

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**
Wednesday, July 22, 2026 / Le mercredi 22 juillet, 2026

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Conditional Use / Usage conditionnel

File number / Numéro du fichier 26-0850

From / De :

Reviewed by / Révisé par :



Rahma Belkacem
Planner / Urbaniste



Phil Robichaud
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :

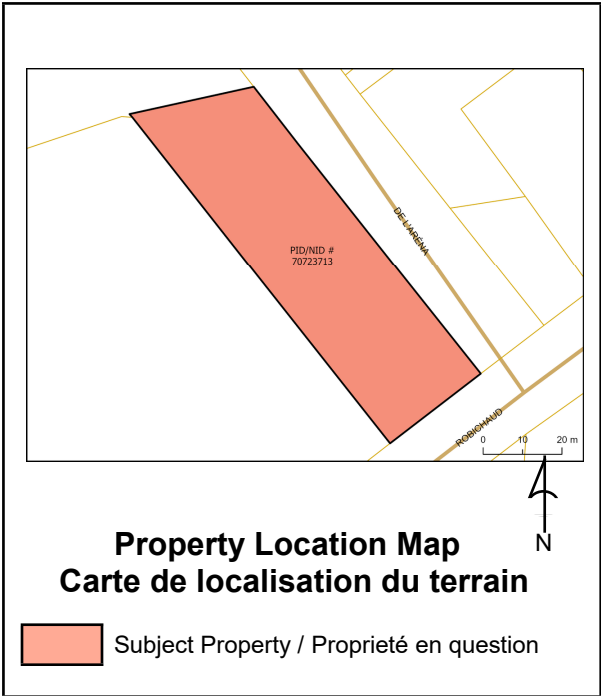
Christian Vautour Auberge Ste-Thérèse Inc.

Landowner / Propriétaire :

Christian Vautour Auberge Ste-Thérèse Inc.

Proposal / Demande :

Demande d'usage conditionnel pour une habitation multifamiliale et dérogation: (1) réduire la marge de retrait à 5 mètres, (2) réduire le montant de stationnement requis de 20 à 18/ *Conditional use application for a multi-family dwelling and variances: (1) reduce the setback to 5 metres, (2) reduce the required parking from 20 to 18 spaces*



Site Information /Information du site

PID / NID: 70723713

Lot Size / Grandeur du lot: 2833 square metres

Location / Endroit :

rue de l'Aréna, Town of Cap-Acadie / Ville de Cap-Acadie

Current Use / Usage présent :

Services collectif (SC) / Institutional Services (IS)

Zoning / Zonage :

Services collectif (SC) et Superposition intercalaire, (SI) / Institutional Services (IS) & Infill Overlay

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

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Milieu mixte composé de zones Résidentielle (R), Services collectifs (SC) et Commerce central (CC). / *Mixed-use area consisting of Residential (R), Services Collectifs (SC), and Central Commercial (CC) zones*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Égout municipal. Aucun aqueduc municipal./ Municipal sewer. No municipal water system.

Access-Egress / Accès/Sortie :

Policies / Politiques

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

4.0 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT/ DEVELOPMENT OBJECTIVES

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

6.0 PRINCIPES LIÉS AUX LOGEMENTS/ HOUSING POLICIES

PRINCIPES/ POLICIES

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

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

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 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 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. / *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.*

PROPOSITIONS / PROPOSALS

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 : / *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*

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

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

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

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

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

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

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

5.3 ZONES DE COMMERCE ET SERVICES/ COMMERCIAL AND SERVICE ZONES

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

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

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

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

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

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

4.8 STATIONNEMENT HORS-RUE /OFF-STREET PARKING

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

4.8.5 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./ *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.*

4.32 DRAINAGE/ DRAINAGE

4.32.1 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./ *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.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

La demande a été examinée en interne par le personnel en planification et développement de la Commission de services régionaux du Sud-Est (CSRSE)/ *The application was reviewed internally by planning and development staff of the Southeast Regional Service Commission (SERSC).*

Le personnel de la Ville régionale de Cap-Acadie a été consulté concernant ce développement. Il a été souligné qu’une attention particulière devait être portée à la gestion des eaux pluviales, notamment l’identification des raccordements au réseau ainsi que la gestion des eaux de ruissellement provenant du stationnement. Il a également été recommandé de bonifier les espaces verts et les plantations d’arbres compte tenu de la proportion importante de surfaces imperméables sur le site./ *The Regional Town of Cap-Acadie was consulted in relation to this development. Staff indicated that particular attention should be given to stormwater management, including clear identification of building connections to services and the direction of runoff from the parking area. Staff also noted that additional green space and tree planting would be beneficial given the extent of impervious surfaces on the site.*

Le ministère de l’Environnement et des Gouvernements locaux a été consulté concernant le projet. En réponse à une demande d’information additionnelle, le requérant a fourni la répartition des unités proposée, soit 10 unités d’une chambre, 4 unités d’une chambre accessibles, 1 unité de deux chambres et 1 unité de trois chambres. Cette information a été transmise au ministère pour analyse. Aucune étude d’impact sur l’environnement (EIE) n’a été exigée à ce stade./ *The Department of Environment and Local Government was consulted regarding the proposed development. In response to a request for additional information, the applicant provided a breakdown of the proposed dwelling units as follows: 10 one-bedroom units, 4 accessible one-bedroom units, 1 two-bedroom unit, and 1 three-bedroom unit. This information was forwarded to the Department for their review. No Environmental Impact*

Assessment (EIA) requirement has been identified at this time.

