

Meeting of / Réunion du		June 17, 2026	17 juin 2026
Item # 143-01	Meeting No 143	Réunion no 143	Minutes Procès-verbal

CALL TO ORDER / LEVÉE DE LA RÉUNION

Regular Monthly Meeting No. 143 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 143 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 # 143-02	Meeting No. 143	Réunion no 143	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

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

It was moved and seconded (R. Boissonnault / D. Samson) that the agenda be adopted.
Il a été proposé et appuyé (R. Boissonnault / D.Samson) que l'ordre du jour soit adopté.

MOTION CARRIED
MOTION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du		June 17, 2026	17 juin 2026
Item # 143-03	Meeting No. 143	Réunion no 143	Minutes Procès-verbal

ATTENDANCE / PRÉSENCES

Members / membres :

Kenneth Savoie
Marc Savoie
Lise Philippe
Pierre Levesque
Roger Boissonnault
Kim Firlotte
Doug Peterson
Duane Samson

Absent / Absent:

Maurice Power
Thérèse Paquet

Staff / personnel :

Jason Bernatchez, Director of Planning Services / Directeur des services d'urbanisme
Kim Thompson, Planning Director / Directrice de la planification
Gabriel Thibault, Building Inspector / Development Officer / Inspecteur de bâtiments/ Agent d'aménagement
Abdelkader Mohamed Belfekroun, Building Inspector / Development Officer / Inspecteur de bâtiments/ Agent d'aménagement
Sophie Levesque, Recording Secretary / Secrétaire de séance

Guests / Membres du public : 4

Item # 143-04	Meeting No. 143	Réunion no 143	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

Meeting of / Réunion du		June 17, 2026	17 juin 2026
Item # 143-05	Meeting No. 143	Réunion no 143	Minutes Procès-verbal

ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

The minutes of Meeting No. 142, held May 20, 2026 were circulated to members for revision.

It was moved and seconded (K. Firlotte / L. Philippe) that the minutes be adopted.

MOTION CARRIED

Le procès-verbal de la réunion no 142, tenue le 20 mai 2026 a été distribué aux membres.

Il est proposé et appuyé (K. Firlotte / L. Philippe) que le procès-verbal soit adopté.

MOTION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du		June 17, 2026	17 juin 2026
Item # 143-06EN	Balmoral	384 avenue des Pionniers	Sophie Maltais

A building and development permit application has been filed by the owner for the location of a 30ft by 17ft (9.14m x 5.2m) garden suite as a secondary building on the property. A use that is permitted as a conditional use of the By-law.

With the main dwelling being 30' x 30' (900 square feet), the proposed garden suite of 17' x 30' (510 square feet) exceeds the 50% of the floor area of the main dwelling unit.
The proposal is 56.67% of the floor area of the main dwelling unit.

The rural plan of Bois-Joli requires the garden suite to take an area of 50% or less of the floor area of the main dwelling unit up to a maximum of 75 square meters (800 square feet)
The proposal of 510 square feet meets the 800 square feet but exceeds the 50% of the floor area of the main dwelling

Staff has coordinated a request on the availability of municipal services with the municipality. Arrangements will have to be finalized before a permit is issued for the development.

The property is located in the Mixed Urban (MU) Zone

Village of / de Bois Joli

Zone MU - Urban Mixed

Zone description: Mixed urban zones include higher-density residential uses and a range of commercial uses designed to ensure compatibility with residential density.
Compatible secondary uses are also permitted, primarily involving single-family homes.
MU zones are located along more major thoroughfares in order to encourage infill construction, provided that public water and sewer services are available.
These developments will be encouraged in the Village's existing and recognized mixed-use areas while remaining distinct from the local commercial and institutional services.

Permitted uses

3.2(1) Subject to this Section, the land, building or structures in MU zones may only be used for the following purposes:

- a) Any of the following main uses:
 - (i) A single-family dwelling;
 - (ii) A two-unit dwelling;
 - (iii) A semi-detached dwelling;
 - (iv) A row house;
 - (v) A multiple-unit dwelling, with at least four units;
 - (vi) A mini-home or mobile home;
 - (vii) A boarding house or furnished room;
 - (viii) A nursing home;
 - (ix) A retail or service establishment;
 - (x) A grocery store or convenience store;
 - (xi) An establishment providing professional, administrative, legal, insurance or accounting services;
 - (xii) A restaurant providing on-site dining or take-out food, subject to the terms and conditions that the Commission may impose in accordance with Section 53(3) c) (i) and (ii) of the Community Planning Act;
- A park or playground or sports field

c) any of the following permitted secondary uses involving a single-family dwelling or two-unit dwelling

- (i) An accessory dwelling unit
- (ii) Garden suite
- (iii) Tourism-related bed & breakfast

Garden Suite: an individual detached dwelling designed to be easily removed (full foundations or basements are not permitted) and typically located in the rear yard of a lot containing a single-family dwelling.

