ne doit pas augmenter sauf ce qui est indiqué à l'Annexe B, à l'Annexe C, à l'Annexe D et à l'Annexe E. Le bâtiment ne pourra être agrandi qu'à condition que l'agrandissement ne réduise pas l'élévation existante du bâtiment.

   k) Aucun entreposage de vieilles voitures ou de matériaux de construction n'est permis en tout temps.

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

l) Les feux extérieurs sont seulement permis avec un foyer de propane.

m) Tout aménagement paysagiste ne doit pas déranger la coupe de gazon et le déblaiement de la neige.

n) Un maximum de 3 arbres peut être planté sur chaque terrain.

2. Sous réserve des conditions énumérées à l'article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone AI aménagement intégré de l'arrêté du plan rural du Village de Cap-Pelé s'appliquent mutatis mutandis.

Village de Cap-Pelé

(Secrétaire-greffier)

Corporation du Parc de l'Aboiteau

(Propriétaire)

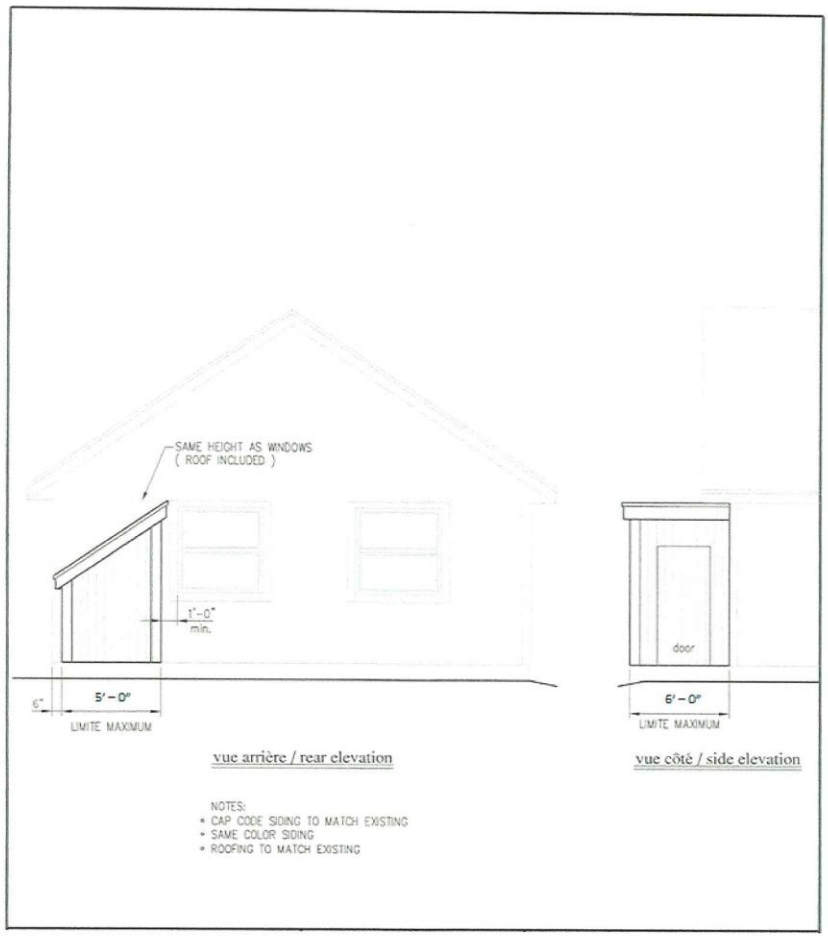
Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

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

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

ANNEXE « B »

OPTION DE LA REMISE – CHALET 1 ÉTAGE



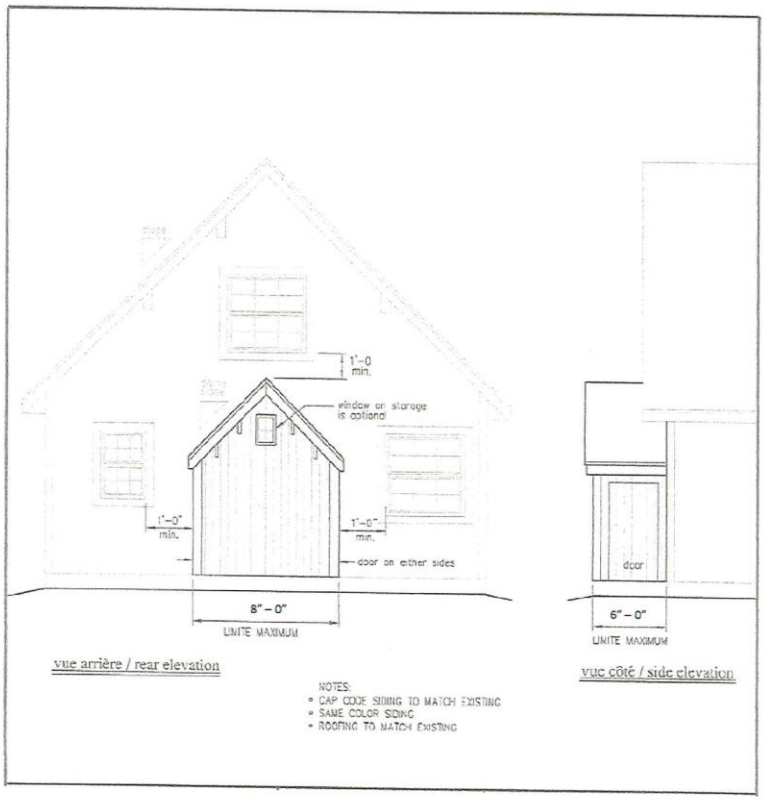
Main /
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

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

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

ANNEXE « C »