Le ministère des Transports et de l'Infrastructure (MTI/DTI) a été consulté concernant la gestion des eaux pluviales et les services du site. Les commentaires du ministère sont toujours en attente au moment de la rédaction du présent rapport./ *The Department of Transportation and Infrastructure (DTI) has been contacted regarding stormwater management requirements and site servicing. Comments from DTI are pending at the time of writing this report.*

Discussion

1. Contexte/ Context

Le présent rapport porte sur une demande d'usage conditionnel et de deux dérogations visant la construction d'un immeuble multifamilial de 16 logements sur la propriété située au 16, rue Robichaud, à Cap-Pelé (PID 70723713)./ *This report concerns an application for a conditional use and two variances to permit the construction of a 16-unit multi-family residential building on the property located at 16 Robichaud Street, Cap-Pelé (PID 70723713).*

La demande a été soumise dans le cadre de l'Arrêté de zonage de la Ville de Cap-Acadie. Le terrain est situé dans la zone Services collectifs (SC), laquelle autorise les habitations multifamiliales à titre d'usage conditionnel lorsque celles-ci comportent plus de quatre unités./ *The application was submitted under the Town of Cap-Acadie Zoning By-law. The property is located within the Community Service (SC) Zone, where multi-family dwellings containing more than four dwelling units are permitted as a conditional use.*

Dans ce contexte, le rôle du Comité consultatif en matière d'urbanisme est d'évaluer la compatibilité du projet avec le milieu environnant, sa conformité aux objectifs du Plan municipal ainsi que la pertinence des conditions et dérogations requises pour sa réalisation./ *In this context, the role of the Planning Advisory Committee is to evaluate the compatibility of the proposed development with the surrounding area, its consistency with the objectives of the Municipal Plan, and the appropriateness of the requested conditions and variances required to facilitate the project.*

2. Description du site/ Site Description

La propriété visée est située au centre du secteur de Cap-Pelé, à l'intersection de la rue Robichaud et de la rue de l'Aréna. Le terrain est vacant et présente une forme irrégulière et allongée./ *The subject property is located in the centre of the Cap-Pelé area, at the intersection of Robichaud Street and de l'Aréna Street. The property is currently vacant and has an irregular, elongated shape.*

Le site est entouré d'un milieu déjà urbanisé comprenant une combinaison d'usages résidentiels, institutionnels et communautaires. Plusieurs services et équipements sont situés à proximité immédiate du terrain, ce qui contribue à la compatibilité d'un usage multifamilial dans ce secteur./ *The site is surrounded by an already developed area consisting of a mix of residential, institutional, and community uses. Several services and public facilities are located in close proximity to the property, contributing to the compatibility of a multi-family residential use within this area.*

Une servitude enregistrée traverse ou longe une portion du terrain. La portée exacte de cette servitude devra être confirmée par les professionnels mandatés par le requérant afin d'assurer une implantation conforme du bâtiment./ *A registered easement crosses or runs along a portion of the property. The exact extent of this easement must be confirmed by the applicant's retained professionals to ensure the proposed building is properly located in compliance with its requirements.*

3. Description du projet/ Project Description

Le projet consiste en la construction d'un immeuble résidentiel de 16 logements répartis sur deux étages. / *The project consists of the construction of a 16-unit residential building distributed over two storeys.*

L'architecture proposée présente une volumétrie fragmentée, notamment par la présence de pignons et de variations de matériaux, contribuant à réduire l'impact visuel de la longueur du bâtiment./ *The proposed architecture features a fragmented building massing, notably through the use of gables and variations in materials, which help reduce the visual impact of the building's length.*

L'aménagement prévoit des espaces de stationnement extérieurs ainsi que des aires paysagées en périphérie du bâtiment./ *The proposed development includes outdoor parking areas as well as landscaped areas around the perimeter of the building.*

4. La demande/ *the Application*

Puisque les habitations multifamiliales de plus de quatre logements sont permises à titre d'usage conditionnel dans la zone SC, la demande devant le Comité ne porte pas sur la pertinence de l'usage en soi, mais sur l'intégration du projet et les conditions associées à sa réalisation./ *Since multi-family dwellings containing more than four units are permitted as a conditional use within the SC Zone, the application before the Committee does not concern the appropriateness of the use itself, but rather the integration of the proposed development and the conditions associated with its implementation.*