9.8 Garden suites

- a) Garden suites are uses permitted in the UR and UM zones, subject to the conditions that the Commission may impose in accordance with Section 53(3)c) of the Community Planning Act and subject to the following conditions:
- (i) The garden suite must be located in the rear yard;
 - (ii) It must take up an area of no more than 75 m2 and must not take up an area of more than 50% of the

floor area of the main dwelling unit;

- (iii) It must be located at least 5 metres from the lateral or rear lot lines;
- (iv) The total number of bedrooms on the lot must be approved by the Department of Health prior to construction of the garden suite if it is located on a lot without access to municipal water/sewer services;
- (v) The garden suite must include an extra parking space, in addition to the spaces required for the main residence, and must be accessible from the same driveway;
- (vi) The garden suite must be constructed so that it is easily removable.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55(1)

Section 9.8 – Garden Suites / Pavillons-jardin

Garden suites are uses permitted in the UR and UM zones, subject to the conditions that the Commission may impose in accordance with Section 53(3)c) of the Community Planning Act and subject to the following conditions:

Community Planning Act, section 55 (1), states:

The advisory committee or Restigouche Regional Service Commission may permit, subject to such terms and conditions as it considers fit,

- b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) of a zoning by-law 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.

The Committee is requested to APPROVE THE USE GARDEN SUITE AND TO GRANT A VARIANCE OF 6.67% (60 square feet) ON THE AREA OF THE GARDEN SUITE and impose the conditions considered fit.

The building lot is large and has ample depth and area to for the requested use. For this reasons, and because of the current lack of housing, it was moved and seconded (L. Philippe / D. Samson) that the request BE APPROVED AS PRESENTED subject to the following conditions...

- That the project be undertaken subject to the minimum standards applicable.
- That arrangements be made with the municipality for the connection to municipal services

MOTION CARRIED

Meeting of / Réunion du			June 17, 2026	17 juin 2026
Item # 143-06FR	Balmoral	384 avenue des Pionniers	Sophie Maltais	

Une demande de permis de construction et d'aménagement a été déposée par le propriétaire pour la localisation d'un pavillon-jardin de 30 pieds par 17 pieds (9.14m x 5.2m) qui serait utilisé comme bâtiment secondaire sur la propriété. Une usage qui est permis étant conditionnel du règlement de zonage. Étant donné que l'habitation principale mesure 30' x 30' (900 pieds carrés), le pavillon-jardin proposée de 17' x 30' (510 pieds carrés) excède la limite de 50% de l'aire de plancher du logement principale. La proposition est 56.67% de l'aire de plancher du logement principale.

Le plan rural de Bois-Joli exige qu'un pavillon-jardin ait une superficie de 50% ou moins de l'aire de plancher du logement principale, jusqu'à un maximum de 75 mètres carrés (800 pieds carrés). La proposition de 510 pieds carrés respecte la superficie maximale de 800 pieds carrés, mais excède la limite de 50% de l'aire de plancher du logement principale

Le personnel a coordonné une demande sur la disponibilité des services municipaux avec la municipalité. Les arrangements auront à être finalisés avant l'émission du permis pour l'aménagement.

La propriété est située dans la zone Mixed Urbaine (MU)

Village of/ de Bois Joli

Zone MU - Mixtes urbaines

Description de la zone: Les zones mixtes urbaines comprennent des usages résidentiels de plus grande densité et un panel d'usage commerciaux permettant de cohabiter avec la densité résidentielle.

Les usages secondaires compatibles sont également permis, principalement avec les résidences unifamiliales.

Ces zones se situent le long des corridors de circulations plus structurants de façon à favoriser la construction intercalaire, là où les services publics d'eau et d'égouts sont disponibles.

