

Meeting of / Réunion du

March 20, 2024

20 mars 2024

---

Item # 119-01	Meeting No 119	Réunion no 119	Minutes Procès-verbal
---------------	----------------	----------------	--------------------------

---

**CALL TO ORDER / LEVÉE DE LA RÉUNION**

Regular Monthly Meeting No. 119 of the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee was called to order by the Chairman, Marc Savoie, at 5:30 at the Restigouche Regional Service Commission.

La réunion mensuelle régulière no 119 du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche est ouverte par le Président, Marc Savoie, à 17 h 30 au bureau de la Commission de Services Régionaux Restigouche.

---

Item # 119-02	Meeting No.119	Réunion no 119	Minutes Procès-verbal
---------------	----------------	----------------	--------------------------

---

**ADOPTION OF THE AGENDA / ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

It was moved and seconded (M. Power / P. Levesque) that the agenda be adopted.

**MOTION CARRIED**

Il a été proposé et appuyé (M. Power / P. Levesque) que l'ordre du jour soit adopté.

**MOTION ADOPTÉE**

---

Item # 119-03	Meeting No. 119	Réunion no 119	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

---

**ATTENDANCE / PRÉSENCES**

**Members / membres :**

Kenneth Savoie  
Marc Savoie  
Lise Philippe (Virtual / Virtual)  
Pierre Levesque  
Maurice Power  
Roger Boissonnault  
Doug Peterson  
Duane Samson

**Staff / personnel :**

Jason Bernatchez, *Director of Planning Services / Directeur des services d'urbanisme*  
Kim Thompson, *Planning Director / Directrice de la planification*  
Sophie Levesque, *Recording Secretary / Secrétaire de séance*

*Guests / Membres du public : aucun / none*

---

Item # 119-04	Meeting No.	Réunion no 119	Minutes Procès-verbal
---------------	-------------	----------------	--------------------------

---

**CONFLICT OF INTEREST DECLARATIONS / DÉCLARATIONS DE CONFLIT D'INTÉRÊTS**

The Chair informed members that should they have a conflict of interest for any of the cases to be considered that it should be made known at this time.

**No conflict of interest**

Le président informe les membres que, s'ils ont un conflit d'intérêts, pour l'un ou l'autre des cas, doit en ce moment même en faire part.

**Aucun conflit d'intérêts**

---

Item # 119-05	Meeting No 119	Réunion no 119	Minutes Procès-verbal
---------------	----------------	----------------	--------------------------

---

**ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**

The minutes of Meeting No. 118, held February 21, 2024 were circulated to members for revision.

**It was moved and seconded (K. Savoie / D. Petersen) that the minutes be adopted.**

**MOTION CARRIED**

Le procès-verbal de la réunion no 118, tenue le 21 février 2024 a été distribué aux membres.

**Il est proposé et appuyé (K. Savoie / D. Petersen) que le procès-verbal soit adopté.**

**MOTION ADOPTÉE**

---

Item # 119-06EN	Campbellton	9 Alexander Street	644668 NB Inc
-----------------	-------------	--------------------	---------------

---

The Council of Campbellton Regional Community is requesting the views of the Restigouche RSC Planning Review and Adjustment Committee on the following proposed by-laws: By-law No. M-1-23, entitled "A by-law to amend By-law No. M-1, By-law to adopt a municipal plan" and By-law No. Z-1-60, entitled "A by-law to amend Zoning By-law No. Z-1".

#### **Proposal**

The purpose of these amendments to the municipal plan and zoning by-law is to add 4 new dwelling units to an existing 8-unit multi-family dwelling.

The existing row-type building measures ±140 feet in length and 52 feet in depth. The housing units are built on either side of the building. The units are accessible from both inside and outside.

The four new units would be added according to the same plan. The building would thus be extended by a third, or 70 feet x 52 feet. The new building would measure approximately 210 ft x 52 ft.

It appears that the current building is not parallel to the southern boundary of the lot but is gradually approaching it. It will be necessary to ensure that the proposed extension does not encroach on the regulatory setback and is realigned if necessary.

#### **Land use**

The front parcel facing Alexander Street is occupied by an 8-unit multi-family townhouse built in 2009 following a conditional rezoning. Parcel 2019-A is vacant. This 2009 development was the subject of a development agreement between the City of Campbellton and the owner at the time.

It should be noted that the layout of the land differs somewhat from what was planned in the site plan attached to the development agreement. Only one parking lot and one access were created on the north side of the building. The building was constructed closer to the southern boundary of the lot than was anticipated on the site plan.

