

**Réunion 2026-123**

**Comité consultatif régional en  
matière d'urbanisme (CCRU)  
Réunion régulière  
Procès-verbal**

**10 mars 2026**

**Salle de conférence de la CSRC, Petit-Rocher**

**1. Ouverture de la réunion**

La réunion fut appelée à l'ordre par le président, George Daley à 18 h 30.

**2. Appel nominal**

**Présents :**

Mario Comeau, Belle-Baie  
Alain Gauvin, Belle-Baie  
Stephanie Kasting, Belle-Baie  
Daniel Roy, Belle-Baie  
Gina Card, Belledune  
Susan Furlotte, Belledune  
George Daley, DSL  
Jean-Claude Friolet, DSL  
André Frenette, directeur de la planification  
Yvon Frenette, agent d'aménagement  
Line Cormier St-Cyr, adjointe administrative

**3. Adoption de l'ordre du jour**

**Proposé par :** Mario Comeau

**Appuyé par :** Daniel Roy

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

**4. Déclaration des conflits d'intérêts**

Aucune.

**Meeting 2026-123**

**Regional Planning Advisory Committee (RPAC)  
Regular meeting  
Minutes**

**March 10, 2026**

**CRSC Board Room, Petit-Rocher**

**1. Opening of the meeting**

The meeting is called to order by the Chairperson, George Daley at 6:30 p.m.

**2. Roll call**

**Present:**

Mario Comeau, Belle-Baie  
Alain Gauvin, Belle-Baie  
Stephanie Kasting, Belle-Baie  
Daniel Roy, Belle-Baie  
Gina Card, Belledune  
Susan Furlotte, Belledune  
George Daley, LSD  
Jean-Claude Friolet, LSD  
André Frenette, Planning Director  
Yvon Frenette, Development Officer  
Line Cormier St-Cyr, Administrative Assistant

**3. Adoption of the agenda**

**Moved by:** Mario Comeau

**Seconded by:** Daniel Roy

THAT the agenda be approved as presented.

MOTION CARRIED

**4. Declaration of conflicts of interest**

None.

**5. Procès-verbal**

**5.1 Adoption du procès-verbal du 13 janvier 2026**

**Proposé par :** Gina Card  
**Appuyé par :** Daniel Roy

QUE le procès-verbal de la réunion du 13 janvier 2026 soit adopté tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

**5.2 Affaires découlant du procès-verbal**

Aucun.

**6. Présentations publiques et décisions du comité**

**6.1 Permis - Roland Robichaud, dérogation par rapport à la marge de retrait avant, 188 rue Thomas Est, (Secteur Beresford) Belle-Baie, NID 20408563, filière 26458**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-123-6.1*.

**Aménagement proposé**

Monsieur Robichaud est propriétaire d'un terrain qui a une largeur de 60 mètres, une profondeur de 28 mètres et d'une superficie d'environ 1619 mètres carrés. Il désire construire un agrandissement sur la maison existante. L'allonge serait construite à 4,26 mètres de l'emprise de la rue Thomas Est qui a 20 mètres de largeur.

**Analyse**

Tel que démontrer sur les cartes de propriété de service Nouveau-Brunswick la rue à une emprise de 20 mètres de largeur. Cependant, en 1984 le propriétaire avait reçu une lettre de la ville de Beresford qui lui mentionnait que la rue Thomas semblait avoir une emprise de 10 mètres de largeur. De plus, le bâtiment principal est situé à environ 2,18 mètres de l'emprise de 20 mètres de largeur et l'emplacement du bâtiment principal ne nuit pas à l'entretien de la rue.

**5. Minutes**

**5.1 Adoption of the minutes of January 13, 2026**

**Moved by:** Gina Card  
**Seconded by:** Daniel Roy

THAT the minutes of January 13, 2026, meeting be adopted as presented.

MOTION CARRIED

**5.2 Business arising from the minutes**

None.

**6. Public presentation and committee decisions**

**6.1 Permit - Roland Robichaud, variance for the front setback, 188 Thomas East Street, (Area Beresford) Belle-Baie, PID 20408563, file 26458**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-123-6.1*.

**Proposed development**

Mr. Robichaud owns a lot that is 60 metres wide, 28 metres deep and has an area of approximately 1619 square metres. He wishes to build an addition to the existing house. The addition would be built 4.26 metres from the Thomas East Street right-of-way, which has a width of 20 metres.