Ces développements seront encouragés dans le tissu mixte existant et reconnu du Village tout en restant distinct des services commerciaux et institutionnels locaux.

Usage permis

3.2(1) Sous réserve du présent article, les terrains, bâtiments ou constructions dans la zone MU ne peuvent servir qu'aux fins :

a) D'un des usages principaux suivants:

- (i) Une habitation unifamiliale;
- (ii) Une habitation bi-familiale;
- (iii) Une habitation jumelée;
- (iv) Maisons en rangée;
- (v) Une habitation multifamiliale, avec un minimum de quatre logements;
- (vi) Une mini-maison ou une maison-mobile;
- (vii) Une pension ou un garni;
- (viii) Un foyer de soins;
- (ix) Un établissement de vente au détail ou de service;
- (x) Une épicerie, un dépanneur;
- (xi) Un établissement de services professionnels, administratifs, légaux, juridiques, d'assurance, de comptabilité;
- (xii) Un restaurant sur place ou à emporter sous réserve des modalités et conditions que pourrait imposer la Commission selon l'article 53(3) c) (i) et (ii) de la Loi sur l'urbanisme;
- (xiii) Un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;
- c) de l'un des usages secondaires à une habitation unifamiliale ou bi-familiale permise suivants:
 - (i) Un logement accessoire
 - (ii) Pavillon jardin
 - (iii) Gîte touristique

Pavillon-jardin: désigne un logement individuel détaché conçu de manière à être enlevé facilement (les pleines fondations ou les sous-sols ne sont pas permis) et destiné à être situé dans la cour arrière du lot où se trouve une habitation unifamiliale.

9.8 Pavillon-Jardin

a) Les pavillon-jardins sont des usages permis dans les zones RU et MU sous réserves des conditions que peut imposer la Commission selon l'article 53(3) c) de la Loi sur l'Urbanisme et des conditions suivantes:

- (i) Le pavillon-jardin doit être localisé en cours arrière;
- (ii) Avoir une superficie égale ou inférieure à 75 mètres carrés sans occuper une superficie supérieure à

50 % de l'aire de plancher du logement principale;

(iii) Être situé à au moins 5 mètres de la toute limite latérale ou arrière de lot;

(iv) Le nombre total de chambre à coucher sur le lot doit être approuvé par le ministère de la Santé préalablement à sa construction s'il est situé sur un lot non-desservi par les services d'aqueduc et d'égout;

(v) Être accompagné d'une case de stationnement supplémentaire en plus des cases exigées pour l'habitation principale et aménagée avec la même allée d'accès;

(vi) Être construit de façon à être facilement enlevé.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55(1)

Section 9.8 Pavillons-jardin

Les pavillon-jardins sont des usages permis dans la zones RU et MU sous réserves des conditions que peut imposer la Commission selon l'articles 53(3) c) de la Loi sur l'Urbanisme et des conditions suivantes:

Loi sur l'urbanisme, section 55 (1), indique que:

Le comité consultatif ou la Commission de Services Régionaux Restigouche peuvent autoriser, sous réserve des modalités et conditions qu'ils jugent appropriées,

b) soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)(a) 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.

On demande au Comité D'APPROUVER L'USAGE PAVILLON-JARDIN ET D'APPROUVER UNE DÉROGATION DE 6.67% (60 pieds carrés) SUR LA SUPERFICIE DU PAVILLON-JARDIN et d'imposer les conditions jugées nécessaires.

La propriété en question est grande et présente une profondeur et une superficie suffisantes pour l'usage proposé. De plus, parce que la propriété est située immédiatement adjacente à une propriété commerciale, les impacts sur la région et sur l'usage seront minimales. Pour ces raisons, et en raison du manque actuel de logements sur le territoire, Il est proposé et appuyé (L. Philippe / D. Samson) que la demande SOIT APPROUVÉE TEL QUE PRÉSENTÉ sous réserve des conditions suivantes...

•Que le projet soit entrepris sous réserve des normes minimales applicables.

•Que des arrangements sont prises avec la municipalité afin d'assurer la connexion aux services municipaux

PROPOSITION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du		June 17, 2026	17 juin 2026
Item #	143-07EN	Campbellton	50239763
			Beauworth INC

A preliminary subdivision proposal has been submitted by East Coast Surveys on behalf of Beauworth Inc., in coordination with municipal authorities.
 The purpose of the plan is to establish a new roadway along Brook Terrace, creating an additional access route within the area and improving connectivity between existing streets.

