

BY-LAW NO 14-34

A BY-LAW TO AMEND ZONING BY-LAW
NO. 3

VILLAGE OF EEL RIVER CROSSING
ZONING BY-LAW

The Council of the Village of Bois-Joli, under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, enacts the following:

1. *This by-law applies to the zone delineated on map 14-34 and attached to this by-law as Schedule I.*
2. *Zoning By-law no. 3 is amended by adding paragraph h) that follows immediately after paragraph 7. (1) g):*

h) Schedule I of by-law 14-34 entitled “Amendment to the zoning Map of the Village of Eel River Crossing” dated July 2024.

3. *The shaded portion of the property shown on the map attached as “Schedule I” of this by-law is rezoned to “Multiple residential R3 Zones”*

4. In addition to the provisions relating to *Multiple residential R3 Zones* in By-law N°3, the use of the land, buildings and structures on the property described in schedule “I” must comply with the terms and conditions and location plan of the resolution and of the agreement attached as Schedule “I-1” and Schedule “I-2” of the by-law and adopted under the provisions of section 59 of the *Community Planning Act*.

5. This by-law is enacted in compliance with the Law.

1ST READING BY TITLE: June 25, 2024
2ND READING BY TITLE: June 25, 2024
READING IN FULL: July 11, 2024

3RD READING BY TITLE July 11, 2024
AND ADOPTION: July 11, 2024

Jessica Laneygne
Deputy Clerk / Greffière-adjointe

ARRÊTÉ NO 14-34

UN ARRÊTÉ POUR MODIFIER L'ARRÊTÉ
DE ZONAGE NO 3

ARRÊTÉ DE ZONAGE DU VILLAGE
D'EEL RIVER CROSSING

Le conseil du Village de Bois-Joli, en vertu de l'autorité qui lui est conférée par la Loi sur l'urbanisme adopte ce qui suit :

1. *Le présent arrêté s'applique à la zone délimitée sur la carte 14-34 et placée à l'Annexe I du présent arrêté.*
2. *L'arrêté de zonage no. 3 est modifié en ajoutant l'alinéa h) qui suit immédiatement après l'alinéa 7. (1) g) :*

h) annexe I de l'arrêté no. 14-34 intitulé « Modification de la carte de zonage du Village d'Eel River Crossing » en date de juillet 2024.

3. *Le zonage de la portion de la propriété ombrée indiquée sur la carte figurant à l'annexe I » du présent arrêté devient « Zones résidentielles multi-familiales zones R3 »*

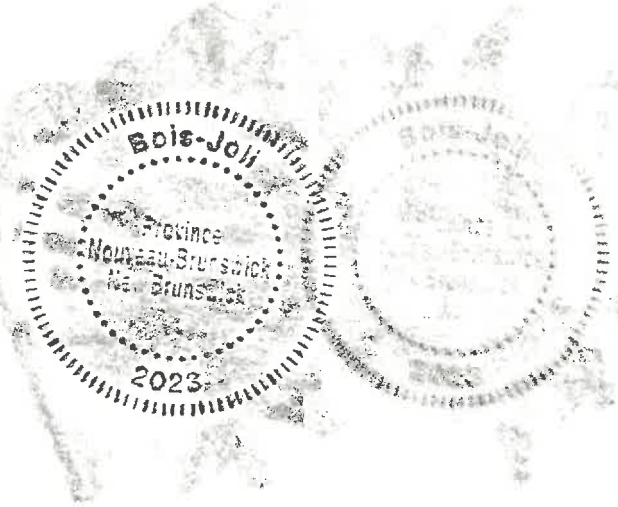
4. En plus des dispositions relatives aux Zones résidentielles multi-familiales zones R3 dans l'arrêté N°3, l'utilisation des terrains, des bâtiments et des constructions sur la propriété décrite à l'annexe « I » doit se conformer aux modalités et conditions et plan de localisation de la résolution et de l'entente figurant à l'annexe « I-1 » et l'annexe « I-2 » du présent arrêté et adoptées en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'Urbanisme.