Deux dérogations sont également requises :/ *Two variances are also required:*

Réduction de la marge de retrait de flanc de 7,5 m à 5 m/ *Reduction of the flankage setback from 7.5 m to 5 m.*

Réduction du nombre minimal de cases de stationnement de 20 à 18/ *Reduction of the minimum required number of parking spaces from 20 to 18.*

5. Analyse réglementaire/ *Regulatory Analysis*

5.1 Usage conditionnel/ *Conditional Use*

L'usage proposé est conforme à la désignation de la zone SC. L'analyse porte donc sur les impacts du projet, son intégration au milieu bâti et le respect des objectifs du Plan municipal.

/ *The proposed use complies with the designation of the SC Zone. The analysis therefore focuses on the impacts of the proposed development, its integration within the existing built environment, and its consistency with the objectives of the Municipal Plan.*

5.2 Stationnement et accès/ *Parking and Access*

Le projet prévoit 18 cases de stationnement, incluant des espaces accessibles./ *The proposed development includes 18 parking spaces, including accessible parking spaces.*

Bien que le nombre de cases soit inférieur à la norme de 20 cases exigée, la réduction demeure limitée et n'affecte pas la fonctionnalité globale du site./ *Although the number of parking spaces is below the required standard of 20 spaces, the reduction is limited and does not impact the overall functionality of the site.*

L'accès est assuré par une entrée à double sens reliant la rue Robichaud, avec une largeur conforme aux exigences applicables pour ce type d'aménagement./ *Access is provided through a two-way driveway connecting to Robichaud Street, with a width that complies with the applicable requirements for this type of development.*

5.3 Marges de retrait/ *Setbacks*

La réduction de la marge de flanc de 7,5 m à 5 m est requise en raison de la configuration particulière du lot./ *The reduction of the flankage setback from 7.5 m to 5 m is required due to the particular configuration of the lot.*

La forme irrégulière du terrain, combinée à sa situation d'angle et aux contraintes physiques du site, limite les possibilités d'implantation tout en respectant les autres exigences réglementaires./ *The irregular shape of the property, combined with its corner location and the physical constraints of the site, limits the available placement options while maintaining compliance with the other applicable regulatory requirements.*

La marge proposée permet de maintenir un niveau de séparation adéquat avec les propriétés adjacentes./ *The proposed setback provides an adequate level of separation from adjacent properties.*

6. Services, drainage et aménagement du site/ *Services, Drainage and Site Development*

Des commentaires ont été reçus de la Ville concernant la nécessité de démontrer clairement le

raccordement aux réseaux d'égout sanitaire et pluvial, ainsi que la gestion des eaux de ruissellement du stationnement./ *Comments were received from the Town regarding the need to clearly demonstrate the connection to the sanitary and storm sewer systems, as well as the management of stormwater runoff from the parking area.*

Le projet devra également démontrer que les eaux pluviales sont dirigées de manière appropriée afin d'éviter tout impact sur les propriétés voisines ou sur les infrastructures publiques./ *The project must also demonstrate that stormwater is appropriately directed to prevent any impacts on neighbouring properties or public infrastructure.*

Une attention particulière devra être portée à l'aménagement paysager, notamment à l'intégration d'arbres et d'espaces verts afin de compenser la présence importante de surfaces imperméables sur le site./ *Particular attention should be given to landscaping, including the integration of trees and green spaces to help offset the significant amount of impervious surfaces present on the site.*

7. Analyse urbanistique/ *Planning Analysis*

Dans son ensemble, le projet s'intègre de manière acceptable au tissu urbain existant./ *Overall, the proposed development integrates acceptably within the existing urban fabric.*

La volumétrie du bâtiment demeure compatible avec le caractère du secteur, notamment en raison de sa hauteur limitée à deux étages et de la fragmentation architecturale des façades./ *The building massing remains compatible with the character of the area, particularly due to its limited height of two storeys and the architectural articulation of the façades.*

La réduction des marges et du stationnement ne compromet pas l'intégrité du projet et découle principalement des contraintes physiques du site./ *The reduction of the setbacks and parking requirements does not compromise the overall integrity of the project and is primarily a result of the physical constraints of the site.*

Le projet contribue à la densification résidentielle dans un secteur central déjà desservi par les infrastructures municipales, ce qui est cohérent avec les objectifs de développement du Plan municipal./ *The project contributes to residential intensification within a central area that is already serviced by municipal infrastructure, which is consistent with the development objectives of the Municipal Plan..*

Public Notice / Avis public

Des avis ont été envoyés aux propriétés voisines à l'intérieur de 60 mètres de la propriété en question le 8 Juillet 2026./ *Notices were sent to neighboring properties within a 60m of the property on July 8, 2026. /*