OPTION DE LA REMISE – CHALET 2 ÉTAGES



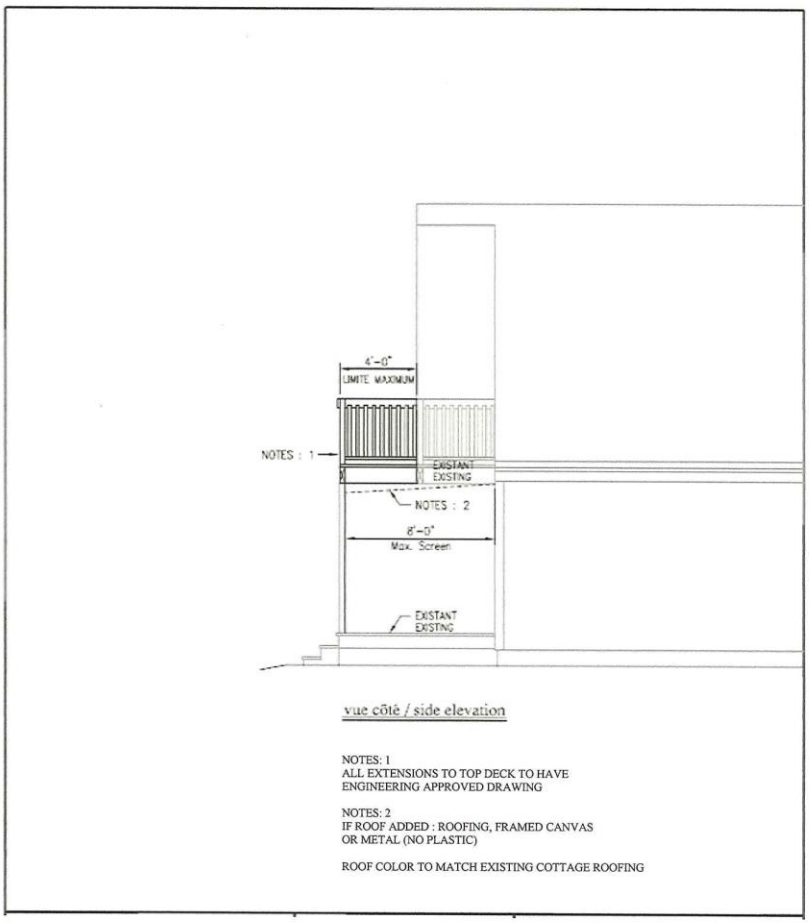
Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

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

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

ANNEXE « D »

AGRANDISSEMENT DE LA PLATE-FORME AU 2IÈME ÉTAGE



vue côté / side elevation

NOTES: 1
ALL EXTENSIONS TO TOP DECK TO HAVE
ENGINEERING APPROVED DRAWING

NOTES: 2
IF ROOF ADDED : ROOFING, FRAMED CANVAS
OR METAL (NO PLASTIC)

ROOF COLOR TO MATCH EXISTING COTTAGE ROOFING

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

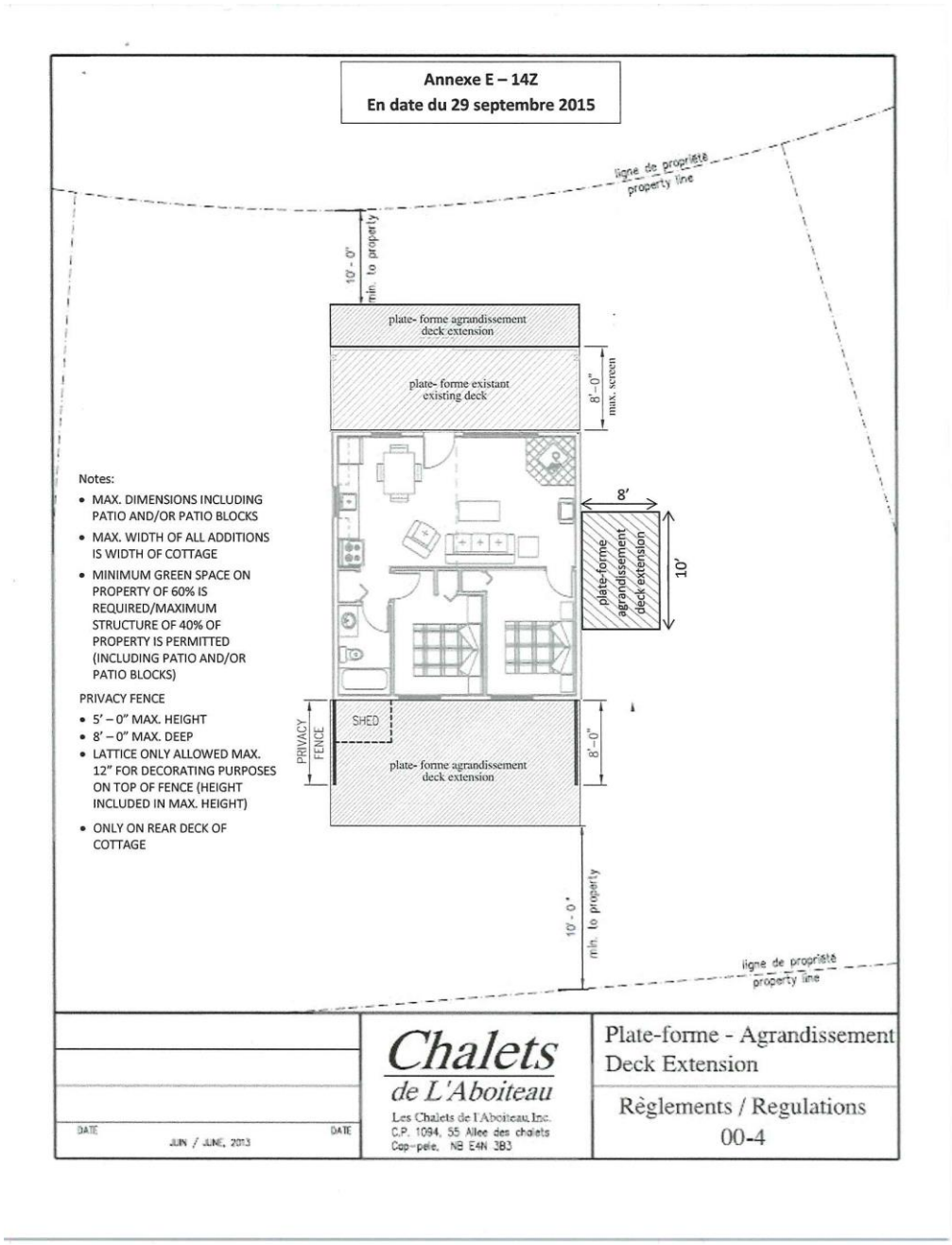
Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

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



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

Sondage / Surveys :

Nombre de répondants *Number of respondents*	27

<u>À propos de ce document</u>

La Ville régionale de Cap-Acadie a demandé à plan 360 de réévaluer l'arrêté qui réglemente les chalets du Parc Aboiteau.