5. Le présent arrêté entre en vigueur conformément à la Loi.

1^{ÈRE} LECTURE PAR TITRE: 25 juin 2024
2^{ÈME} LECTURE PAR TITRE: 25 juin 2024
LECTURE INTÉGRALE: 11 juillet 2024

3^{ÈME} LECTURE PAR TITRE 11 juillet 2024
ET ADOPTION : 11 juillet 2024

Dubé
Mayor / Maire



SCHEDULE I-1

ANNEXE I-1

CONDITIONAL REZONING
AGREEMENT (BY-LAW NO. 14-34)

ENTENTE DE REZONAGE
CONDITIONNEL (ARRETE N° 14-34)

COMMUNITY PLANNING ACT
SECTION 59

LOI SUR L'URBANISME
ARTICLE 59

BETWEEN

ENTRE

PASCAL LABRÈQUE, residing at 130 des Pionniers street, Province of New Brunswick (hereinafter referred to as the “Owner/applicant”),

PASCAL LABRÈQUE, demeurant au 130 Avenue des Pionniers Bois-Joli, Province du Nouveau-Brunswick (ci-après nommé le « Propriétaire/requérant »),

AND

OF THE FIRST PART;

D’UNE PART;

ET

BOIS-JOLI, a local government created under the *Local Governance Act* and its regulations (hereinafter referred to as the “Municipality”);

BOIS-JOLI, un gouvernement local constitué selon la *Loi sur la gouvernance locale* et ses règlements (ci-après nommé la « Municipalité »);

OF THE SECOND PART

D’AUTRE PART.

WHEREAS the lot bearing PID 50410455 is located on the municipal territory of the Village of Bois-Joli, grouping together since January 1st, 2023, the former municipalities of Eel River Crossing and Balmoral;

ATTENDU QUE le terrain portant le NID 50410455 se trouve situé sur le territoire municipal du Village de Bois-Joli, regroupant, depuis le 1^{er} Janvier 2023, les anciennes municipalités de Eel River Crossing et Balmoral;

AND WHEREAS permitted uses on the lot subject to rezoning are still governed by the land use plans and zoning of the former municipalities;

ET ATTENDU QUE les usages permis du terrain sujet à rezonage sont encore administrés par les deux plans d’aménagement du territoire et le zonage des anciennes municipalités;

AND WHEREAS the zoning provisions of the former municipalities allow only one main building per lot;

ET ATTENDU QUE les dispositions de zonage des anciennes municipalités ne permettent qu’un seul bâtiment principal par lot;

AND WHEREAS Pascal Labrecque obtained a building permit for a first main residential building of 5 dwelling units and wishes to build a second main residential building of 5 units on the lot bearing PID 50410455;

ET ATTENDU QUE Pascal Labrecque a obtenu un permis de construction pour un premier bâtiment principal résidentiel de 5 unités de logement et a l'intention de construire un deuxième bâtiment principal résidentiel de 5 unités de logement sur le terrain portant le NID 50410455;

AND WHEREAS the municipal council of the Village of Bois-Joli received a rezoning request to allow the development of a second main residential buildings of 5 units; the result will be two main buildings each containing 5 dwelling units on the lot bearing PID 50410455;

ET ATTENDU QUE le conseil municipal de Bois-Joli a reçu une demande de rezonage afin de permettre un deuxième bâtiment principal résidentiel de 5 unités de logement; le résultat sera deux bâtiments principaux contenant chacun 5 logements sur le terrain portant le NID 50410455;

AND WHEREAS Council has made By-law No. 14-34 and Council wishes to add conditions that would apply to the rezoning;

ET ATTENDU QUE le Conseil a pris l'Arrêté N° 14-34 et le Conseil veut ajouter des conditions qui s'appliqueraient au rezonage;

AND WHEREAS Council intends to enter into an agreement with the Owner/applicant to ensure that on the rezoning of the land, the land and any building or structure on the land is developed and used in accordance with the terms and conditions of the agreement;

ET ATTENDU QUE le Conseil a l'intention de conclure une entente avec le Propriétaire/requérant pour s'assurer qu'une fois le rezonage complété, le terrain et tout bâtiment ou toute construction sur le terrain seront aménagés et utilisés conformément aux modalités et aux conditions de l'entente;

AND WHEREAS this agreement will permit a specific proposal as provided for in Section 59 of the *Community Planning Act* and which is adopted by resolution after the making of By-law No. 14-34;

ET ATTENDU QUE la présente entente permet une proposition particulière tel que prévue à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* qui est adopté par résolution après avoir pris l'Arrêté No 14-34;

AND WHEREAS subsection 59(2) of the *Community Planning Act* stipulates that this agreement, once entered into, will only take effect after certified copies of the rezoning by-law and the agreement are filed in the land registration office.