Land use of properties in this part of town is a mix of low- and medium-density residential, institutional, commercial and vacant land. The lot is bounded on the north by 5 single-family properties with frontage on Duncan Street. The large lot to the west is occupied by the cemetery.

The first two lots to the south are occupied by multi-family dwellings of 6 units each, which were also rezoned in 2010, 2021 and 2023. Further south, the large vacant lot owned by the City of Campbellton is used as a snow dump in winter.

The land opposite the property to be rezoned is occupied by a commercial building. A little further south is Sugarloaf Manor, a special care home. There are also a number of businesses in this area of Campbellton, including a car wash, a restaurant, a gas station and a motel.

#### **Review**

Land use planning in Campbellton is governed by Municipal Plan M-1, adopted in December 2005, and Zoning By-law Z-1, adopted in January 2006.

For the purposes of the municipal plan, the front part of the land is designated "Medium Density Residential". Parcel 2019-A at the back is designated " Institutional ". This parcel previously belonged to Campbellton Rural Cemetery Company and was annexed to the lot in 2019.

For the purposes of the zoning by-law, the front part of the land in question is zoned "R3- Multiple Residential", while the rear part is zoned "institutional".

Uses permitted in R3 zones include one- and two-family dwellings, parks or playground, and one or more buildings containing a multiple dwelling. One and two-family dwellings can also include the following secondary uses: boarding or rooming house, tourist home, home occupations.

The maximum number of dwelling units in a multi-family dwelling is prescribed in paragraph 25(2) (iii) according to lot size. A maximum of 6 dwelling units would appear to be permissible if lot dimensions allow. It should be noted, however, that the Planning Commission may permit more than one multi-family dwelling on the same lot, subject to the terms and conditions it imposes. This would allow two or more multi-family dwellings on the same lot, each comprising a maximum of 6 housing units.

Prior to its rezoning to R3 in 2009, the property was zoned R2-Single and Two-Family Residential. This rezoning was subject to a number of conditions regarding permitted uses and the provision of new infrastructure by the city to serve the property. It should be noted that the development of the property does not conform in all aspects to the terms and conditions of the rezoning agreement.

The southern half of Alexander Street is zoned Highway Commercial 3, which permits a diverse range of commercial

and residential uses. Many of these uses are automobile oriented.

The following aspects were examined in the rezoning report.

**1. Visual Impacts:** This dwelling is built perpendicular to Alexander Street. The type of townhouse and the layout of the lot are similar to the two other multi-family dwellings to the south. Since the project involves enlarging an existing building by one third, visual impacts from residential properties to the north will be less noticeable.

**2. Road traffic, parking and access:** In the 2009 development agreement, it was stipulated that the site should be served by two access/egress points linked to the two parking areas planned on either side of the building. Only one parking area has been created on the north side, and will be expanded to provide additional parking for the new housing units. That said, the site is large enough to provide the number of parking spaces required for this project. Although sloping, Alexander Street at the existing access point is straight and unobstructed, and presents no visibility problems. The planning department will need to ensure that the building's layout complies with zoning provisions relating to access and parking.

**3. Lot size:** The number of dwelling units in a multi-family dwelling is determined by the size of the lot. Even though the number of dwelling units in an R3 zone is limited to 6 regardless of lot size, the lot appears to be large enough to accommodate a dwelling with 12 dwelling units by extrapolating the lot size standards mentioned in paragraph 25. (2) a). Even though the lot width is 3 metres less than the prescribed standards, it is 3 times larger in terms of area. The 3-metre width variance can be incorporated into the rezoning by-law to legalize this development.

**4. National Building Code:** In the site plan attached to the 2009 rezoning, two accesses to the lot were planned, with parking on either side of the building. In the event of a fire, it would then have been possible to attack the fire from both sides. However, the building was constructed close to the southern boundary of the site, leaving little space on this side. It would then probably be necessary to attack the fire from the parking lot of the adjacent property at 11 Alexander Street, which is below. The fire chief is aware of the situation and has no concerns. He has also confirmed that the hydrant's flow rate and residual pressure are adequate.

The Director of Citizens' Services has confirmed that the proposed apartments can also receive water and sewer services without overloading the capacities of the City of Campbellton's existing networks.