This subdivision plan has been underway since at least 1993. Its purpose is to formally connect both ends of Brook Terrace and to have that section of the road officially recognized as a legal roadway.

City of Campbellton Subdivision By-law

Section 6, Streets and Public Rights-of-way

- (6) In arriving at a decision regarding a recommendation with respect to the location of streets in a proposed subdivision, the Planning Commission shall consider the relationship between such location and
- (a) the topography of the land;
 - (b) the provision of lots suitable for the intended use;
 - (c) street intersections and interceptions being as nearly as possible at right angles;
 - (d) convenient access to the proposed subdivision and to lots within it; and
 - (e) the convenient further subdividing of the land or adjoining land.

Proposal

The tentative subdivision plan has been reviewed by staff of the City of Campbellton and of the RSC.

- o Meets Zone provisions
- o Land for public purposes not applicable.
- o Steet gradients @ less than 6%

Consultation

- Engineer representing the City of Campbellton – existing municipal services (asphalt, underground infrastructure) meets City standards. The street and infrastructure exist and have been used by the City for several years, we deem the lots transfer acceptable.

Subdivision / Lotissement

10(4)a)

Pursuant to Section 56 of the Community Planning Act, Council shall not approve a subdivision plan until the following steps have been taken:

- a) That the Planning Commission has first recommended to the Council the location of the streets, or the land for public purposes, or both, as the case may be, within the proposed subdivision,

The Restigouche RSC Planning Review and Advisory Committee is requested to give their recommendation regarding the location of new streets proposed for the "Beauworth Subdivision 2026" subdivision plan.

It was moved and seconded (K. Firlotte / L. Philippe) that the Commission recommend to Council that the location of new streets proposed in the “Beauworth Subdivision” subdivision plan BE APPROVED as presented, because the existing streets and infrastructure meet the applicable standards and because the proposed subdivision meets the requirements of the Subdivision By-law.

MOTION CARRIED

Meeting of / Réunion du		June 17, 2026	17 juin 2026
Item # 143-07FR	Campbellton	50239763	Beauworth INC.

Une proposition préliminaire de lotissement a été soumis par East Coast Surveys pour le compte de Beauworth Inc., en collaboration avec les autorités municipales.
Le plan vise à aménager une nouvelle rue sur Brook Terrace, afin de créer un accès supplémentaire dans le secteur et d'améliorer la connectivité entre les rues existantes.

Ce plan de lotissement est en cours depuis au moins 1993. Il vise à relier officiellement les deux extrémités de Brook Terrace et à faire reconnaître ce tronçon de rue comme une voie publique légale.

Arrêté de lotissement de la Ville de Campbellton

Article 6, Rues et Emprises Publiques

- (6) Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la commission d'aménagement:
- (a) Tient compte de la topographie du terrain;
 - (b) Veille à la création de lots qui puissent servir à l'affectation qui leur est attribuée;
 - (c) S'assure que les intersections de rues sont aussi perpendiculaires que possible;
 - (d) Prend les mesures nécessaires pour assurer un bon accès au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte;
 - (e) Prend les mesures nécessaires pour faciliter le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants.

Proposition

Le plan provisoire de lotissement a été examiné par le personnel de la Ville de Campbellton et de la CSR.

- o Rencontre les dispositions de la zone
- o Terrains pour l'utilité publique non applicable au projet.
- o La déclivité des rues est à moins de 6%.

Consultation

- Ingénieur représentant la Ville de Campbellton – les services municipaux existants (asphalte, infrastructure souterraine) répondent aux normes de la Ville. La rue et les infrastructures existent et sont utilisées par la Ville depuis plusieurs années, nous jugeons la cession de lots acceptable.

Subdivision / Lotissement

10(4)a)

En application de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil n'approuve pas un plan de lotissement avant que les conditions suivantes soient réunies:

- a) que la commission d'aménagement ait d'abord recommandé au conseil l'emplacement des rues ou des terrains d'utilité publique, ou des deux, selon le cas, dans le lotissement proposé;

Le Comité consultatif en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche est demandé de statuer une recommandation relative à l'emplacement des rues pour le plan de lotissement « Beauworth Subdivision 2026 »

Il est proposé et appuyé (K. Firlotte /L. Philippe) que la Commission recommande au conseil de la Ville de Campbellton que l'emplacement des rues dans le plan de lotissement provisoire « Beauworth Subdivision 2026 » SOIT APPROUVÉ tel que présenté, car le chemin et l'infrastructure existante rencontrent les dispositions applicables et parce que le lotissement rencontre les exigences de l'arrêté de lotissement.