ET ATTENDU QUE le paragraphe 59(2) de la *Loi sur l'urbanisme* stipule que la présente entente, une fois conclue, ne prendra effet qu'après le dépôt des copies certifiées conformes de l'arrêté de rezonage et de l'entente au bureau d'enregistrement des biens-fonds.

BE IT RESOLVED THAT:

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE :

1. The following terms and conditions are imposed on the Property:

1. Les modalités et les conditions suivantes sont imposées sur la Propriété:

(1) The municipality shall be satisfied at all times with the safety conditions of the volume of additional vehicle traffic and access conditions to Route 275 from the two main buildings.

(2) The connection of the two main buildings to the municipal water and sewer system will have to be to the satisfaction of the municipality.

(3) A maximum of two main buildings, each containing 5 dwelling units, are permitted. The two main buildings must be developed in accordance with the attached location plan, Schedule "I-2".

2. The above-mentioned terms and conditions are binding upon the parties, their administrators, officers, heirs and assigns.

3. On the re-zoning of the land, the land in the zone and any building or structure on the land shall not be developed or used except in accordance with this proposal, with terms and conditions imposed and the time limits prescribed

4. Both parties have had the opportunity to consult legal counsel regarding the requirements of Section 59 of the Community Planning Act prior to signing this agreement.

Signed, sealed and delivered:


Mario Pelletier
Maire/Mayor

Date

Signé, scellé et remis :


18-09-2024
Date

(1) La municipalité devra être satisfaite en tout temps des conditions de sécurité liées au volume de trafic additionnel de véhicule et les conditions d'accès à la route 275 depuis les deux bâtiments principaux.

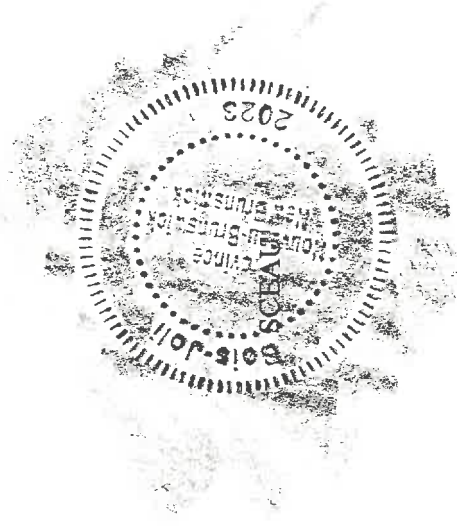
(2) Le raccordement des deux bâtiments principaux aux services d'aqueduc et d'égout municipaux devra se faire à la satisfaction de la municipalité.

(3) Un maximum de deux bâtiments principaux, contenant chacun 5 unités de logement, sont permis. Les deux bâtiments principaux doivent être aménagés conformément au plan de localisation ci-joint, l'annexe « I-2 »,

2. Les modalités et conditions ci-dessus lient les parties, ainsi que leurs héritiers, administrateurs, officiers, successeurs et ayant droits respectifs, le cas échéant.

3. Une fois le rezonage terminé, le terrain et tout bâtiment ou construction s'y trouvant ne pourront être aménagés ou utilisés qu'en conformité avec cette proposition et avec les modalités et les conditions imposées et les délais impartis.

4. Les parties ont eu l'occasion d'obtenir des avis juridiques quant aux exigences de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* avant de conclure cette entente.