Legal Authority / Autorité légale

Legal Authority / Autorité légale

Loi sur l'urbanisme / Community Planning Act

55(1) Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser :/ *Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit:*

(b) Soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)a) ou f) qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement./ *(b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) or (f) of a zoning bylaw if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development.*

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: a) réglementer pour toute zone : / *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: a) with respect to a zone, regulate

(v) L'implantation, l'emplacement et la disposition des bâtiments et des ouvrages, y compris leurs marges de recul par rapport aux limites des rues et des autres espaces publics, ainsi que par rapport aux rivières, aux cours d'eau et aux autres plans d'eau./ (v) *the placement, location and arrangement of buildings and structures, including their setting back from the boundaries of streets and other public areas, and from rivers, streams or other bodies of water*

(ix) les installations à fournir et à entretenir pour le stationnement hors-rue et le chargement des véhicules / (ix) *the facilities to be provided and maintained for off-street parking and loading of vehicles,*
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

Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-Est approuve la demande d'usage conditionnel ainsi que les dérogations associées déposée par l'Auberge Ste-Thérèse Inc. pour une habitation multifamiliale de 16 logements située au 16, rue Robichaud (NID 70723713), sous réserve des conditions suivantes :/ *Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee approve the application for a conditional use and associated variances submitted by Christian Vautour Auberge Ste-Thérèse Inc. for a 16-unit multi-family dwelling located at 16 Robichaud Street (PID 70723713), subject to the following conditions:*

- Que l'accès au site, les raccordements aux services et la gestion des eaux pluviales soient réalisés à la satisfaction de la municipalité, et que toute étude requise concernant la gestion des eaux soit effectuée avant la délivrance du permis de construction./ *That site access, service connections, and stormwater management be completed to the satisfaction of the municipality, and that any required study related to water management be completed prior to the issuance of a building permit*

- Que l'aménagement soit conforme de façon générale au plan d'implantation, aux élévations architecturales et aux dessins soumis à l'appui de la demande, incluant toute révision mineure requise dans le cadre du processus de permis./ *That the development be in general conformity with the site plan, architectural elevations, and drawings submitted in support of the application, including any minor revisions required through the permitting process;*

- Que si une étude sur la quantité d'eau est requis du MEGL, que cette étude soit effectuée, et qu'elle reçoive une revue et approbation avant qu'un permis d'aménagement soit délivré/ *If a water quantity study is required by the MEGL, that study shall be completed and reviewed and approved before a development permit is issued.*

- Que les accès pour les services d'incendie et les considérations liées à l'intervention d'urgence soient examinés et approuvés par le chef des pompiers avant l'émission de tout permis de construction ou d'aménagement./ *That fire department access and emergency response considerations be reviewed and approved by the Fire Chief prior to the issuance of any building or development permit;*

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

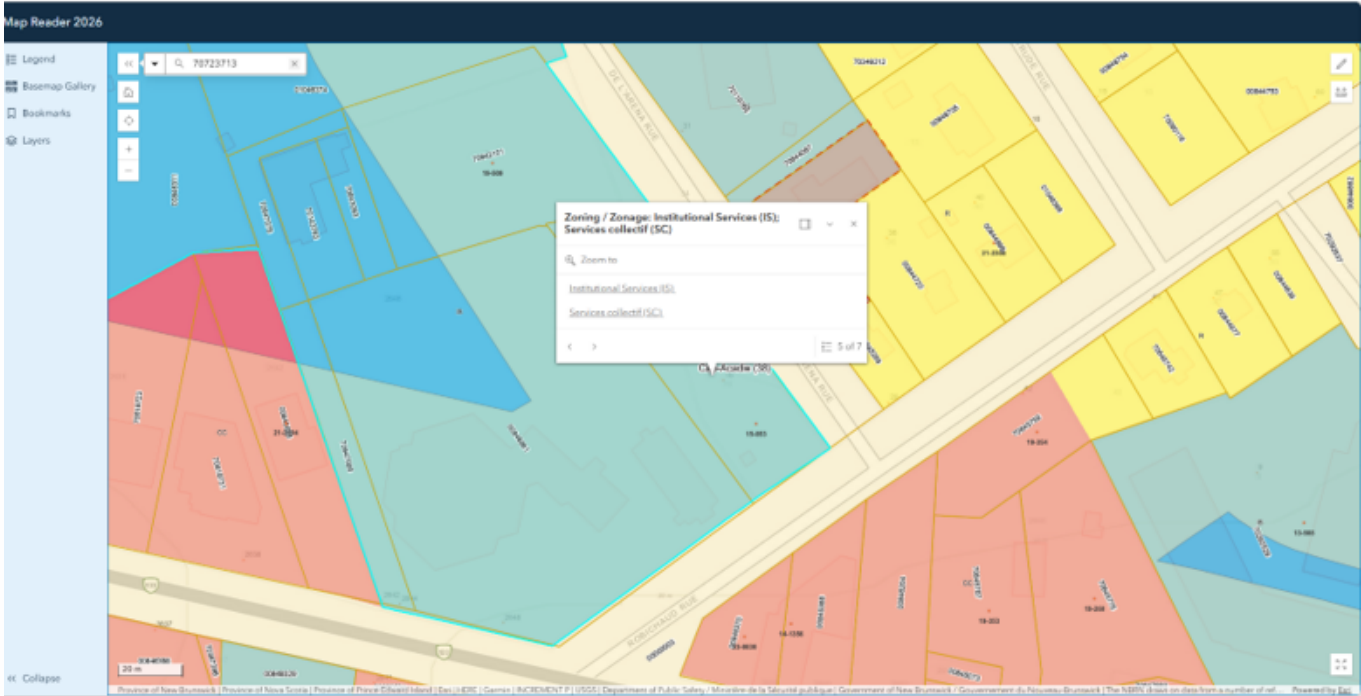
16 Robichaud Street (PID/NID 70723713)