PROPOSITION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du		June 17, 2026	17 juin 2026
Item # 143-08EN	Charlo	1092 rue Chaleur	Manon Levesque

A tentative subdivision plan has been submitted by East Coast Survey. The intent of the subdivision plan is to create lot 2026-1 for residential purposes. The width of the proposed lot 2026-1 is of only 39.917 meters (130.96 ft) along Chaleur Street. The property is subject to the Charlo Zoning By-law. The property is located in the Mixed zone (M) and the Peripheral Zone (PER).

Charlo Zoning By-Law

- 10. (1) No building or structure may be built, located or relocated, altered or replaced on a lot unless the lot meets the requirements of this section.
- (4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot
 - (a) Shall have and contain
 - (i) a width of at least 54 metres,
 - (ii) A depth of at least 38, and
 - (iii) An area of at least 4,000 square metres;

The proposed lot's width of 39.917 meters (130.96 feet) does not provide the minimum lot width requirement of 54 meters (177.16 ft) in order to meet the minimum requirement of the Charlo Zoning By-Law for a lot not serviced by a sewer system for public use in the Mixed zone (M).

We consulted public safety requesting a confirmation that it would be a possibility to install a septic tank on the proposed lot 2026-1.

Here is the response of Reno Castonguay from public safety:

Regarding the lot dimensions, from my perspective, given that we meet the minimum size of 4000m2, the minimum width and depth don't necessarily need to be 54m of street frontage, but I must be able to find this distance somewhere on the lot. However, to confirm whether installing an OSSD system is possible, only an OSSD application, with a lot assessment can determine this, as several other factors besides the lot dimensions come into play. Therefore, I believe the first step in creating a new lot is to ensure it has a minimum size of 4000m2 and meets the 54m x 38m requirement. This doesn't guarantee the client can install an OSSD system, but these are the initial criteria to meet.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

78(1)

- 78 (1) An advisory committee or regional service commission may
 - (a) subject to the terms and conditions it considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of a subdivision by-law, if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of land and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan or scheme under this Act affecting the land,

The Restigouche RSC Planning Review and Advisory Committee is requested to GRANT A VARIANCE of 14.08 meters (46.2 feet) on the width of lot 2026-1 of the proposed tentative plan – Reginald John Cooling & Manon Levesque Subdivision 2026-1.

Result: lot width of 39.917 m (130.96 ft) for the proposed 2026-1.

The proposal does not compromise the possibilities for the future development of the remnant lot. The variance is considered reasonable. For these reasons, it was moved and seconded (D. Petersen / K. Firlotte) that the requested variance BE APPROVED with the following condition:

- The owner must receive an approval from public safety for the installation of a septic tank.
- The house must be built on undisturbed soil

MOTION CARRIED

Meeting of / Réunion du			June 17, 2026	17 juin 2026
Item # 143-08FR	Charlo	1092 rue Chaleur	Manon Levesque	

Un plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de Arpentage East Coast L'intention du plan de lotissement est de créer le lot 2026-1 pour fin résidentiel La largeur du lot proposé 2026-1 est de seulement 39.917 mètres (130.96 pieds) le long de la rue Chaleur. La propriété est sujet aux exigences à l'arrêté de zonage de Charlo. La propriété est située dans la zone mixte (M) et périphérique (PER).

Arrêté de zonage de Charlo

10. (1) Aucun bâtiment ni aucune structure ne peut être construit, implanté ou déplacé, modifié ou remplacé sur un terrain, à moins que ce terrain ne satisfasse aux exigences énoncées dans la présente section.

(4) Lorsqu'un terrain n'est pas desservi par un réseau d'égouts public, ce terrain:

Doit avoir et comprendre:

Une largeur d'au moins 54 mètres,

Une profondeur d'au moins 38 mètres, et

Une superficie d'au moins 4 000 mètres carrées;

La largeur de 39.917 mètres (130.96 pieds) du lot 2026-1 ne satisfait pas l'exigence minimale de largeur de 54 mètres (177.16 pieds) de l'arrêté de zonage de Charlo pour un lot non desservi par un réseau d'égouts public dans la zone mixte (M)

Nous avons consulté sécurité publique pour obtenir une confirmation qu'il serait possible d'installer une fosse septique sur lot proposé 2026-1.