**Analysis**

As shown on Service New Brunswick's property maps, the street has a 20-metre-wide right-of-way. However, in 1984 the owner had received a letter from the City of Beresford stating that Thomas Street appeared to be 10 metres wide. In addition, the main building is located approximately 2.18 metres from the 20-metre-wide right-of-way and the location of the main building does not interfere with street maintenance.

## Rayon

Conformément à la politique du Service d'urbanisme, une lettre a été transmise aux propriétaires situés dans un rayon de 60 mètres ou directement adjacents à la propriété visée. Aucun commentaire n'a été reçu.

Monsieur Roland Robichaud est présent à la réunion et est satisfait de la présentation.

## RECOMMANDATION

- **Attendu que** le bâtiment principal est situé à 2,18 mètres de l'emprise de la rue de 20 mètres de largeur;
- **Attendu que** la première portion de l'allonge serait construite à 4,26 mètres de l'emprise de la rue;
- **Attendu que** la majeure partie de l'agrandissement serait construite à 6,9 mètres de l'emprise;
- **Attendu qu'**en 1984, la municipalité de Beresford avait convenu que la rue avait une emprise de 10 mètres.
- **Attendu que** si la rue à une emprise de 10 mètres de largeur, l'allonge respecterait la marge de retrait minimale requise.

L'administration estime que la demande est raisonnable, souhaitable pour l'aménagement du lot et est compatible avec l'intention générale du règlement de zonage.

**Proposé par :** Jean-Claude Friolet

**Appuyé par :** Mario Comeau

Il est proposé et appuyé que la demande de dérogation par rapport à la marge de retrait soit acceptée tel que présenté.

MOTION ADOPTÉE

**6.2 Lotissement - Sébastien Doiron, 619 rue de la Baie, (Secteur Beresford) Belle-Baie NID 20396750, filière 1005207**

L'agent d'aménagement présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-123-6.2*.

## Radius

In accordance with the policy of the Planning Department, a letter has been sent to property owners located within a radius of 60 metres or directly adjacent to the property in question. No comments were received.

Mr. Roland Robichaud is present at the meeting and is satisfied with the presentation.

## RECOMMENDATION

- **Whereas** the main building is located 2.18 metres from the 20-metre-wide street right-of-way;
- **Whereas** the first portion of the extension would be built 4.26 metres from the street right-of-way;
- **Whereas** the majority of the extension would be built 6.9 metres from the right-of-way;
- **Whereas** in 1984, the Municipality of Beresford had agreed that the street had a 10-metre right-of-way.
- **Whereas** if the street has a width of 10 metres, the extension would respect the minimum set back required.

The administration considers that this request is reasonable, desirable for the development of the lot and is consistent with the general intent of the zoning by-law.

**Moved by:** Jean-Claude Friolet

**Seconded by:** Mario Comeau

It is moved and seconded that the variance regarding the front setback be accepted as presented.

MOTION CARRIED

**6.2 Subdivision - Sébastien Doiron, 619, De la Baie Street, (Area Beresford) Belle-Baie PID 20396750, file 1005207**

The Development Officer presents the administration report *CCRU-123-6.2*.

### **Aménagement proposé**

Monsieur Doiron est propriétaire d'une propriété d'une superficie totale de 14938 mètres carrés, située au 619, rue de la Baie, secteur Beresford, Belle-Baie.

Le requérant souhaite procéder au lotissement du lot projeté 2026-1, ainsi qu'à la création d'une nouvelle rue publique et d'une emprise réservée pour rue future.

Le lot 2026-1 aura les caractéristiques suivantes:

- Largeur : 77 mètres
- Profondeur : 76 mètres
- Superficie : 0,54 hectare

Le prolongement proposé de la rue de la Baie comprendra:

- Largeur d'emprise : 20 mètres
- Profondeur : 41 mètres
- Aménagement d'un cul-de-sac d'un rayon de 18 mètres

La portion réservée à titre de rue future présentera :

- Largeur d'emprise : 20 mètres
- Profondeur : 36 mètres

Le lotissement proposé permet également la création d'une parcelle résiduelle dont les dimensions et la superficie respectent les normes minimales prescrites par la réglementation municipale applicable.

Selon les informations obtenues :

- Les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas actuellement installés dans la nouvelle portion de rue publique projetée.
- La municipalité assure déjà l'entretien hivernal de cette section de rue.
- Un réseau d'égout pluvial est existant et se prolonge jusqu'à la Baie des Chaleurs, tel qu'illustré au plan provisoire soumis.