Cap-Acadie

Date: 2026-07-03



Zoning map / Carte de zonage



Zoning Cap Acadie; Zonage Cap Acadie

Zoning / Zonage

-  Agriculture (A); Agriculture (A)
-  Central Commercial (CC); Commerce central (CC)
-  Coastal Residential (CR); Résidentielle côtière (RC)
-  Development Schemes (DS); Projet d'aménagement (PA)
-  Dwelling Group (DG); Groupe d'habitation (GH)
-  Environment Conservation (E); Préservation de l'environnement (E)
-  General Commercial (GC); Commerce général (CG)
-  Institutional Services (IS); Services collectif (SC)
-  Integrated Development (ID); Aménagement intégré (AI)
-  Light Industrial (LI); Industries légères (IL)
-  Port (P); Portuaire (P)
-  Residential (R); Résidentielle (R)
-  Resource Development (RD); Développement des ressources (DR)
-  Rural (RA); Rurale (RU)

PID 70723713

CORBO

Architecture

27, BOULEVARD INDUSTRIEL, SUITE 105, CARAQUET NB E1W 0A2
INFO@CORBOINC.COM
506.727.7100

NOTES GENERALESGENERAL NOTES

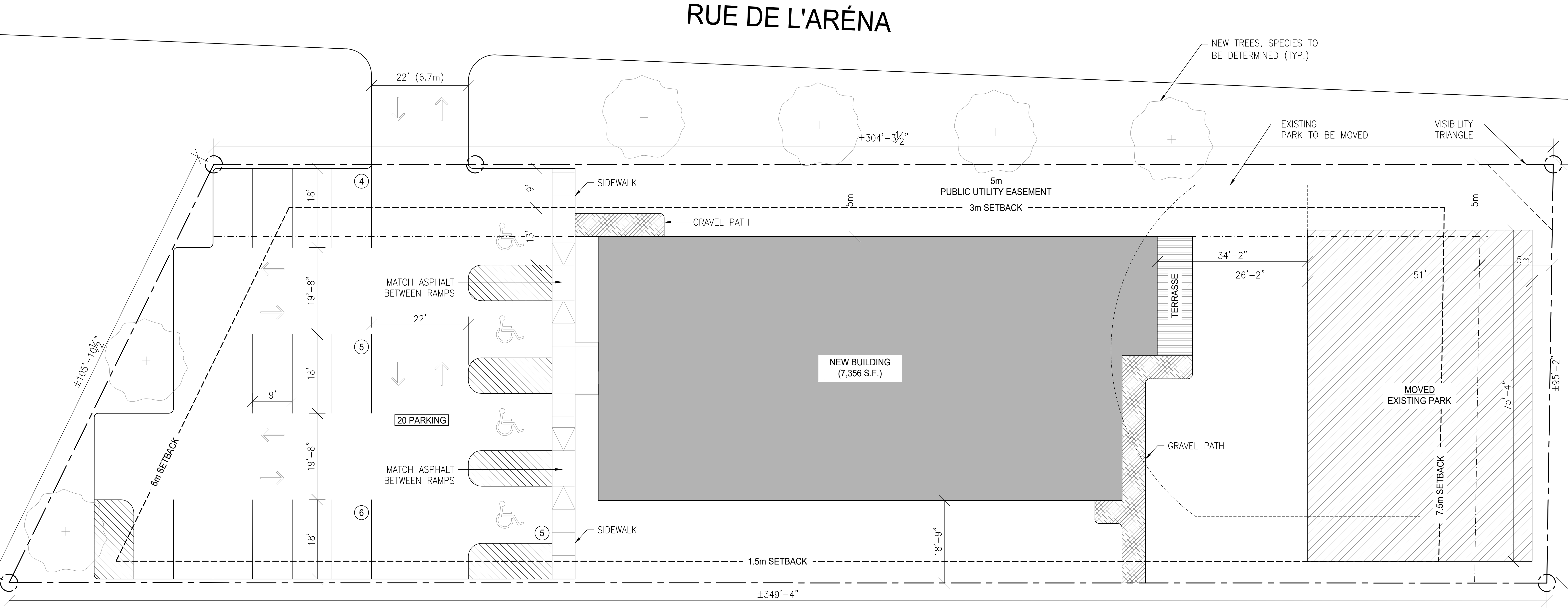
THE GENERAL CONTRACTOR SHALL CHECK ALL DIMENSIONS ON DRAWINGS AND REPORT, IN WRITING TO CORBO INC. ANY DISCREPANCIES TO THE SITE MEASUREMENTS BEFORE PROCEEDING WITH THE WORK.