L'arrêté en question est le A-005-10Z et peut être consulté au lien suivant :

https://plan360.ca/media-nbse/board/CP-BLA-A-005-10Z%28modifi%C3%A9%29%28f%29.pdf

Cet arrêté est un règlement de zonage adopté en vertu de la Loi sur l'urbanisme. Ce type de règlement sert surtout à encadrer des éléments permanents, comme les bâtiments, leur emplacement et l'utilisation des terrains. Il est moins adapté pour gérer des situations temporaires ou quotidiennes, comme les feux, l'entretien du gazon ou le bruit.

C'est cet arrêté que les employés de Plan360 utilisent avant d'émettre un permis de construction. Le but de ce questionnaire est d'aider à mieux comprendre quel type de permis devrait être donné dans l'avenir pour les 40 chalets de l'aboiteau.

Cet arrêté date d'une époque où les chalets étaient principalement utilisés comme locations à court terme. Au fil des années, la situation a changé et la majorité des chalets sont maintenant occupés à temps plein.

Le but de ce sondage est de recueillir les commentaires des résidents afin d'aider à rédiger un règlement mieux adapté aux besoins actuels des résidents.

<u>About This Document</u>

The Regional Municipality of Cap-Acadie ask plan 360 to review the by-law regulating the cottages in Aboiteau Park.

*The by-law in question is **By-law A-005-10Z** and can be viewed at the following link:*

https://plan360.ca/media-nbse/board/CP-BLA-A-005-10Z%28modifi%C3%A9%29%28f%29.pdf

This by-law is a zoning by-law adopted under the Community Planning Act. Zoning by-laws are primarily intended to regulate permanent elements, such as buildings, their location, and the use of land. They are less suited to managing temporary or day-to-day matters, such as fires, lawn maintenance, or noise.

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

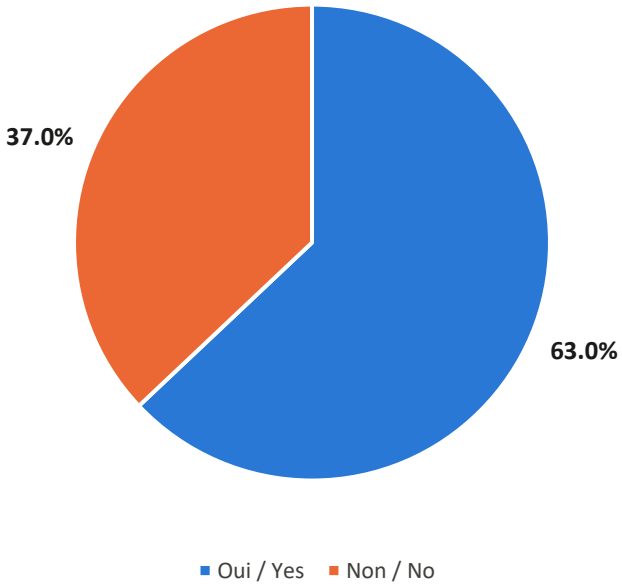
This is the by-law that Plan360 staff use when reviewing construction permit applications. The purpose of this questionnaire is to help us better understand what type of permits should be issued for the 40 cottages in Aboiteau Park in the future.

The by-law dates back to a time when the cottages were primarily used as short-term rentals. Over the years, the situation has changed, and the majority of the cottages are now occupied year-round.

The purpose of this survey is to gather feedback from residents to help develop regulations that are better suited to the current needs of Aboiteau Park residents.

Question 1

Êtes-vous résident(e) des Chalets de l'Aboiteau ? *Are you a resident of Aboiteau Cottages?*



Réponse / Response	Nombre / Count	Pourcentage / Percentage
Oui *Yes*	17	63,0 %
Non *No*	10	37,0 %
Total	**27**	**100,0 %**

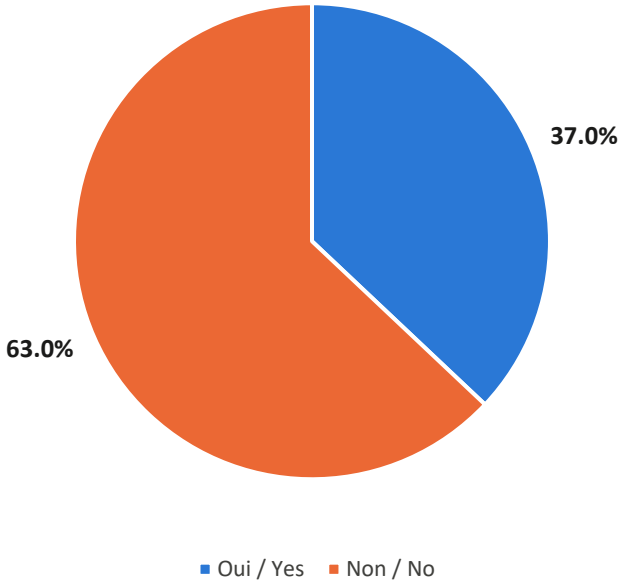
Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

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

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

Question 2

Avez-vous déjà fait une demande de permis de construction pour un chalet au parc de l'Aboiteau ? *Have you ever applied for a construction permit for a cottage in Aboiteau Park?*



Réponse / Response	Nombre / Count	Pourcentage / Percentage
Oui *Yes*	10	37,0 %
Non *No*	17	63,0 %
Total	**27**	**100,0 %**