The total surface area of the enlarged building will exceed 600 square meters. The regional services commission's inspection department has provided the following information:

- 1- Professional approval is required for the project. Drawings must be stamped.
- 2- A site plan was not submitted with the drawings and is required to verify limiting distances / building requirements.
- 3- The proposed public corridor exceeds 200 feet in length. The maximum travel distance is therefore exceeded, which will require a modification to the design. See review for recommendations on possible design solutions.
- 4- Plan corrections and additional details will be required prior to permit issuance.

#### **Proposed amendment**

The property is therefore subject to 2 types of zoning in the municipal plan, namely Medium Density Residential for PID 50373786 and Institutional for the 2019-A parcel, which was annexed in 2019.

The front parcel is therefore appropriately zoned. Only parcel 2019-A requires rezoning.

It is recommended that the municipal plan be amended as follows: Change the designation of Parcel 2019-A from Institutional to Medium Density Residential.

It should be noted that section 3.1.3 b) of the municipal plan contains a number of criteria that the municipal council must take into account when rezoning new dwellings with three or more dwellings. The rezoning report contains a detailed analysis of these criteria.

It is recommended that the zoning by-law be amended as follows: Change the zoning of Parcel 2019-A from Institutional Zones to Single and Two-Family and Multiple Residential Zones (R3 Zones).

Section 26 prescribes the minimum dimensions for two-bedroom dwellings, which is 625 square feet. The project features 805-square-foot dwelling units, which therefore comply with the provisions.

The minimum building setback from lateral boundaries is 0.30 times the height of the adjoining wall, but never less than 3 metres. As mentioned in Part 7 of the report, the existing building is not parallel to the south side boundary and gradually moves closer as it moves away from the street. Care must be taken to ensure that the proposed extension does not encroach on the regulatory setback.

#### **Follow-up review:**

The planner in charge of this project consulted planning staff on the proposed amendment.

The owner has received a copy of the rezoning report.

The rezoning report was also sent to the province.

#### **Statements of Public Interest (SPIs)**

Since October 1st, 2023, SPIs apply to new land use plans, new by-laws, and new amendments. The project and proposed by-laws were analyzed and comply with the *Statement of Public Interest Regulation*.

**Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme****110(1)(a)**

110(1) 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

Council is requesting the views of the Restigouche RSC Planning Review and Adjustment Committee on the proposed amendment.

It is moved and seconded (P. Levesque / M. Power) that the Committee recommends to the Council of the Campbellton Regional Community that the following amendments be approved:

1. Change the land use designation of the parcel 2019-A located at the rear of 9 Alexander Street and bearing PID 50402924 from "Institutional" to "Medium Density Residential" (By-law No. M-1-23, amendment to the Municipal Plan).
2. Change the zoning of the same parcel from "Institutional" to "Multiple Residential (R3)" (By-law No. Z-1-60, amendment to the Zoning By-law).

Staff also recommends that the Committee recommend to the Council that the following conditions be attached to the conditional rezoning provided for in Section 59 of the *Community Planning Act*. Council may add any conditions it deems necessary at any time during the rezoning process, and in particular after the scheduled public objection hearing.

1. The property must be developed in accordance with the site development plan and construction plans submitted with the zoning by-law amendment application form. Any variance or deviation from the site plan must be approved by the Restigouche Regional Services Commission Planning Committee.
2. Notwithstanding the number of dwelling units in a multi-family dwelling permitted in a R3 Zone, a maximum of 12 dwelling units will be permitted.
3. The rezoning by-law will include a provision allowing development on a sub-standard 50.95-metre-wide lot.
4. The owner will be required to obtain a connection permit from the Water and Sewer Department prior to issuance of the building permit.
5. Zoning By-law Z-1 continues to apply to all uses, buildings and structures on the property.
6. With the exception of the space reserved for the driveway, the front yard between the building and Alexander Street must be landscaped with grass as a minimum.

**MOTION CARRIED**

Item # 119-06FR

Campbellton

9, rue Alexander

644668 NB Inc

Le Conseil la Communauté Régionale de Campbellton demande l'opinion du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche concernant les projet d'arrêtés suivants : Arrêté N° M-1-23, intitulé « Un arrêté pour modifier l'arrêté No. M-1, Arrêté portant adoption d'un plan municipal » et Arrêté N° Z-1-60, intitulé « Un arrêté pour modifier l'arrêté de zonage N° Z-1».

### Proposition

Le but de ces amendements au plan municipal et à l'arrêté de zonage vise à ajouter 4 nouvelles unités de logement à une habitation multifamiliale existante de 8 unités.