Jessica Lanteigne

Jessica Lanteigne
Greffière/City Clerk

Date 18-09-2024

Pascal Labreque

Pascal Labreque,
Propriétaire/Owner

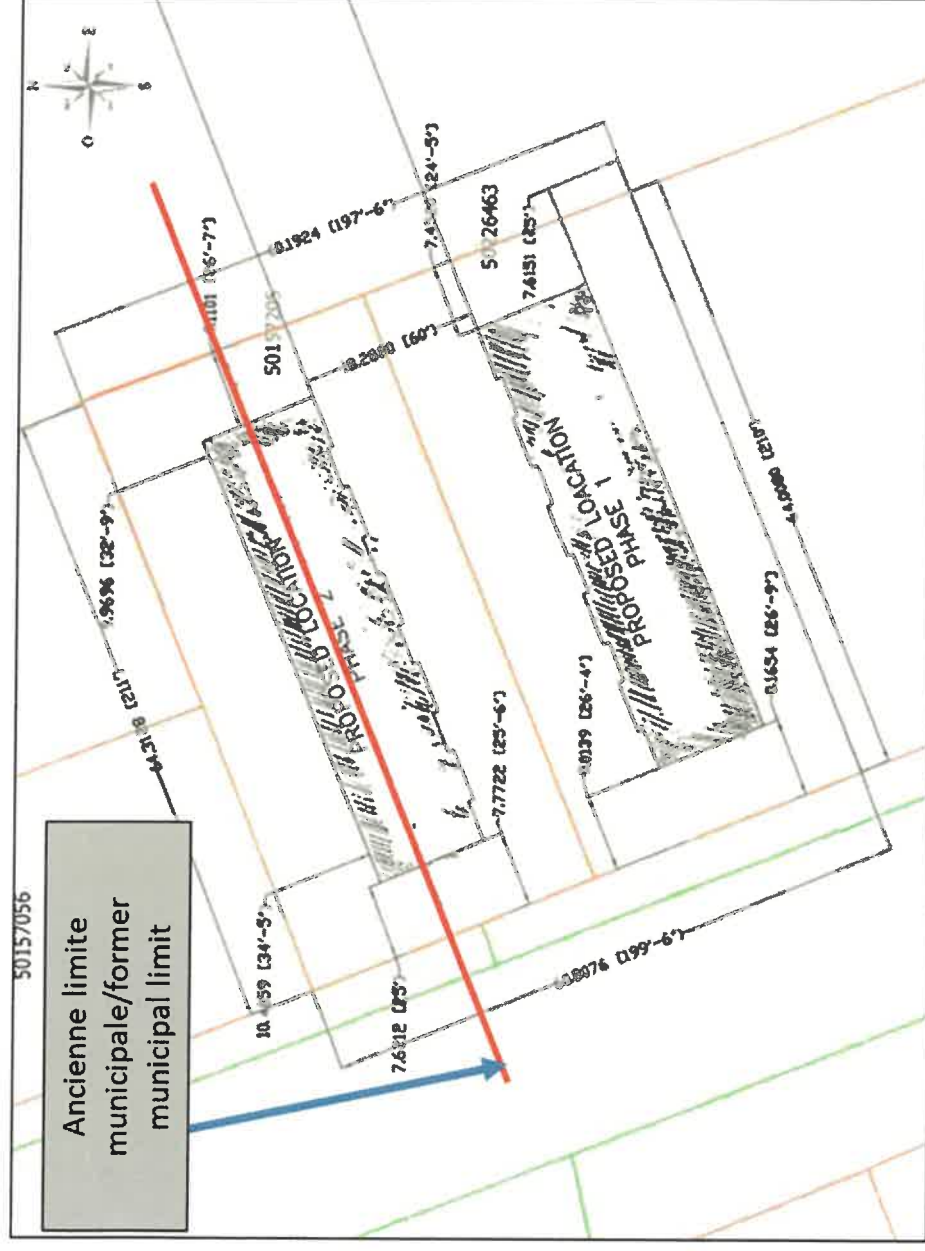
[Signature]

Témoin/Witness

15 oct 2024

Date

« ANNEXE I-2 » PLAN DE LOCALISATION



BY-LAW NO 21-6

A BY-LAW TO AMEND BY-LAW NO. 21

VILLAGE OF BALMORAL RURAL PLAN

The Council of the Village of Bois-Joli, under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, enacts the following:

1. *This by-law applies to the zone delineated on map 21-6 and attached to this by-law as Schedule G.*
2. *By-law no. 21 is amended by adding paragraph f) that follows immediately after paragraph 8. (1) e):*

f) Schedule G of by-law 21-6 entitled “Village of Balmoral, amendment to the zoning map” dated July 2024.