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

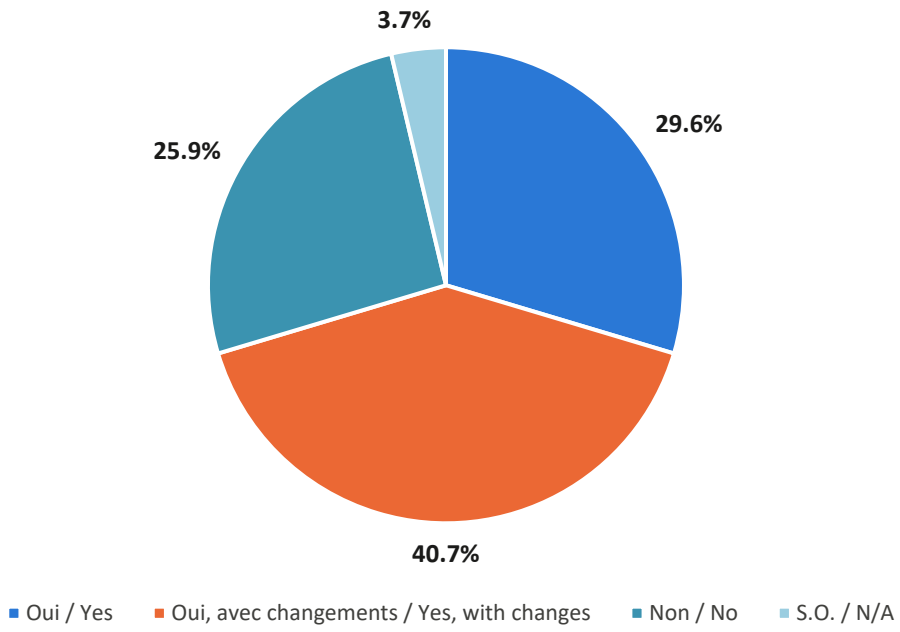
Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

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

Question 3

Selon vous, les exigences de l'arrêté actuel sont-elles toujours applicables et adaptées à la situation actuelle ?

In your opinion, are the requirements of the current by-law still applicable and suited to the current situation?



Réponse / Response	Nombre / Count	Pourcentage / Percentage
Oui *Yes*	8	29,6 %
Oui, mais certains changements seraient nécessaires *Yes, but some changes would be needed*	11	40,7 %
Non *No*	7	25,9 %
S.O. — Je n'ai jamais eu à faire de demande *N/A — I have never had to apply*	1	3,7 %
Total	**27**	**100,0 %**

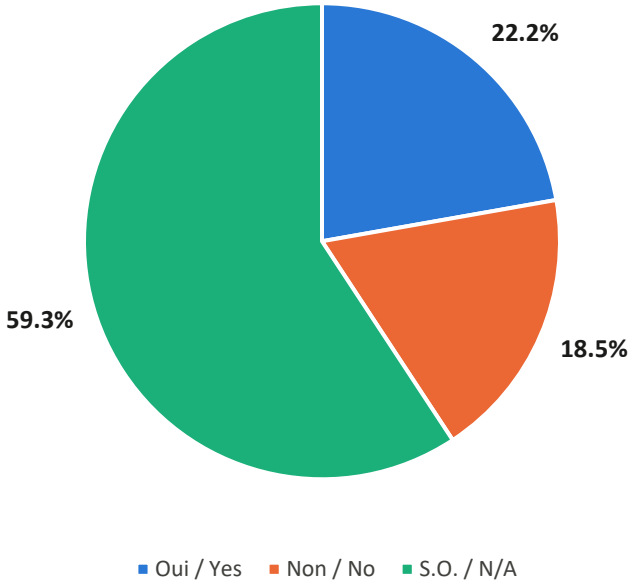
Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

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

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

Question 4

Avez-vous déjà éprouvé de la difficulté à obtenir un permis de construction en raison de l'arrêté actuel ? *Have you ever had difficulty obtaining a construction permit due to the current by-law?*



Réponse / Response	Nombre / Count	Pourcentage / Percentage
Oui *Yes*	6	22,2 %
Non *No*	5	18,5 %
S.O. — Je n'ai jamais eu à faire de demande *N/A — I have never had to apply*	16	59,3 %
Total	**27**	**100,0 %**

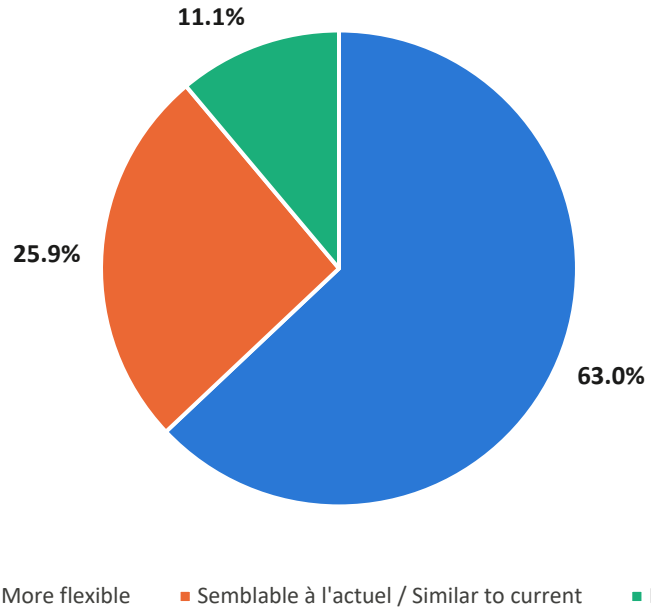
Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

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

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

Question 5

Si un nouvel arrêté est rédigé, devrait-il / *If a new by-law is drafted, should it:*



Réponse / Response	Nombre / Count	Pourcentage / Percentage
Être plus souple et offrir plus de possibilités *Be more flexible and offer more options*	17	63,0 %
Demeurer semblable à la réglementation actuelle *Remain similar to the current regulations*	7	25,9 %
Être plus strict *Be stricter*	3	11,1 %
Total	**27**	**100,0 %**