Le bâtiment actuel de type en rangée mesure ±140 pieds de longueur et 52 pieds de profondeur. Les unités de logement sont construites de part et d'autre du bâtiment. Ces unités sont accessibles de l'intérieur et de l'extérieur.

Les quatre nouvelles unités seraient rajoutées selon le même plan. Le bâtiment serait donc agrandi d'un tiers, soit 70 pieds x 52 pieds. Le nouveau bâtiment mesurerait donc 210 pieds x 52 pieds approximativement.

Il semble que le bâtiment actuel n'est pas parallèle avec la limite sud du terrain et s'en rapproche graduellement. Il faudra s'assurer que l'agrandissement proposé n'empiète pas dans la marge de retrait réglementaire et soit réaligné au besoin.

### L'utilisation du sol

La parcelle avant donnant sur la rue Alexander est occupée par une habitation multifamiliale en rangée de 8 unités de logements construite en 2009 suite à un rezonage conditionnel. La parcelle 2019-A est vacante. Cet aménagement en 2009 avait fait l'objet d'une entente de développement entre la ville de Campbellton et le propriétaire à l'époque.

Il est à noter que l'aménagement du terrain diffère quelque peu de ce qui était prévu dans le plan de site rattaché à l'entente de développement. Un seul stationnement et un seul accès ont été aménagés du côté nord du bâtiment. Le bâtiment a été construit plus près de la limite sud du terrain qu'il était prévu sur le plan de site.

L'utilisation du sol des propriétés dans ce secteur de la ville est constituée d'un mélange de résidences de faible et de moyenne densité, d'institutions, de commerces et de terrains vacants. Le terrain est borné au nord par 5 propriétés unifamiliales ayant une façade sur la rue Duncan. Le grand terrain à l'ouest est occupé par le cimetière.

Les deux premiers terrains situés au sud sont occupés par des habitations multifamiliales de 6 unités de logement respectivement qui ont également fait l'objet de rezonages en 2010, 2021 et 2023. Plus au sud, le grand terrain vacant appartenant à la ville de Campbellton est utilisé comme dépôt à neige en hiver.

Le terrain situé en face de la propriété à rezoner est occupé par un bâtiment commercial. Un peu plus au sud, on retrouve le Manoir Sugarloaf qui est un foyer de soins spéciaux. On retrouve également un certain nombre de commerces dans cet arrondissement de Campbellton dont un lave-auto, un restaurant, une station-service et un motel.

### Examen

L'aménagement du territoire à Campbellton est régi par le Plan Municipal M-1 adopté en décembre 2005 et par l'arrêté de zonage Z-1 adopté en janvier 2006.

Aux fins du plan municipal, la partie avant du terrain est désignée « Résidentiel Densité Moyenne » alors que la parcelle 2019-A à l'arrière est désignée « Services collectifs ». Cette parcelle appartenait auparavant à Campbellton Rural Cemetery Company et fut annexée au terrain en 2019.

Aux fins de l'arrêté de zonage, la partie avant du terrain en question est zonée « R3- Résidentiel Multifamiliale », alors que la partie arrière est zonée « Services Collectifs ».

Les usages permis dans les zones R3 comprennent les habitations uni ou bifamiliales, les parcs ou terrain de jeux, et un ou plusieurs bâtiments comportant une habitation multifamiliale. Les habitations unifamiliales et bifamiliales peuvent également comprendre les usages secondaires suivants : pension, maison de chambres, maisons de chambres pour touristes, une activité professionnelle à domicile.

Le nombre maximal d'unité de logement dans une habitation multifamiliale est prescrit à l'alinéa 25(2) (iii) en fonction de la dimension des lots. Un maximum de 6 unités de logement semble être permis si les dimensions du terrain le permettent. Il est cependant à noter que la Commission d'urbanisme peut permettre plus d'une habitation multifamiliale sur un même lot assujetti aux modalités et conditions qu'elle impose. On pourrait ainsi avoir deux ou plusieurs habitations multifamiliales sur un même terrain comprenant un maximum de 6 unités de logement chacune.

Avant d'être rezonée R3 en 2009, la propriété était zonée R2-Résidentiel Uni et Bifamiliale. Ce rezonage était assujetti à un certain nombre de conditions touchant aux usages permis et à la mise en place de nouvelles

infrastructures par la ville pour desservir le terrain. Il est à noter que l'aménagement du terrain n'est pas conforme en tout point aux termes et conditions de l'entente de rezonage.