PROPRIETARY RIGHT
© COPYRIGHT 2024 CORBO INC.

THIS DRAWING SHALL REMAIN THE PROPERTY OF CORBO INC., WHETHER THE PROJECT FOR WHICH IT WAS MADE IS EXECUTED OR NOT. IT IS NOT TO BE USED BY THE CLIENT ON ANY OTHER PROJECTS OR EXTENSIONS TO THIS PROJECT WITHOUT WRITTEN AGREEMENT BETWEEN THE PARTIES AND APPROPRIATE COMPENSATION TO CORBO INC.

DISCLAIMER

THIS DESIGN DOCUMENT IS PREPARED SOLELY FOR THE USE OF THE PARTY WITH WHOM CORBO INC. HAS ENTERED INTO CONTRACT AND THERE ARE NO REPRESENTATIONS OF ANY KIND MADE BY CORBO INC., TO ANY PARTY WITH WHOM CORBO INC. HAS NOT ENTERED INTO A CONTRACT.



A	no. du détail detail no.
B	no. de la feuille - où détail est référé sheet no. - where detail is referred
C	no. de la feuille - où détaillé sheet no. - where detailed

02	ISSUED FOR REVISION	2026-06-02
01	ISSUED FOR PRELIMINARY	2025-10-08
No.	REVISIONS / REVISIONS	DATE

CLIENT

CONSULTANTS

SCEAU

PROJET

DESSINÉ PAR
D.T.
CONCEPTION
D.T.
ÉCHELLE
AS_SHOWN
No. DE PROJET
2403.0061

DRAWN BY
DATE
2026-6-2
DESIGN
VÉRIFIÉ PAR
D.F.
VERIFIED BY
SCALE
No. FEUILLE
SHEET No.
A100

LEGEND

LAND DEALT WITH BY THIS PLAN	
BOUNDED THUS.....	⊙
STANDARD SURVEY MARKER PLACED.....	●
STANDARD SURVEY MARKER FOUND.....	⦿
ROUND IRON BAR FOUND.....	⊙
SQUARE IRON BAR FOUND.....	⦿
IRON PIPE FOUND.....	⦿
WOODEN SURVEYORS POST FOUND.....	⊠
SCRIBED WOODEN SURVEYORS POST FOUND..	⊠
SURVEY SYSTEM COORDINATE MONUMENT.....	⊠
SURVEYOR'S REAL PROPERTY REPORT.....	⊠
TRaverse CONTROL POINT.....	⊠
CALCULATED COORDINATE POINT.....	⊠
TABULATED COORDINATE REFERENCE.....	⊠
VERTICAL GEODETIC BENCH MARK.....	⊠
CENTRELINE.....	---
UTILITY EASEMENT.....	---
FENCE LINE.....	✕✕
SQUARE METRES.....	m ²
HECTARE	ha
NEW BRUNSWICK LAND SURVEYOR.....	N.B.L.S.
NBLS REGISTRATION NUMBER.....	#123
SERVICE NEW BRUNSWICK	SNB
SNB PARCEL IDENTIFIER.....	PID
DOCUMENT.....	DOC.
VOLUME.....	VOL.
PAGE.....	PG.
REGISTERED.....	REG
CALCULATED.....	(c)
CHECK MEASURED.....	(ckd)
DERIVED FROM A SOURCE OTHER THAN THE SURVEYOR'S MEASUREMENTS	(d)
MEASURED.....	(m)
DISTANCE OR AZIMUTH CALLED FOR IN DEED.....	(deed)
NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION	NB POWER
CERTIFICATE OF REGISTERED OWNERSHIP.....	C.R.O.
HYDRO POLE.....	⊗
BUILDING.....	▨
ORDINARY HIGH WATER MARK.....	O-HWM
BEGIN CURVE.....	B.C.
END CURVE.....	E.C.
RADIUS POINT.....	R.P.
UTILITY DISTRIBUTION LINE.....	---
ANCHOR.....	>
BUILDING LOCATION SURVEY.....	BLS

NAD 83 (CSRS) GRID COORDINATES (ADJUSTED)