Base : 27 répondants · Base: 27 respondents

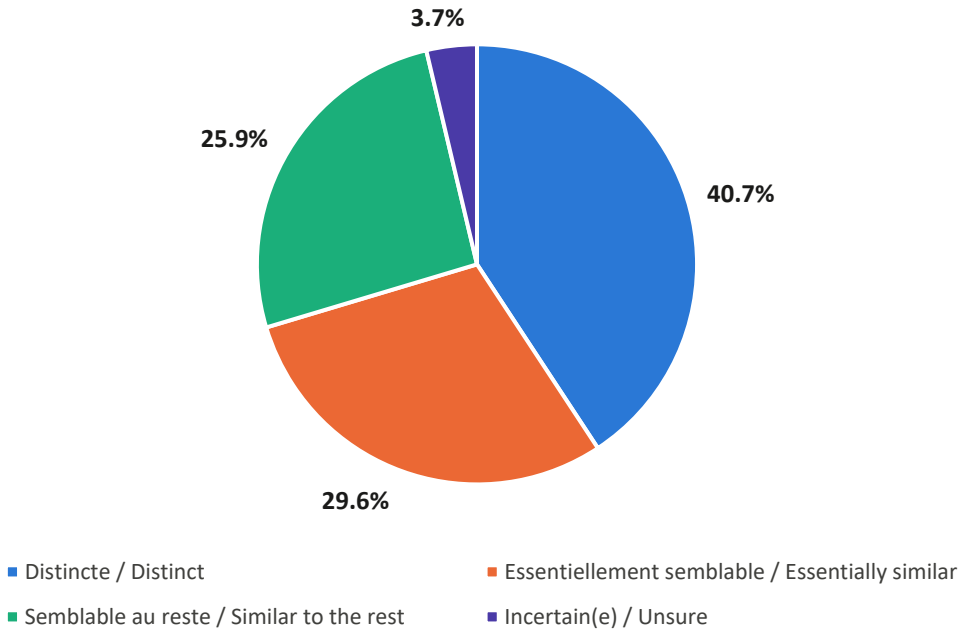
Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 382-5386

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

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

Question 6

Le nouvel arrêté devrait-il être semblable à la réglementation appliquée ailleurs dans la municipalité, ou comprendre des conditions particulières pour les Chalets de l'Aboiteau ? *Should the new by-law be similar to regulations applied elsewhere in the municipality, or should it include particular conditions for Aboiteau Cottages?*



Réponse / Response	Nombre / Count	Pourcentage / Percentage
La réglementation devrait être distincte, avec des conditions propres aux Chalets de l'Aboiteau *The regulation should be distinct, with conditions specific to Aboiteau Cottages*	11	40,7 %
La réglementation devrait être essentiellement semblable, avec quelques conditions particulières *The regulation should be essentially similar, with some particular conditions*	8	29,6 %
La réglementation devrait être semblable à celle du reste de la municipalité *The regulation should be similar to the rest of the municipality*	7	25,9 %
Je ne suis pas certain(e) *I am unsure*	1	3,7 %
Total	**27**	**100,0 %**

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

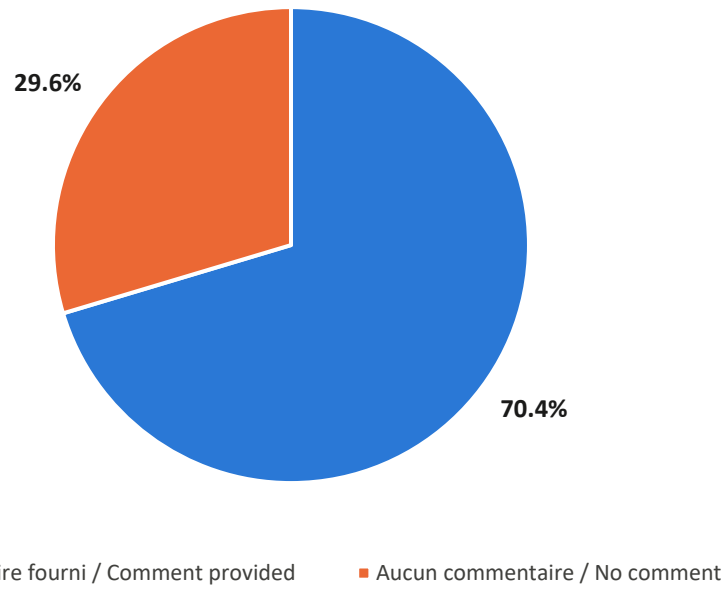
Question 7

Avez-vous d'autres commentaires, suggestions ou préoccupations concernant l'arrêté ou l'avenir des Chalets de l'Aboiteau ?

Do you have any other comments, suggestions, or concerns regarding the by-law or the future of Aboiteau Cottages?

Question ouverte : le graphique indique la proportion de répondants ayant laissé un commentaire. Les commentaires intégraux figurent à l'annexe A.

Open-ended question: the chart shows the proportion of respondents who left a comment. The full comments appear in Appendix A.



Réponse / Response	Nombre / Count	Pourcentage / Percentage
A fourni un commentaire *Provided a comment*	19	70,4 %
N'a pas fourni de commentaire *Did not provide a comment*	8	29,6 %
Total	**27**	**100,0 %**

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

Annexe A — Commentaires reçus

Appendix A — Comments received

Les 19 commentaires sont reproduits intégralement, dans la langue d'origine, sans correction ni modification.

The 19 comments are reproduced in full, in their original language, without correction or editing.

Commentaire 1 / Comment 1

Please adjust property taxes for permanent residents! We should have our discount!

Commentaire 2 / Comment 2

I disagree with the allowed size of a addition. It should be allowed to build an addition the size of the current open porch area that some people have already enclosed and made part of the living space. If we are not allowed an addition of this size the renovated chalets should have to return the chalet to it's original footprint or allow others the same size of addition.

Commentaire 3 / Comment 3

Could each cottage owner be offered the opportunity to purchase their little parcel of land at a reasonable price (taking in account the property taxes and land lease that has been paid by them over the last 30+ years) ?

Commentaire 4 / Comment 4

I agree with the original intent of keeping the cottages primarily focused on short-term use to support their tourism purpose (rather then an owner's principal residence). Since this shift happened some time ago, my concern is that continuing away from that primary focus could impact the park's role as a tourist destination and potentially affect the likelihood of the lease being renewed in 13 years.

Commentaire 5 / Comment 5

Keep garbage bins as is. Can't expect renters to put out weekly, especially if previous week renter's garbage.