### **Analyse**

L'arrêté de lotissement de la municipalité de Beresford mentionne qu'avant de statuer sur une recommandation relative l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la commission doit :

### **Proposed development**

Mr. Doiron owns a property with a total area of 14938 square metres, located at 619 de la Baie Street, Beresford sector, Belle-Baie.

The applicant wishes to proceed with the subdivision of the proposed lot 2026-1, as well as the creation of a new public street and a reserved right-of-way for a future street.

Lot 2026-1 will have the following characteristics:

- Width: 77 meters
- Depth: 76 meters
- Area: 0.54 hectares

The proposed extension of De la Baie Street will include:

- Width of right-of-way: 20 metres
- Depth: 41 metres
- Development of a cul-de-sac with a radius of 18 metres

The portion reserved as a future street will present:

- Width of right-of-way: 20 metres
- Depth: 36 meters

The proposed subdivision also allows for the creation of a remnant parcel whose dimensions and surface area comply with the minimum standards prescribed by the applicable municipal by-laws.

According to the information obtained:

- The municipal water and sanitary sewer systems are not currently installed in the proposed new portion of the public street.
- The municipality already provides winter maintenance for this section of the street.
- A storm sewer system is in place and extends to the Baie des Chaleurs, as shown on the submitted preliminary plan.

### **Analysis**

The Subdivision By-law of the Municipality of Beresford states that before deciding on a recommendation for the location of streets in a proposed subdivision, the Commission shall:

(a) **Tenir compte de la topographie du terrain**, il n'y a aucune pente abrupte qui peut nuire au développement de la rue public, mais pour ce qui est de la rue future, lorsqu'elle sera aménagée, le ministère de l'Environnement devra être impliqué et il sera donné que des permis d'altération de cours d'eau seront nécessaires au préalable.

(b) **Veiller à la création de lots qui puissent servir à la destination qui leur est attribuée**, les deux lots créés auront des largeurs, des profondeurs et des superficies minimales requises. La maison existante sur la partie restante est branchée au système public d'eau et d'égout. Mais, il semble que le lot 2026-1 ne pourra pas être branché au système d'eau et d'égout municipal à moins que la municipalité l'exige ce qui pourrait être très coûteux. D'après la lettre du ministère de l'Environnement, il semble que le lot 2026-1 soit situé dans un secteur sujet aux inondations ou aux ondes de tempête. Cependant, les dispositions du nouvel arrêté de zonage stipulent que la municipalité a adoptées, il y a une disposition qui stipule que tout nouveau bâtiment principal et toute construction principale doit être construit de manière que le plancher du rez-de-chaussée se trouve à une hauteur supérieure à 1,4 mètres au-dessus du repère des hautes marées ordinaires de la baie des Chaleurs.

(c) **S'assurer que les intersections de rues sont perpendiculaires dans la mesure du possible**, dans ce cas ceci n'est pas applicable étant donné qu'il désire prolonger la rue existante et qu'il n'y a aucune intersection.

(d) **Prendre les mesures nécessaires pour assurer un accès aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte**, la rue publique proposée s'étend sur une longueur d'environ 41 mètres et inclut un cul-de-sac de 18 mètres de rayon. Il y a une portion de la rue proposée d'environ 18 mètres de longueur qui est construite aux mêmes normes que la rue existante.

(e) **Prendre les mesures nécessaires pour rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants**, le plan inclut aussi une rue future qui aura une largeur de 20 mètres par 36 mètres afin de permettre l'accès aux propriétés adjacentes.

(a) **Take into account the topography of the land**, there is no steep slope that can hinder the development of the public street, but as for the future street, when it is developed, the Department of the Environment will have to be involved since watercourse alteration permits will be required beforehand.

(b) **Ensure the creation of lots suitable for their intended use**, with both lots conforming to the required minimum widths, depths, and areas. The existing house on the remaining part is connected to the public water and sewer system. However, it seems that lot 2026-1 cannot be hooked up to the municipal water and sewer system unless the municipality requires it, which could be very expensive. Based on the letter from the Department of the Environment, it appears that the lot 2026-1 is located in an area prone to flooding or storm surges. However, the provisions of the new zoning by-law that the municipality has adopted, there is a provision that stipulates that all new main building and all main construction must be constructed so that the ground floor is at a height greater than 1.4 metres above the ordinary high tide marker of the Baie des Chaleurs.

(c) **Ensure that street intersections are perpendicular whenever possible**, in this case, this does not apply as the applicant intends to extend the existing street and there are no intersections.

(d) **Take the necessary measures to ensure easy access to the proposed subdivision and the lots it contains**, the proposed public street extends over a length of approximately 41 metres and includes a cul-de-sac with a radius of 18 metres. A portion of the proposed street, approximately 18 metres long, is built to the same standards as the existing street.