POINT	EASTING	NORTHING
Mon. 5552	267 1189.218	746 8590.669
47	267 2039.476	747 0910.318
48	267 2086.093	747 0851.722
50	267 2062.372	747 0881.538
51	267 2070.130	747 0839.474
53	267 1967.275	747 1002.816
54	267 2035.725	747 0915.123
55	267 1986.092	747 0956.341
56	267 1979.806	747 0954.067
62	267 2023.647	747 0897.901
64	267 1978.995	747 0904.650
68	267 1975.813	747 0959.182
75	267 2012.515	747 0912.163
165	267 1935.957	747 0890.272
175	267 2047.111	747 0821.810
176	267 1980.989	747 0905.272

PID 01046374(C.R.O.)
SEE PLANS 41928285,
39118840, 38608841 & 8278

PID 70643101(C.R.O.)
REMNANT LANDS OF
705052 NB INC.
DOC.38701828
REG. DECEMBER 21, 2018

REMNANT OF LOT 18-1
PLAN 38608841

SEE SURRENDER OF RIGHT-OF-WAY
(DOC.38674439-REG. DECEMBER 13, 2018)

EXISTING 5m WIDE PUBLIC UTILITY EASEMENT
(SEE PLAN 38608841)

DEED DATA/TRANSFER

FOR PID 01046358, PID 00848895 & PID 00848861
FROM: DAVID CORMIER
TO: REV B. D. McDONALD
REGISTERED: APRIL 29, 1842
DOC. 10568
VOL. T PG. 481

FOR PID 70643101(C.R.O.)
FROM: ROMAN CATHOLIC ARCHBISHOP OF MONCTON
TO: 705052 NB INC.
DATED: DECEMBER 18, 2018
REGISTERED: DECEMBER 21, 2018
DOC. 38701828

UTILITY EASEMENT

JOINT PUBLIC UTILITY DESIGNATED PURSUANT TO REGULATION 2021-83,
SECTION 5, UNDER THE COMMUNITY PLANNING ACT. THE PUBLIC UTILITY
EASEMENT(S) ON THIS PLAN VEST(S) IN NEW BRUNSWICK POWER
CORPORATION, BELL CANADA, AND ROGERS COMMUNICATION INC.
WITH THE FILING OF THIS PLAN.

NOTES:

- CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO LEGAL TITLE, BEING THE DOMAIN OF A LAWYER, NOR TO THE ZONING BY-LAWS OR REGULATIONS, BEING THE DOMAIN OF A DEVELOPMENT OFFICER.
- DIRECTIONS ARE NAD 83 (CSRS) GRID AZIMUTHS DERIVED FROM NAD 83 (CSRS) HIGH PRECISION GRID MONUMENT 5552. THE SCALE FACTOR USED WAS : 1.000000
- AZIMUTHS ARE ROUNDED TO THE NEAREST 01".
- DISTANCES FROM BUILDINGS TO PROPERTY LINES ARE ROUNDED TO THE NEAREST 0.01 METRES.
- BUILDING TIES SHOWN HEREON ARE TO THE OUTSIDE OF CONCRETE FOUNDATION.
- ALL DIMENSIONS OF BUILDINGS, STRUCTURES OR FOUNDATIONS ARE THE EXTERIOR HORIZONTAL DIMENSION.
- THE FIELD SURVEY WAS COMPLETED ON APRIL 4, 2025.
- PLAN AND DEED NUMBERS ARE THOSE AS FILED IN THE REGISTRY OFFICE FOR THE COUNTY OF WESTMORLAND.
- INFORMATION SHOWN OUTSIDE THE LANDS DEALT WITH BY THIS PLAN IS FOR REFERENCE ONLY AND WAS DERIVED FROM SNB RECORDS.