I also wish that raising the cottage for height desired. Allowing for walk upright lower level. It would make it easier for purchase/resale and insurance. Most banks would not approve mortgage due to current structure (crawl space)

Commentaire 6 / Comment 6

I am unsure of what a new bylaw should be, but the by-laws are being followed by some and ignored by others. Just walking thru you can see that some units have constructed things or in ways that are clearly contrary to the by-law. So it seems to me that if I want to build an other bedroom on the front of my place, or invite an RV friend to spend the summer parked in my yard or plant more than 3 trees, I should just go and do it - egardless of a new or an old bylaw.

To summarize, make the rules and have some enforcement.

By the way, I think the rule of only 3 trees is silly and contrary to good use of that land, but probably put there to stop me from eliminating some views, yet any tree in the front of my unit would be untouchable under provincial regulations. S

So, we are different than units in the village, and always will be.

Commentaire 7 / Comment 7

I find there isn't any reinforcement or consequences when the cottage owners don't follow the bylaws.

For example..

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

Utility trailers or trucks parked in the yard for months on end.Yards full of junk.

The maintenance and appearance of the cottage structures aren’t kept.

Commentaire 8 / Comment 8

We the owners of the cottage that is our primary and only residence should not be double tax Thanks

Commentaire 9 / Comment 9

The cottages are old and not in good repair, for the most part. We need to be able to improve the buildings and make them more safe and useful to the families owning and occupying them. They are sinking snd they need to be raised and the original decks are not up to code. The bylaws were designed for a different situation. It is time they are changed. Thanks.

Commentaire 10 / Comment 10

This is our properties and we shouldn't have to jump through hoops to be allowed to make renovations. I live here all year round and not being allowed or knowing if your allowed to do things is very annoying. It seems that some people get away with doing stuff but others aren't . It feels like it depends on who you are. Most people don't apply for a permit as it is known that it will be refused. When the department that approves permits tells us that they have to check with the city it seems that they're not the ones approving or denying the permits.The city is.

Commentaire 11 / Comment 11

We wanted to build an additional room on the side to our one story cottage. It would have been finished with the same siding as presently on the cottage. It would have been a reasonable size of approx 12 by 14 feet. The by-law as drafted permits an expansion only in height which in our view is not practical or economical as adding to the side instead of adding on top. I would like to change the by-law to allow this, especially as many cottages have now added to the front or to the back.

Another comment in respect of the Aboiteau Cottages is the small amount of lease years remaining on the current lease, as it expires March 31, 2039. It would be urgent to extend the current lease by at least another 30 years at the same term and conditions other than if the by-law was changed to allow construction on the side of the cottage as mentioned above. Thank you.

Commentaire 12 / Comment 12

With minimal storage in the cottage, addition storage sheds with a proper size should be allowable, the current size does not permit adequate storage of extra paper producta, outside games, etc.

Commentaire 13 / Comment 13

Les règlements devraient rester similaires à ceux existants maintenant pour garder le côté villégiature du secteur. Ça doit demeurer un lieu gardant sa nature estivale plutôt qu’un aire de développement résidentiel commun.

Commentaire 14 / Comment 14

The clause for trees should be modified. There are currently many lots that have trees in the wetland and 10 meters from the wetland. These trees are outside of our control and are likely to continue increasing in number. So the by-law should address only the number of trees subject to the leasee's control, possibly restrict the number of trees planted outside of the wetlands and 10 meters from the wetland.

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

Personally, I think the clause should be removed due to the concern of water and flooding. And, trees are always a beautiful addition to an area. For example, I think almost everyone would benefit from trees between the 2nd row of cottages and the paved road.

Commentaire 15 / Comment 15

IL faut absolument changer retirer les arretes qui ne sont pas de la juridiction de la loi sur l'urbanisme soit les arretes suivants D, E,F,G,H,L,Met N.

Commentaire 16 / Comment 16

il faut faire respecter les reglements car maintenant c'est dans une zone grise.

il faut retirer les articles\arretes qui ne sont pas du recours de la Loi sur l'urbanisation, Le plan 360 devrait faire des reccommendations en ce sens

il faut placer les reglements\ arretes afin que l'agent des arretes municipale

puisse les sanctionner

il faut changer les reglements en ce qui concerne les agrandissemens des chalets afin de mieux representer la realite 2026

Pour l'instant c'est le Far West face aux reglements, il y a des remises sur les terrains de agrandissements des modification significatives aux chalets, des remorques presente a l'annee et le tout sans demande de permis.

il faut que le gestionnaire agisse comme un proprietaire et fasse respecter les reglements

Si le plan 360 se presente sur le site il sera en mesure de constater selon moi 28 infractions faites sans la demande d'un permis.

Commentaire 17 / Comment 17

I would like to have changes to the by law (J)but would like to keep some restrictions

Also,would like to be able to make additions to my cottage and have the option to have a

Approved baby barn

Commentaire 18 / Comment 18

Speed of traffic needs to slow down ! specifically in the residential zones.

- put in traffic control speed bumps

Something done with garbage, to many outside park are using it.

- put an enclosure or similar to Glamping.

The survey is well presented.

We need to have more discussion on our by-laws and how enforcing them would play out.

(some) properties need to be better maintained

The last question will need more discussion and clarification, not suggesting public meeting i think it would be counter productive.

We have our (3) representatives to speak through.

We have a beautiful area, well represented where lots of community (people) walk and are visiting here.

Building on what we currently have needs to be a priority so we can ensure the area for future generations.

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

Commentaire 19 / Comment 19

We pay taxes same as all cape Pelé residents and should be awarded same rights and privileges. Special rules were applied to l'Aboiteau chalets to make rental operations easier to run however now that it's no longer in operation there are no reasons to have these kinds of regulations. Make it fair to all tax payers and have same rules for everyone.

Arrêté proposé/ Proposed draft

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

ARRÊTÉ CA-18-M09

Un arrêté modifiant l'Arrêté CA-18 – Arrêté de zonage de la Ville de Cap-Acadie

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Cap-Acadie prend ce qui suit :

L'Arrêté de zonage de la Ville régionale de Cap-Acadie, soit l'Arrêté CA-18, édicté le 02 juin 2025 et déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland sous le no. 46181559, le 20 juin 2025, est modifié comme suit :

1) L'annexe A intitulée « Carte de zonage de la Ville de Cap-Acadie » et mentionnée dans le corps de l'Arrêté de zonage est modifiée par la carte ci-jointe à titre d'annexe A-1.