Voici la réponse de Reno Castonguay de sécurité publique:

Concernant les dimensions du lot, de mon bord, vu que l'on rencontre le minimum de 4000m2, la largeur et profondeur minimum requise n'a pas besoin d'être nécessairement 54m de façade à la rue, mais je dois pouvoir retrouver cette distance à quelque part sur le lot. Toutefois, afin de pouvoir confirmer si l'installation d'un système OSSD est possible, seul une application OSSD, avec évaluation du lot pourra le déterminer, plusieurs autres facteurs autres que les dimensions du lot rentrent en ligne de compte. Donc, de votre coter, je crois que la première étape concernant la création d'un nouveau lot, est de s'assurer que le lot à un minimum 4000 m2, et rencontre le 54m x 38m, cela n'assure quant même pas le client de pouvoir installer un système OSSD, mais sont les premiers critères à rencontrer.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

78(1)

78 (1) Tout comité consultatif ou toute commission de services régionaux peut :

a) ou bien, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, autoriser toute dérogation raisonnable aux exigences de l'arrêté de lotissement, qui, à son avis, est souhaitable pour l'aménagement d'un terrain et compatible avec l'objectif général de l'arrêté comme de tout plan, toute déclaration ou tout projet prévus par la présente loi touchant le terrain;

Le Comité d'ajustement en matière d'urbanisme de la CSR Restigouche est demandé D'ACCORDER UNE DÉROGATION de 14.08 mètres (46.2 pieds) de la largeur du lot 2026-1 du plan provisoire de lotissement Reginald John Cooling & Manon Levesque Subdivision 2026-1.

Résultat : Une largeur de lot de 39.917 m (130.96 pieds) pour le lot 2026-1.

La proposition ne compromet pas les possibilités pour l'aménagement future de la propriété du lot restant. La dérogation est considéré raisonnable. Pour ces raisons, il est proposé et appuyé (D. Petersen / K. Firlotte) que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE avec la condition suivante :

Le propriétaire doit obtenir une approbation des services publique pour l'installation d'une fosse septique La maison doit être construite sur un sol non remanié.

PROPOSITION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du			June 17, 2026	17 juin 2026
Item # 143-09EN	Charlo	241 rue Chaleur	Cynthia Gallant/ Georges Andre Gallant	

Mr. Georges Gallant has submitted a building permit application, requesting permission to build a 12’ by 16’ (3.7m x 4.9m) accessory building at the front of the existing dwelling located at 241 Chaleur Street, in Charlo, NB. The existing dwelling of the property is currently used as a cottage. The property was formerly used as the location of a commercial operation – wood working shop. The commercial building has been demolished. The owner has purchased the property with the intent of eventually building a dwelling on the property – either a single-family home or a mini-home. This latest proposal is an attempt at keeping the largest portion of the property vacant for construction purposes. The owner would build a detached building that has residential character to try to minimize the impacts on the neighborhood – building with a front covered deck.

The property is located in the Mixed (M) Zone

Zoning By-Law Village of Charlo

39. (1) [...] any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose,

a) one or more of the following main uses:

- a use permitted in R1 Zones,
- subject to Section 102, a mini home or mobile home,
- a use permitted in LC zones, and

b) any accessory building, structure or use incidental to the main use of land if such main use is permitted by this section.

R1 ZONE

- a single-or two-family dwelling,
- a park or playground,
- subject to subsection (2), a public utility

LC ZONE

- small grocery store,
- Small retail store,
- A day nursery, or
- subject to (2), a public utility;

14. (1) No accessory building or structure may
- b) be placed, erected or altered sot that it is within
- (i) the front yard of the main building or structure, or

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55(1)

Community Planning Act, section 55 (1), states:

Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or Regional Service Commission may permit

(b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) of a zoning by-law 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.

The Committee is requested to allow the construction of a new accessory building in the front yard of the main building located at 241 Chaleur Street - at approximately 40’ (12.2m) from the front property line.