3. Droit de passage de
9.114 mètres de large
situé immédiatement à
l'est de l'édifice des
Chevaliers de Colomb

APPROVALS

PID 70119763(C.R.O.)
SEE PLANS 43890822,
38723442 & 11868

GRID NORTH

PID 00848705(C.R.O.)
SEE PLAN 1088BLS

PID 00844596(C.R.O.)
LOT 1 & PARCEL "A"
PLAN 8938
SEE SPRR BY R. FOUGERE, N.BLS
DATED: JULY 21, 2020

LOT 71-1
PLAN 7296

PID 70307368(C.R.O.)
SEE SPRR BY G.J. DESPRÉS, N.BLS
DATED: JUNE 14, 1996

PID 70341078
DOC.671312 VOL.2998 PG.8
REG. SEPTEMBER 2, 1999

1. Les trois servitudes de droit de passage traversant le lot 25-1 avaient toutes fait l'objet de résiliations.

2. Le setback avant a été réduit à 5m.

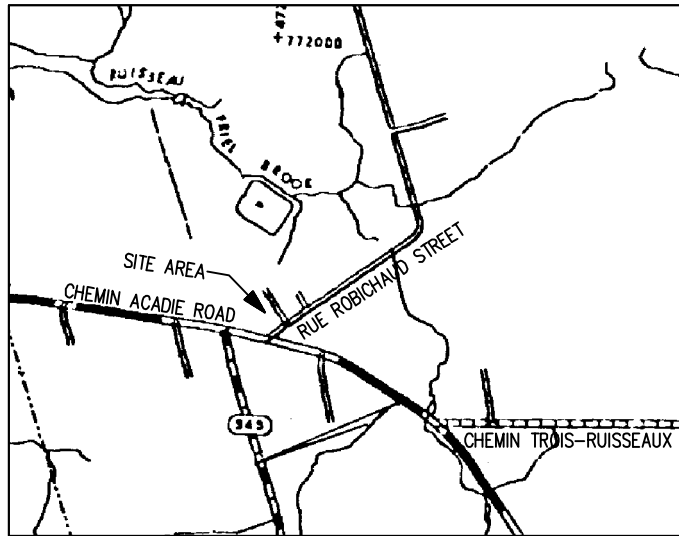
PID 00848861
REMNANT LANDS OF
ROMAN CATHOLIC ARCHBISHOP-MONCTON
DOC.10568 VOL.T PG.481
REG. APRIL 29, 1842

LOT 73-1
PLAN 8278
SEE PLAN 38608841

RUE ROBICHAUD STREET
(PUBLIC)
20.117m WIDE

PID 00846204(C.R.O.)
SEE TOPOGRAPHIC PLAN
BY RUSSEL ROBINSON, N.BLS
DATED: MAY 29, 1992

PID 0085388(C.R.O.)
SEE PLAN 10847



LOCALITY SKETCH
DESIGNATED PROVINCIAL HIGHWAYS MAP - PAGE 321

PURPOSE OF PLAN

- TO AMEND LOT 18-1 ON PLAN 38608841 AND LOT 73-1 ON PLAN 8278.
- TO CREATE LOT 25-1 FOR BUILDING PURPOSES.
- TO CREATE A PUBLIC UTILITY EASEMENT, THAT PURSUANT TO SECTION 5 OF "DESIGNATED EASEMENTS REGULATION" 2021-83, THE PUBLIC UTILITY EASEMENTS ON THIS PLAN VEST IN NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION, BELL CANADA, AND ROGERS COMMUNICATION INC. WITH THE FILING OF THIS PLAN.

OWNER'S STATEMENT

WE, THE UNDERSIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT WE ARE
THE REGISTERED OWNERS OF THE PROPERTIES BEING SUBDIVIDED
HEREON AND DO GRANT APPROVAL TO THIS PLAN.

MONSEIGNEUR GUY DESROCHES-ARCHBISHOP FOR THE ROMAN CATHOLIC ARCHBISHOP OF MONCTON

PIERRE LEBLANC-PRESIDENT FOR 705052 NB INC.

OWNERS:

THE ROMAN CATHOLIC ARCHBISHOP OF MONCTON
AND 705052 NB INC.
AS THEIR INTEREST MAY APPEAR

AMENDING
SUBDIVISION PLAN
OF
THE ROMAN CATHOLIC ARCHBISHOP OF MONCTON
SUBDIVISION
(AMENDING PLANS 38608841 & 8278)

SOUTHWEST OF RUE DE L'ARENA STREET,
AND NORTHWEST OF RUE ROBICHAUD STREET
TOWN OF CAP-ACADIE (CAP-PELE)
PARISH OF BOTSFORD
COUNTY OF WESTMORLAND
PROVINCE OF NEW BRUNSWICK



G.J. DESPRÉS & ASSOC. (1995) LTD.

LAND SURVEYORS / ENGINEERS
4 KANALFLAKT WAY, BOUCTOUCHE, N.B.
E-MAIL: gjdespres@nb.aibn.com
PH. (506) 743-8430
PH. (506) 857-2806
FAX (506) 743-8454

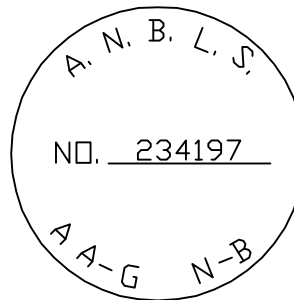
LAND SURVEYOR'S STATEMENT

ASSOCIATION OF N.B.L.S.
PLAN VALIDATION STAMP

I HEREBY CERTIFY TO THE CORRECTNESS
OF THIS PLAN AND THAT I HAVE SATISFIED
THE REQUIREMENTS OF THE SURVEYS ACT.

SURVEYED BY

ROLAND A. FOUGERE, P. Eng. N.B.L.S. # 375
DATE: APRIL 4, 2023 DRAWING No. 1 of 1
DRAWN BY: C. M. CHECKED BY: R. F.
JOB No.: 2022-037 ZONE: 15W46



Elévations / Elevations



Photos prises à partir de Google Maps / Photos taken from Google Maps



Photos prises à partir de Google Maps / Photos taken from Google Maps