2) L'arrêté No. A-005-10Z est abrogé et remplacé par l'arrêté CA-18-M09

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE : 9 nov. 2026

DEUXIÈME LECTURE PAR TITRE : 9 nov. 2026

LECTURE INTÉGRALE : 14 décembre 2026

TROISIÈME LECTURE PAR TITRE ET ADOPTION : 14 décembre 2026

Serge Leger
Maire / Mayor

BY-LAW CA-18-M09

A by-law amending By-law CA-18 - Zoning By-law of the Town of Cap-Acadie

The Council of the Town of Cap-Acadie under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, makes as follows:

The Regional Town of Cap-Acadie Zoning By-law, being By-law Number CA-18 enacted on June 2nd, 2025, and filed in the Westmorland County Registry Office as Number 46181559 on June 20th, 2025, is hereby amended as follows:

1. Schedule A entitled "Town of Cap-Acadie Zoning Map" whenever it is mentioned in the text of the Zoning By-Law is amended by the map hereto attached as Schedule A-1.

2. By-law No. A-005-10Z is repealed and replaced by By-law CA-18-M09

FIRST READING BY TITLE: November 9, 2026

SECOND READING BY TITLE: Nov. 9, 2026

ENTIRETY READING: December 14, 2026

THIRD READING BY TITLE AND ADOPTION: December 14, 2026

Carole Friolet-Landry
Greffière / Clerk

ÉBAUCHE

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

RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA *LOI SUR L'URBANISME*

Proposée par :
Appuyée par :

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Cap-Acadie a accepté la demande présentée par la ville de Cap-Acadie visant les propriétés portant les numéros d'identification (NID) 70318753, 70318761, 70318704, 70318688, 70318662, 70318647, 70318621, 70318605, 70318597, 70318571, 70318555, 70318548, 70318506, 70318464, 70318373, 70318381, 70318399, 70318407, 70318415, 70318423, 70318431, 70318449, 70318456, 70318472, 70318480, 70318498, 70318514, 70318522, 70318530, 70318563, 70318589, 70318613, 70318639, 70318654, 70318670, 70318696, 70318712, 70318720, 70318738, 70318746, pour modifier de la carte de zonage de la zone « Aménagement Intégré (AI) » à la zone « Résidentielle côtière (RC) »;

IL EST RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté CA-18-M09:

1. Nonobstant toutes autres dispositions au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur la propriété ci-haut mentionnée sont soumis aux termes et conditions suivants :

a) Que les usages autorisés soient limités au tableau suivant :

Usages principaux	
Habitation unifamiliale	P
Usage récréatif passif	P
Usage accessoire	
Bâtiment, structure ou usage accessoire.	P

b) Que l'aire de plancher maximum d'une habitation unifamiliale soit égal à 140m2.

c) Que les toits plats ne soit pas autorisé pour les usages principaux.

RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO SECTION 59 OF THE *COMMUNITY PLANNING ACT*

Moved by:
Seconded by:

WHEREAS Cap-Acadie Town Council approved the application submitted by Town of Cap-Acadie concerning the properties bearing Property Identification Numbers (PID) 70318753, 70318761, 70318704, 70318688, 70318662, 70318647, 70318621, 70318605, 70318597, 70318571, 70318555, 70318548, 70318506, 70318464, 70318373, 70318381, 70318399, 70318407, 70318415, 70318423, 70318431, 70318449, 70318456, 70318472, 70318480, 70318498, 70318514, 70318522, 70318530, 70318563, 70318589, 70318613, 70318639, 70318654, 70318670, 70318696, 70318712, 70318720, 70318738, 70318746, to amend the zoning map from the 'Integrated Development (ID)' zone to the 'Coastal Residential (CR)' zone;

BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law CA-18-M09:

1. Notwithstanding all other provisions to the contrary, the lands, buildings and structures on the above-mentioned property are subject to the following terms and conditions:

a) That allows uses shall be limited to those set out in the following table:

Main Use	
Single-unit dwelling	P
Passive recreational use	P
Accessory use	
Building, structure, or accessory use	P

b) That the maximum floor area of a single dwelling unit be 140m2

c) That flat roofs shall not be allowed for main uses.

EBAUCHE

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

d) Que Nonobstant l'article 5.2.4, la cour latérale réglementaire soit de 3m de chaque côté pour un usage principal

e) Que Nonobstant l'article 5.2.4, un patio ou une terrasse, attachée à l'usage principal peut empiéter de 2 m dans la cour arrière.

f) Nonobstant de l'article 4.26.1 (iii) et 4.26.1 (v) de l'arrêté de zonage CA-18, les bâtiments accessoires sont limités à une dimension maximum de 20 m2 et une hauteur maximum de 3.5m.

g) Aucun rebut, matériel ou déchet ne peut être entreposé à l'extérieur des bâtiments ou constructions à moins que celui-ci soit cachée à la vue du publique.

h) Que la Direction de l'archéologie et du patrimoine devra être consultée pour tout permis d'aménagement comprenant une perturbation du sol.

i) Que Nonobstant la section 4.18 de l'arrêté de zonage CA18, les roulottes ne sont pas permises sur le lot.

Sous réserve de l'article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone Résidentiel côtière (RC) de l'Arrêté de zonage CA-18 s'appliquent mutatis mutandis.

Serge Leger
Maire / Mayor

e) Notwithstanding Section 5.2.4, a patio, or a deck, attached to the main use may encroach up to 2 m into the required rear yard,

f) Notwithstanding sections 4.26.1(iii) and 4.26.1(v) of the CA-18 Zoning By-law, accessory buildings are limited to a maximum area of 20 m² and a maximum height of 3.5 m.

g) No scrap, material or waste may be stored outside of buildings or structures unless they are screened from public view.

h) That the Archaeology and Heritage Branch shall be consulted for any development permit involving ground disturbance.

i) That, notwithstanding Section 4.18 of Zoning By-law CA18, trailers shall not be permitted on the lot.