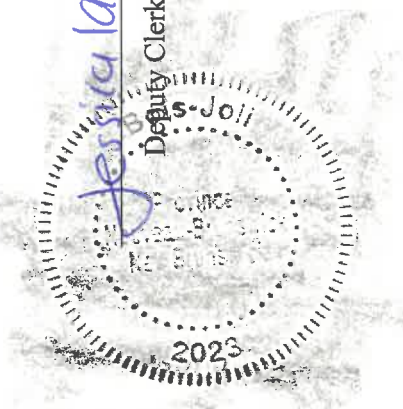
3. *The shaded portion of the property shown on the map attached as “Schedule G” of this by-law is rezoned to “Multiple residential R2 Zones”*

4. In addition to the provisions relating to *Multiple residential R2 Zones* in By-law N^o21, the use of the land, buildings and structures on the property described in schedule “G” must comply with the terms and conditions and location plan of the resolution and of the agreement attached as Schedule “G-1” and Schedule “G-2” of the by-law and adopted under the provisions of section 59 of the Community Planning Act.

5. This by-law is enacted in compliance with the Law.

1ST READING BY TITLE: June 25, 2024
2ND READING BY TITLE: June 25, 2024
READING IN FULL: July 11, 2024

3RD READING BY TITLE July 11, 2024
AND ADOPTION: July 11, 2024


Jessica Lantagne
Deputy Clerk / Greffière-adjointe

ARRÊTÉ NO 21-6

UN ARRÊTÉ POUR MODIFIER L'ARRÊTÉ
NO 21

PLAN RURAL DU VILLAGE DE
BALMORAL

Le conseil du Village de Bois-Joli, en vertu de l'autorité qui lui est conférée par la Loi sur l'urbanisme adopte ce qui suit :

1. *Le présent arrêté s'applique à la zone délimitée sur la carte 21-6 et placée à l'Annexe G du présent arrêté.*

2. *L'arrêté no. 21 est modifié en ajoutant l'alinéa f) qui suit immédiatement après l'alinéa 8. (1) e) :*

f) annexe G de l'arrêté no. 21-6 intitulé « Village de Balmoral, modification de zonage » en date de juillet 2024.

3. *Le zonage de la portion de la propriété ombrée indiquée sur la carte figurant à l'annexe G » du présent arrêté devient « Zones résidentielles multi-familiales zones R2 »*

4. En plus des dispositions relatives aux *Zones résidentielles multi-familiales zones R2* dans l'arrêté N^o21, l'utilisation des terrains, des bâtiments et des constructions sur la propriété décrite à l'annexe « G » doit se conformer aux modalités et conditions et plan de localisation de la résolution et de l'entente figurant à l'annexe « G-1 » et l'annexe « G-2 » du présent arrêté et adoptées en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'Urbanisme.

5. Le présent arrêté entre en vigueur conformément à la Loi.

1^{ÈRE} LECTURE PAR TITRE: 25 juin 2024
2^{ÈME} LECTURE PAR TITRE: 25 juin 2024
LECTURE INTÉGRALE: 11 juillet 2024

3^{ÈME} LECTURE PAR TITRE 11 juillet 2024
ET ADOPTION : 11 juillet 2024


Mayor / Maire

Modification à la carte de zonage de Balmoral Balmoral Amendement to the zoning map of Balmoral	Bois-Joli Village THE COMMUNITY INTER-ESTS AND A COMMUNITY INTEREST MAP	Annexe G de l'arrêté N° 21-6 Schedule G of By-Law N°21-6	Carte/Map « G »	LÉGENDE/LEGEND 	Le zonage de la partie du terrain 50410455 qui est ombré et délimité tel qu'illustré dans la légende devient Zones résidentielles multifamiliales zones R2 The zoning of the part of the lot bearing PID 50410455 shaded and delineated as illustrated by the legend above becomes Multiple residential R2 Zones	Propriétaire/Owner Pascal Labrecque	juillet/july 2024
--	--	--	-------------------------------	---	--	---	--------------------------



RESOLUTION

WHEREAS Council intends to adopt By-law No. 21-6 regarding a property located at 12 Drapeau street and bearing PID 50410455;

RÉSOLUTION

ATTENDU que le Conseil a l'intention d'adopter l'Arrêté N° 21-6 par rapport à la propriété située au 12 rue Drapeau et portant le NID 50410455;

BE IT RESOLVED that Council adopts the Conditional Rezoning Agreement below as per its authority under 59(1)(b) of the *Community Planning Act*;