(e) **Take the necessary measures to facilitate the subsequent subdivision of the land in question or the adjoining lots**, the plan also includes a future street which will be 20 metres by 36 metres wide to allow access to adjacent properties.

## RECOMMANDATION

- **Attendu que** monsieur Doiron est propriétaire d'un terrain d'une superficie de 14938 mètres carrés.
- **Attendu qu'**il y a environ 18 mètres du 41 mètres proposé qui est construit aux normes de la municipalité.
- **Attendu que** la municipalité fait déjà l'entretien l'hiver de cette rue.
- **Attendu que** la nouvelle rue proposée et le rondpoint seront construits aux normes exigées de la municipalité incluant les infrastructures publiques.
- **Attendu que** le rôle du comité est de recommander l'emplacement de la rue publique et future.

L'administration est d'avis que le comité recommande l'emplacement de la rue future au conseil municipal de Belle-Baie.

**Proposé par :** Gina Card  
**Appuyé par :** Alain Gauvin

Il est proposé et appuyé que le comité recommande l'emplacement de la nouvelle rue publique et future au conseil de la municipalité de Belle-Baie tel que présenté.

### MOTION ADOPTÉE

#### 6.3 Avis de la commission de l'arrêté No. 2026-01 - Arrêté de lotissement de la Ville de Belle-Baie

Le directeur de la planification présente le rapport de l'administration portant le numéro *CCRU-123-6.3*.

**Contexte :** La ville de Belle-Baie désire adopter un nouvel arrêté de lotissement afin d'uniformiser en un seul arrêté le lotissement ceux des anciennes municipalités et districts de services locaux - DSL à la suite de la réforme municipale.

Le service d'urbanisme de la Commission de services régionaux Chaleur (CSRC) avait comme mandat de préparer une ébauche dudit arrêté et de le présenter au

## RECOMMENDATION

- **Whereas** Mr. Doiron owns a lot with an area of 14938 square metres.
- **Whereas** there are approximately 18 metres of the proposed 41 metres that are built to municipal standards.
- **Whereas** the municipality already maintains this street in winter.
- **Whereas** the proposed new street and the roundabout will be built to the standards required of the municipality, including public infrastructure.
- **Whereas** the role of the committee is to recommend the location of the public street and future street.

The administration is of the opinion that the committee recommends the location of the future street to the Belle-Baie municipal Council.

**Moved by:** Gina Card  
**Seconded by:** Alain Gauvin

It is moved and seconded that the committee recommend the location of the new public and future street to the council of the municipality of Belle-Baie as presented.

### MOTION CARRIED

#### 6.3 Views of the commission for By-law No. 2026-01 - Subdivision By-law for the Town of Belle-Baie

The Planning Director presents the administration report *CCRU-123-6.3*.

**Background:** The City of Belle-Baie wishes to adopt a new Subdivision By-law in order to standardize the subdivisions of the former municipalities and local service districts (LSDs) into a single By-law following municipal reform.

The Planning Department of the Chaleur Regional Service Commission (CRSC) was mandated to prepare a draft of the proposed by-law and to present it to the City of Belle-

comité de révision des arrêtés municipaux de la Ville de Belle-Baie, rencontre qui a eu lieu le 5 février dernier.

Les principaux changements de cet arrêté sont de référer les développeurs désirant de prolonger et créer une nouvelle rue et infrastructures municipales en lien avec un nouveau lotissement au document du Service d'ingénierie de la Municipalité de Belle-Baie et intitulé : *Critères de conception des services municipaux, Politique de lotissement de la Municipalité de Belle-Baie* (P2026-01).

De plus, ces derniers devront signer une entente de développement qui est une entente légale entre le promoteur et la municipalité pour l'établissements de services publics tel que l'eau, égout, pluvial, les rues, les bordures, trottoirs etc.

Finalement, ce nouvel arrêté de lotissement va permettre de déroger sur les superficies et façades des terrains localisés dans les anciens DSL faisant partie de Belle-Baie. Le Règlement provincial sur le lotissement 80-159 qui légiférait le lotissement dans les anciens DSL ne s'applique plus à la suite de la fusion municipale, d'où l'importance d'adopter un nouvel arrêté de lotissement.