Subject to Section 1 of this resolution, all provisions prescribed in Zoning By-Law CA-18 for the Costal Residential zone (CR) Zone shall apply mutatis mutandis.

Carole Friolet-Landry
Greffière / Clerk

ÉBAUCHE

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

Analyse des modifications proposées/ Analysis of the Proposed Changes

Conditions d'usage des sols existantes. / ***Existing Land Use Conditions***	**Conditions d'usage des sols proposés. /** ***Proposed Land Use Conditions***
a) La propriété à être rezoné est telle que spécifiée à l'annexe A-10Z de cet arrêté. /*The property to be rezoned is such as specified in Annex A-10Z of this by-law.*	**Aucun changement. / No change.**
b) Toute expansion au site ou tout autre usage sera assujetti à un rezonage en vertu de l'article 39 de la loi sur l'urbanisme. / *Any expansion at the site or any other use will be subject to rezoning under article 39 of the Planning Act.*	**Aucun changement. / No change.**
d) Aucune Roulotte, maison Mobile et tente ne peuvent s'installer sur les terrains. */ No trailers, mobile homes or tents can be installed on the land.*	**Aucun changement. /** ***No change.***
g) Aucun usage commercial n'est permis, sauf la location de chalets. */ No commercial use is permitted, except the rental of chalets.*	**Aucun changement. /** ***No change.***
n) Un maximum de trois arbres peut être planté sur chaque terrain. */ A maximum of three trees can be planted on each property.*	**Supprimé, car cela va au-delà de ce qu'un arrêté de zonage peut faire. /** ***Removed, as it goes beyond what a zoning by-law can do.***

Conditions de construction existantes.	**Conditions de constructions proposées.**
c) Tout bâtiment futur sur le site devra obtenir un permis d'aménagement / construction et être en conformité avec le plan rural et le code du bâtiment en vigueur au moment de l'application. */ Any future building on the site must obtain a development/building permit and comply with*	**Aucun changement. /** ***No change.***

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

the rural plan and the building code in force at the time of application.	
e) Aucune affiche ou enseigne ne peut être installée, sauf en conformité avec la section 35.1(3) de la partie C de l'arrêté du plan rural du Village de Cap-Pelé. */ No sign or signage can be installed, except in compliance with section 35.1(3) of part C of the by-law of the rural plan of the Village of Cap-Pelé.*	**Aucun changement. / *No change.***
i)L'auvent sur les chalets n'est pas permis. / *Awnings on chalets are not permitted.*	**Supprimé pour donner de la flexibilité. / *Removed to provide flexibility.***
j) Les agrandissements aux chalets sont seulement permis en hauteur (deux étages maximum et l'empreinte ne doit pas augmenter, sauf ce qui est indiqué à l'annexe B */ Expansions to chalets are only permitted in height (two storeys maximum) and the footprint must not increase, except as indicated in Annex B.*	**Supprimé et remplacé */ Removed and replaced:*** ∗Les abris de jardins sont permis avec un maximum de 20m2 et 3.5m de haut. */ Garden sheds are permitted with a maximum of 20m² and 3.5m height.* ∗Les clôtures sont permises avec un maximum de 0.75m de haut à l'avant du chalet et 2m ailleurs. */ Fences are permitted with a maximum of 0.75m height at the front of the chalet and 2m elsewhere.* ∗Les extensions sont permises avec une emprise au sol pour les chalets de 140m2 maximum. */ Extensions are permitted with a ground footprint for chalets of maximum 140m².* ∗Pour les chalets, les marges de retrait sont de 4.5m à l'avant, 3m sur les côtés, et 6m à l'arrière. */ For chalets, setback margins are 4.5m at the front, 3m on the sides, and 6m at the rear.*

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

	∗Sauf pour patio qui peut aller jusqu'à 4.5m à l'arrière. / *Except for patios which can extend to 4.5m at the rear.* ∗Les toits plats ne sont pas autorisés. / *Flat roofs are not permitted.*

Conditions de gestion existantes. / *Existing Management Conditions*	**Conditions de gestion proposée. / *Proposed Management Conditions***
F) Seuls les animaux domestiques familiers sont permis, tels que le chat ou le chien uniquement. Aucun élevage d'animaux n'est permis sur les lieux. Les animaux ne peuvent pas se rendre sur les propriétés avoisinantes. Les animaux doivent être attachés en tout temps lorsqu'ils sont à l'extérieur. / *Only domestic pets are permitted, such as cats or dogs only. No animal breeding is permitted on the premises. Animals cannot go to neighboring properties. Animals must be tied up at all times when outside.*	**Modifié pour devenir applicable :** L'élevage ou les animaux non domestiques ne sont pas autorisés. /*Breeding or non-domestic animals are not authorized*
h) Aucun bac à ordures n'est permis à l'extérieur du chalet. / *No garbage cans are permitted outside the chalet.*	**Modifié et élargie / *Modified and expanded:*** Aucun rebus, matériel, déchet, bateau, etc., ne sont permis à moins d'aire cachés de la vue du public. / *No waste, material, debris, boats, etc., are permitted unless hidden from public view.*
k) Aucun entreposage de veilles voitures ou de matériaux de construction n'est permis en tout temps. / *No storage of old cars or construction materials is permitted at any time.*	**Modifié et élargie / *Modified and expanded:*** Aucun rebus, matériel, déchet, bateaux, etc., ne sont permis à moins d'aire caché de la vue du public. / *No waste, material, debris,*

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

	boats, etc., are permitted unless hidden from public view.
m) Tout aménagement paysagiste ne doit pas déranger la coupe de gazon et le déblaiement de la neige. */ Any landscaping must not interfere with lawn mowing and snow removal.*	**Modifié pour devenir applicable / *Modified to become enforceable:*** Les aménagements comprennent désormais des marges de retrait des limites de propriété., qui sont là pour permettre le déneigement ou l'entretien des lots. */ Landscaping now includes setback margins from property lines, which are there to allow snow removal or maintenance of lots.*
l)Les feux extérieurs sont seulement permis avec un foyer de propane. */ Exterior lights are only permitted with a propane fireplace*	**Supprimé */ Removed.*** Sort de ce qu'un arrêté de zonage peut faire. */ Goes beyond what a zoning by-law can do.*

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