IL EST RÉSOLU que le Conseil adopte l'Entente de rezonage conditionnel ci-dessous selon son pouvoir prescrit à 59(1)b) de la *Loi sur l'urbanisme*;

Moved by: Deputy Mayor Peggy Savoie Leclair

Proposé(e) par : Maire adjointe Peggy Savoie Leclair

Seconded by: Councilor Sophie Maltais

Appuyé(e) par : Conseillère Sophie Maltais

Resolution adopted: September 17, 2024

Résolution adoptée : Le 17 septembre 2024

Jessica Laroque
DEPUTY CLERK/GREFFIÈRE-ADJOINTE

[Signature]
MAYOR/MAIRE

SCHEDULE G-1

ANNEXE G-1

CONDITIONAL REZONING
AGREEMENT (BY-LAW NO. 21-6)

ENTENTE DE REZONAGE
CONDITIONNEL (ARRETE N° 21-6)

COMMUNITY PLANNING ACT
SECTION 59

LOI SUR L'URBANISME
ARTICLE 59

BETWEEN

ENTRE

PASCAL LABRÈQUE, residing at 130 des Pionniers street, Province of New Brunswick (hereinafter referred to as the “Owner/applicant”),

PASCAL LABRÈQUE, demeurant au 130 Avenue des Pionniers Bois-Joli, Province du Nouveau-Brunswick (ci-après nommé le « Propriétaire/requérant »),

OF THE FIRST PART;

D’UNE PART;

AND

ET

BOIS-JOLI, a local government created under the *Local Governance Act* and its regulations (hereinafter referred to as the “Municipality”);

BOIS-JOLI, un gouvernement local constitué selon la *Loi sur la gouvernance locale* et ses règlements (ci-après nommé la « Municipalité »);

OF THE SECOND PART

D’AUTRE PART.

WHEREAS the lot bearing PID 50410455 is located on the municipal territory of the Village of Bois-Joli, grouping together since January 1st, 2023, the former municipalities of Eel River Crossing and Balmoral;

ATTENDU QUE le terrain portant le NID 50410455 se trouve situé sur le territoire municipal du Village de Bois-Joli, regroupant, depuis le 1^{er} Janvier 2023, les anciennes municipalités de Eel River Crossing et Balmoral;

AND WHEREAS permitted uses on the lot subject to rezoning are still governed by the land use plans and zoning of the former municipalities;

ET ATTENDU QUE les usages permis du terrain sujet à rezonage sont encore administrés par les deux plans d’aménagement du territoire et le zonage des anciennes municipalités;

AND WHEREAS the zoning provisions of the former municipalities allow only one main building per lot;

ET ATTENDU QUE les dispositions de zonage des anciennes municipalités ne permettent qu’un seul bâtiment principal par lot;

AND WHEREAS Pascal Labrecque obtained a building permit for a first main residential building of 5 dwelling units and wishes to build a second main residential building of 5 units on the lot bearing PID 50410455;

AND WHEREAS the municipal council of the Village of Bois-Joli received a rezoning request to allow the development of a second main residential buildings of 5 units; the result will be two main buildings each containing 5 dwelling units on the lot bearing PID 50410455;

AND WHEREAS Council has made By-law No. 21-6 and Council wishes to add conditions that would apply to the rezoning;

AND WHEREAS Council intends to enter into an agreement with the Owner/applicant to ensure that on the rezoning of the land, the land and any building or structure on the land is developed and used in accordance with the terms and conditions of the agreement;

AND WHEREAS this agreement will permit a specific proposal as provided for in Section 59 of the *Community Planning Act* and which is adopted by resolution after the making of By-law No. 21-6;

AND WHEREAS subsection 59(2) of the *Community Planning Act* stipulates that this agreement, once entered into, will only take effect after certified copies of the rezoning by-law and the agreement are filed in the land registration office.