#### **Rôle du comité consultatif régional en matière d'Urbanisme**

En vertu de l'alinéa 110(1) a) avant de prendre un arrêté en vertu de la présente loi, le conseil demande par écrit au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de lui donner son avis écrit :

- a) sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant;

#### **Recommandation du personnel**

Le personnel du service d'urbanisme recommande au comité d'informer respectueusement le Conseil municipal de Belle-Baie de poursuivre le processus d'adoption de l'arrêté de lotissement de Belle-Baie.

**Proposé par :** Jean-Claude Friolet  
**Appuyé par :** Daniel Roy

Il est proposé et appuyé que la Commission transmette son avis écrit au conseil de la Ville de Belle-Baie afin de procéder au processus d'adoption pour la deuxième et

Baie's Municipal By-law Review Committee. The meeting was held on February 5.

The main changes introduced by this by-law is to require developers who wish to extend or create a new public street and municipal infrastructure in connection with a new subdivision to comply with the Engineering Department of the Municipality of document entitled: *Municipality of Belle-Baie Municipal Services Design Criteria, Subdivision Policy* (P2026-01).

Additionally, they will be required to sign a development agreement, which is a legally binding agreement between the developer and the municipality for the installation and provision of municipal services such as water supply, sanitary sewer, stormwater drainage, roadways, curbs, sidewalks, etc.

Finally, this new Subdivision By-law will allow for variances from minimum lot area and frontage requirements for properties located within the former Local Service Districts (LSDs) that are now part of Belle-Baie. Provincial Subdivision Regulation 80-159, which governed subdivision in the former LSDs, no longer applies following the municipal amalgamation. Hence the importance of adopting a new Subdivision By-law.

#### **Role of the Regional Planning Advisory Committee**

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

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

#### **Staff Recommendation**

The Planning Department staff respectfully recommends that the committee advise the Belle-Baie Municipal Council to proceed with the process of adopting the Belle-Baie Subdivision By-law.

**Moved by:** Jean-Claude Friolet  
**Seconded by:** Daniel Roy

It was moved and seconded that the Commission send its written views to the Council of the Town of Belle-Baie in order to proceed with the adoption process for the second

troisième lecture de l'Arrêté no 2026-01 – Arrêté de lotissement de la Ville de Belle-Baie.

MOTION ADOPTÉE

**7. Affaires nouvelles**

**7.1 Démission de Daniel Roy à titre de membre du comité CCRU**

Monsieur André Frenette informe les membres que, pour des raisons personnelles, Monsieur Daniel Roy a présenté sa démission officielle par lettre, laquelle prend effet à l'issue de la rencontre de ce soir.

Une correspondance a été transmise à l'administration municipale de Belle-Baie afin de les aviser de la nécessité de désigner un remplaçant à Monsieur Daniel Roy.

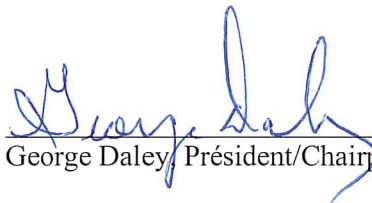
Monsieur Frenette tient à remercier Monsieur Daniel Roy, en son nom ainsi qu'au nom du personnel de la CSR, pour le temps et le dévouement qu'il a consacrés, de même que pour l'expertise qu'il a apportée au Comité consultatif régional en matière d'urbanisme (CCRU) en représentant la municipalité de Belle-Baie.

Le président, Monsieur George Daley, exprime également sa reconnaissance pour sa contribution et souligne qu'il a toujours été très agréable de collaborer avec lui.

Monsieur Daniel Roy mentionne que ces sentiments sont réciproques.

**8. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 19 h 18.

  
George Daley, Président/Chairperson

and third readings of By-law No. 2026-01 – Subdivision By-law of the Town of Belle-Baie.

MOTION CARRIED

**7. News Business**

**7.1 Resignation of Daniel Roy as a member of the RPAC committee**

Mr. André Frenette informed the members that, for personal reasons, Mr. Daniel Roy has submitted his formal resignation by letter, effective at the close of this evening's meeting.

A letter has been sent to the municipal administration of Belle-Baie to inform them of the need to appoint a replacement for Mr. Daniel Roy.

Mr. André Frenette expressed his gratitude, on his behalf and on behalf of the RSC staff, for the time and dedication Mr. Daniel Roy has given, as well as for the expertise he has contributed to the Regional Planning Advisory Committee (RPAC) while representing the Municipality of Belle-Baie.

The Chair, Mr. George Daley, also extended his thanks for his contribution and noted that it has always been a pleasure working with him.

Mr. Daniel Roy indicated that the feeling is mutual.

**8. Meeting adjourned**

The meeting is adjourned at 7:18 p.m.