La moitié sud de la rue Alexander est zonée Commercial Routier Classe 3 qui permet une gamme variée d'usages commerciaux et résidentiels. Plusieurs de ces usages sont axés sur l'automobile.

Les aspects suivants ont été examinés dans le rapport de rezonage.

Les aspects suivants ont été examinés par l'urbaniste qui a rédigé le rapport de rezonage.

#### **1- Impacts visuels:**

Cette habitation est aménagée perpendiculairement à la rue Alexander. Le type d'habitation en rangée et l'aménagement du terrain sont similaires aux deux autres habitations multifamiliales situées au sud. Étant donné que le projet vise à agrandir un bâtiment existant du tiers, les impacts visuels à partir des propriétés résidentielles situées au nord seront moins perceptibles.

#### **2- Circulation routière, stationnement et accès au terrain:**

Dans l'entente de développement de 2009, il était stipulé que le terrain devait être desservi par deux accès/sorties reliés aux deux aires de stationnement prévus de chaque côté du bâtiment. Dans les faits, une seule aire de stationnement a été aménagée du côté nord et qui sera agrandie pour ajouter des espaces de stationnement pour les nouvelles unités de logement. Cela étant dit, le terrain est suffisamment grand pour fournir le nombre d'espaces de stationnement requis pour ce projet. Même si elle est en pente, la rue Alexander au niveau du point d'accès existant est droite et dégagée, et ne présente pas de problème de visibilité. Le service d'urbanisme devra s'assurer que l'aménagement du bâtiment est conforme aux dispositions de zonage relatives aux accès et au stationnement.

#### **3- Dimensions des terrains:**

Le nombre d'unités de logement dans une habitation multifamiliale est déterminé par les dimensions du terrain. Même si le nombre d'unités de logement dans une zone R3 est limité à 6 sans égard à la grandeur du terrain, le terrain semble être suffisamment grand pour accommoder une habitation comprenant 12 unités de logements en extrapolant les normes de dimensions des lots mentionnés à l'alinéa 25.(1) (2) a). Même si la largeur du terrain est 3 mètres inférieure aux normes prescrites, il est 3 fois plus grand en termes de superficie. La dérogation de 3 mètres sur la largeur pourra être enchâssée dans l'arrêté de rezonage afin de légaliser cet aménagement.

#### **4- Code National du Bâtiment :**

Dans le plan de site rattaché au rezonage de 2009, il était prévu deux accès au terrain avec du stationnement de part et d'autre du bâtiment. En cas d'incendie, il aurait alors été possible d'attaquer le feu des deux côtés. Le bâtiment a cependant été construit près de la limite sud du terrain, ce qui laisse peu d'espace de ce côté. Il faudrait alors probablement attaquer le feu à partir du stationnement de la propriété adjacente située au 11 Alexander et qui est en contrebas. Le chef pompier est au courant de la situation et n'a pas de préoccupation. Il a également confirmé que le débit et la pression résiduelle de la bouche d'incendie sont adéquats.

Le Directeur des services aux citoyens a confirmé que les appartements proposés pourront également recevoir les services d'aqueduc et d'égout sans surcharger les capacités des réseaux existants de la Ville de Campbellton.

La superficie totale du bâtiment agrandi sera supérieure à 600 mètres carrés. Le service d'inspection de la commission de services régionaux a fourni les informations suivantes :

- 1- Une approbation professionnelle est exigée pour le projet. Les dessins doivent être étampés.
- 2- Un plan de localisation n'a pas été soumis avec les dessins et est requis pour faire la vérification des distances limitatives / exigences de construction.
- 3- Le corridor public proposé à une longueur excédant 200 pieds. La distance de parcours maximum est donc dépassée ce qui nécessitera une modification au concept. Voir révision pour recommandations pour solutions possible pour le concept.
- 4- Les corrections aux plans et les détails additionnels seront requis avant l'émission du permis.

#### **Modification proposée**

La propriété est donc assujettie à 2 types de zonage dans le plan municipal, soit Résidentiel Densité moyenne pour la parcelle 50373786 et Services Collectifs pour la parcelle 2019-A qui a été annexée en 2019.

La parcelle avant est donc convenablement zonée. Seule la parcelle 2019-A nécessite un rezonage.

Il est recommandé de modifier le plan municipal comme suit : Changer la désignation de la Parcelle 2019-A de Services Collectifs à Résidentiel Densité Moyenne.