It was moved and seconded (K. Firlotte / L. Philippe) that the proposed variance BE APPROVED WITH CONDITIONS, for the following reasons:

The owner is attempting to set-up the lot for the future construction of a new dwelling on the property. This is a progression in the right direction in considering the intent of the by-law. The proposal, on the basis of the design, should have very little impact to the area.

Conditions:

That the new building not be placed any nearer to the front property line than the adjacent main building at 237 Chaleur Street.

That the building be developed in general compliance with the proposal – front covered veranda.

That the use of the building remain accessory to the main use dwelling – no commercial operations.

MOTION CARRIED

Meeting of / Réunion du			June 17, 2026	17 juin 2026
Item # 143-09FR	Charlo	241 rue Chaleur	Cynthia Gallant/ Georges Andre Gallant	

Monsieur Georges Gallant a soumis une demande de permis, recherchant la permission de construire un bâtiment accessoire détaché de 12' par 16' (3.7m x 4.9m) dans la cour avant du domicile existant situé au 241 rue Chaleur à Charlo, NB.

Le domicile existant qui occupe actuellement la propriété, sert de chalet. Auparavant, le terrain était utilisé pour les fins de l'opération d'un commerce – atelier de menuiserie. Le bâtiment commercial a été démoli.

Le propriétaire a acquis la propriété avec l'intention d'y construire une habitation – une habitation unifamiliale ou une mini-maison. Cette dernière proposition vise à conserver la plus grande partie du terrain vacante pour permettre la construction.

Le propriétaire construirait un bâtiment détaché à caractère résidentiel afin de minimiser les impacts sur le voisinage – bâtiment avec un perron couvert à l'avant.

La propriété est située dans la zone Mixte (M)

Arrêté de zonage Village de Charlo

39. (1) [...] tout terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

- a) de l'un des usage principaux suivants :
- usage autorisé en zone R1,
- sous réserve de l'article 102, une mini-maison ou une maison mobile,
- usage autorisé en zone LC, et

b) tout bâtiment, structure ou usage accessoire liés à l'utilisation principale du terrain si cette utilisation principale est autorisée par la présente section.

R1 ZONE

- une maison unifamiliale ou bifamiliale
- un parc ou un terrain de jeux,
- sous réserve du paragraphe (2), un service d'utilité public

LC ZONE

- Petite épicerie,
- Petit magasin de ventes au détail,
- Une garderie, ou
- Sous réserve de (2), un service d'utilité public

14. (1) Aucun bâtiment ou ouvrage accessoire ne peut
- b) être placé, érigé ou modifié de manière à se trouver
- (i) dans la cour avant du bâtiment ou de l'ouvrage principal, ou

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55(1)

Loi sur l'urbanisme, section 55 (1), indique que:

Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la Commission de Services Régionaux peut autoriser:

b) soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)a) 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.

On demande au Comité de permettre la construction d'un bâtiment accessoire dans la cour avant du bâtiment principal situé au 241, rue Chaleur – à approximativement 40 pieds (12,2m) de l'emprise.

Il est proposé et appuyé (K. Firlotte /L. Philippe) que cette demande de dérogation SOIT APPROUVÉE AVEC CONDITIONS, pour les raisons qui suivent :

Le propriétaire cherche à aménager le terrain en vue de la construction future d'une nouvelle habitation. Il s'agit d'une progression qui va dans le bon sens, compte tenu de l'intention de l'arrêté de zonage. Le projet, sur la base du concept, devrait avoir très très peu d'impacts sur le voisinage.

Conditions

Que le nouveau bâtiment ne soit pas situé plus près de la limite de propriété avant que le bâtiment principal adjacent, au 237, rue Chaleur.

Que le bâtiment soit construit conformément à la proposition, notamment avec une véranda couverte en

façade.
Que l'usage du bâtiment demeure accessoire à l'habitation principale - aucune activité commerciale ne sera autorisée.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 143-10	Meeting No. 143	Reunion no 143	Minutes Proces Verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

OTHER MATTERS / AUTRE AFFAIRES

No Other Matters / Aucune Autre Affaire

Item # 143-11	Meeting No. 143	Réunion no 143	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ADJOURNMENT/ AJOURNEMENT

(R. Boissonnault) moved that the meeting adjourn at 6:17 p.m.
(R. Boissonnault) a proposé que la réunion soit levée à 18h17.


Chairman
Président


Director of Planning Services /
Directeur de services d'urbanisme