BE IT RESOLVED THAT:

1. The following terms and conditions are imposed on the Property:

ET ATTENDU QUE Pascal Labrecque a obtenu un permis de construction pour un premier bâtiment principal résidentiel de 5 unités de logement et a l'intention de construire un deuxième bâtiment principal résidentiel de 5 unités de logement sur le terrain portant le NID 50410455;

ET ATTENDU QUE le conseil municipal de Bois-Joli a reçu une demande de rezonage afin de permettre un deuxième bâtiment principal résidentiel de 5 unités de logement; le résultat sera deux bâtiments principaux contenant chacun 5 logements sur le terrain portant le NID 50410455;

ET ATTENDU QUE le Conseil a pris l'Arrêté N° 21-6 et le Conseil veut ajouter des conditions qui s'appliqueraient au rezonage;

ET ATTENDU QUE le Conseil a l'intention de conclure une entente avec le Propriétaire/requérant pour s'assurer qu'une fois le rezonage complété, le terrain et tout bâtiment ou toute construction sur le terrain seront aménagés et utilisés conformément aux modalités et aux conditions de l'entente;

ET ATTENDU QUE la présente entente permet une proposition particulière tel que prévue à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* qui est adopté par résolution après avoir pris l'Arrêté No 21-6;

ET ATTENDU QUE le paragraphe 59(2) de la *Loi sur l'urbanisme* stipule que la présente entente, une fois conclue, ne prendra effet qu'après le dépôt des copies certifiées conformes de l'arrêté de rezonage et de l'entente au bureau d'enregistrement des biens-fonds.

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE :

1. Les modalités et les conditions suivantes sont imposées sur la Propriété:

(1) The municipality shall be satisfied at all times with the safety conditions of the volume of additional vehicle traffic and access conditions to Route 275 from the two main buildings.

(2) The connection of the two main buildings to the municipal water and sewer system will have to be to the satisfaction of the municipality.

(3) A maximum of two main buildings, each containing 5 dwelling units, are permitted. The two main buildings must be developed in accordance with the attached location plan, Schedule "G-2".

2. The above-mentioned terms and conditions are binding upon the parties, their administrators, officers, heirs and assigns.

3. On the re-zoning of the land, the land in the zone and any building or structure on the land shall not be developed or used except in accordance with this proposal, with terms and conditions imposed and the time limits prescribed

4. Both parties have had the opportunity to consult legal counsel regarding the requirements of Section 59 of the Community Planning Act prior to signing this agreement.

Signed, sealed and delivered:



Mario Pelletier
Maire/Mayor

Signé, scellé et remis :

18-09-2024

Date

(1) La municipalité devra être satisfaite en tout temps des conditions de sécurité liées au volume de trafic additionnel de véhicule et les conditions d'accès à la route 275 depuis les deux bâtiments principaux.

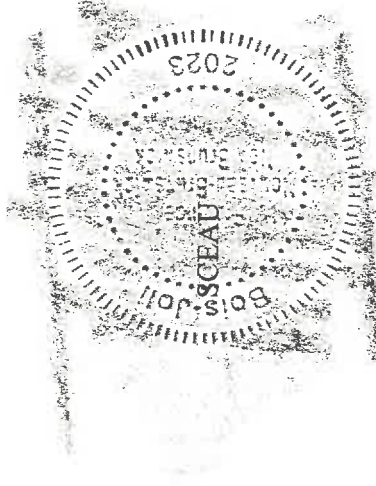
(2) Le raccordement des deux bâtiments principaux aux services d'aqueduc et d'égout municipaux devra se faire à la satisfaction de la municipalité.

(3) Un maximum de deux bâtiments principaux, contenant chacun 5 unités de logement, sont permis. Les deux bâtiments principaux doivent être aménagés conformément au plan de localisation ci-joint, l'annexe « G-2 »,

2. Les modalités et conditions ci-dessus lient les parties, ainsi que leurs héritiers, administrateurs, officiers, successeurs et ayant droits respectifs, le cas échéant.

3. Une fois le rezonage terminé, le terrain et tout bâtiment ou construction s'y trouvant ne pourront être aménagés ou utilisés qu'en conformité avec cette proposition et avec les modalités et les conditions imposées et les délais impartis.

4. Les parties ont eu l'occasion d'obtenir des avis juridiques quant aux exigences de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* avant de conclure cette entente.



Jessica Lanteigne

Jessica Lanteigne
Greffière/City Clerk

Date

18-09-2024

Pascal Labrègue

Pascal Labrègue,
Propriétaire/Owner

Jessica Lanteigne

Témoin/Witness

Date

15 oct 2024

« SCHEDULE G-2 »
LOCATION PLAN

« ANNEXE G-2 »
PLAN DE LOCALISATION