Il est à noter que la section 3.1.3 b) du plan municipal contient un certain nombre de critères que le conseil municipal doit tenir compte dans le rezonage des nouvelles habitations à trois logements ou plus. Le rapport de rezonage contient une analyse détaillée de ces critères.

Il est recommandé de modifier l'arrêté de zonage comme suit : Changer le zonage de la Parcelle 2019-A de Zones de Services Collectifs à Zones Résidentielles unifamiliales, bifamiliales et multifamiliale (Zones R3).

L'article 26 prescrit les dimensions minimales des logements contenant deux chambres à coucher et qui est de 625

pieds carrés. Le projet comporte des unités de logements de 805 pieds carrés qui sont donc conformes aux dispositions.

La marge de retrait minimale du bâtiment par rapport aux limites latérales est 0,30 fois la hauteur du mur contigu du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 mètres. Tel que mentionné à la partie 7 du rapport, le bâtiment existant n'est pas parallèle à la limite latérale sud et se rapproche graduellement à mesure qu'il s'éloigne de la rue. Il faudra s'assurer que l'agrandissement proposé n'empiète pas dans la marge de retrait réglementaire.

#### **Examen de suivi**

L'urbaniste en charge de ce projet a consulté le personnel de la planification sur la modification proposée. Le propriétaire a reçu une copie du rapport de rezonage.

Le rapport de rezonage a également été envoyé à la province.

#### **Déclarations d'intérêt public (DIP)**

Depuis le 1er octobre 2023, les DIP s'appliquent aux nouveaux plans d'aménagement du territoire, aux nouveaux arrêtés et aux nouvelles modifications. Le projet et les projets d'arrêtés ont été analysés et sont conformes au *Règlement sur les déclarations d'intérêt public*.

#### **Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme**

**110 (1)(a)**

##### *Loi sur l'urbanisme*

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

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

Le Conseil demande l'avis du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche concernant la modification proposée.

**Il est proposé et appuyé (P. Levesque / M. Power) que le Comité recommande au Conseil de la Communauté régionale de Campbellton que les modifications suivantes soient approuvées :**

1. Modifier l'affectation du sol de la parcelle 2019-A située à l'arrière du 9, rue Alexander et portant le NID 50402924 de « Services collectifs » à « Résidentiel de densité moyenne » (Arrêté n° M-1-23, modification au Plan municipal);
2. Modifier le zonage le zonage de la même parcelle de « Services collectifs » à « Résidentiel multifamiliale - R3 » (Arrêté n° Z-1-60, modification à l'arrêté de zonage).

Le personnel recommande également que le Comité recommande au Conseil que les conditions suivantes soient rattachées au rezonage conditionnel prévu à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*. Le conseil pourra rajouter les conditions qu'il juge nécessaire à tout moment durant le processus de rezonage et en particulier après l'audience publique d'objection prévue.

1. La propriété devra être aménagée en conformité avec le plan d'aménagement du site et les plans de construction déposés avec le formulaire de demande de modification à l'arrêté de zonage. Toute dérogation au plan d'aménagement devra être approuvé par le comité d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche.
2. Nonobstant le nombre d'unités de logement dans une habitation multifamiliale permis dans une Zone R3, il sera permis un maximum de 12 unités de logements.
3. L'arrêté de rezonage va inclure une disposition permettant l'aménagement sur un lot dérogoatoire de 50.95 mètres de largeur.
4. Le propriétaire devra obtenir un permis de raccordement auprès du Département des eaux et égouts avant la délivrance du permis de construction.
5. L'arrêté de zonage Z-1 continue de s'appliquer à tout usage, bâtiment et construction sur la propriété.
6. Sauf l'espace réservé pour l'allée d'accès, la cour avant entre le bâtiment et la rue Alexander devra faire l'objet d'un aménagement paysager comprenant au minimum du gazon.

**PROPOSITION ADOPTÉE**

Item # 119-07

Meeting No. 119

Réunion no 119

Minutes

Proces Verbal

**OTHER MATTERS / AUTRE AFFAIRES**

**No Other Matters / Aucune Autre Affaire**



Item # 119-08

Meeting No. 119

Réunion no 119

Minutes

Procès-verbal

**ADJOURNMENT/ AJOURNEMENT**

( K. Savoie ) moved that the meeting adjourn at 6:06 p.m.

( K. Savoie ) a proposé que la réunion soit levée à 18h06.



Chairman  
Président



Director of Planning Services /  
Directeur de services d'urbanisme