

**Restigouche Regional Service Commission
Planning Review and Adjustment Committee**

**Comité consultatif en matière d'urbanisme
Commission de services régionaux Restigouche**

Meeting No. 146 / Réunion no 146

September 16, 2026 / 16 septembre 2026

Agenda / L'Ordre du jour

1. OPENING REMARKS / WORDS OF WELCOME
OUVERTURE DE LA RÉUNION / MOT DE BIENVENUE
2. ADOPTION OF THE AGENDA
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
3. RECORDING OF ATTENDANCE
PRÉSENCE ET CONSTATATION DU QUORUM
4. CONFLICT OF INTEREST DECLARATIONS
DÉCLARATIONS DE CONFLITS D'INTÉRÊTS
5. ADOPTION OF MINUTES
ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL
6. REFERRAL PRESENTATIONS
PRÉSENTATIONS DE CAS POUR RÉVISION
 - Views/Avis
 - Development Approval/Approbation d'aménagement
7. OTHER MATTERS
AUTRES AFFAIRES
8. ADJOURNMENT
CLÔTURE

Meeting of / Réunion du

September 16, 2026

16 septembre 2026

Item # 01EN	Serge Audet & Caroline Audet	Variance / Dérogation
--------------------	------------------------------	-----------------------

Item # 01FR	Serge Audet & Caroline Audet	Variance / Dérogation
--------------------	------------------------------	-----------------------

Item # 02EN	Gilles Billy Poirier	Variance / Dérogation
--------------------	----------------------	-----------------------

Item # 02FR	Gilles Billy Poirier	Variance / Dérogation
--------------------	----------------------	-----------------------

Item # 03EN	Mr. Lucien Leblanc	Variance / Dérogation
--------------------	--------------------	-----------------------

Item # 03FR	Monsieur Lucien Leblanc	Variance / Dérogation
--------------------	-------------------------	-----------------------

Meeting of / Réunion du

September 16, 2026

16 septembre 2026

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

146- 01EN

Mr. Serge Audet

Campbellton

1 Brook Terrace

Program / Programme : **Development Approval/ Approbation d'aménagement**

Type of Request: **Variance / Dérogation**
Type de demande :

Description : Mr. Serge Audet has submitted a building permit application, requesting permission to build a 14' x 24' (4.3 m x 7.3 m) detached garage. The property is a corner lot, and the applicant wishes to build the garage on adjacent to the North property line, near Dover Street.

The property is located in Low Density Residential (R1) Zone and has the following approximate dimensions: A lot width of 80ft (24.4m), a lot depth of 100ft (30.48m) and occupies an area of 8000 sq.ft (743.23 sq.m).

Proposal:

- This proposal creates a 14' x 24' (4.3 m x 7.3 m) new garage.
- The garage will have 336 sq.ft (31.2sqm) of surface area
- The driveway entrance will remain the same, and no creation of a new entrance is needed
- The garage would be in the front yard on Dover Street as it is a corner lot.

Description - There is an existing street line established by the houses along the South side of Dover Street, and the building would be located within it. Existing features of the property at 1 Brook Terrace: There is a mature tree in the same front yard on Dover Street, and a 5ft (1.5m) fence surrounding the property.

Tree - The tree of the property has been in place since at least 2009.

Fence - The new City of Campbellton Zoning By-law now imposes a maximum fence height of 75 cm (30 inches) in the front yard – within 6m (20ft) of the front property line. This being the case the existing fence is now considered non-conforming having a height of 5ft (15.m). It is allowed to continue and be maintained for the life of the fence but in replacing it, will have to be modified to make it compliant. The fence has been there since at least 2009 and was compliant under the previous zoning by-law.

City of Campbellton Zoning By-law

3.18 Accessory Buildings and Structures

Dimensions and location

3.18(1) No accessory building or structure located in Zone R1, Zone R2, Zone R4, Zone M1 or Zone LC in the urban core of Campbellton, Atholville and Tide Head may :

- a) have a length greater than 12.2 meters (40 feet);
- b) have a height greater than 4.57 meters (15 feet);
- c) have more than 1 story;
- d) be located, constructed, or modified so that it is:

- i- in the front yard of the main building or main structure or less than 7.6 meters (25 feet) from the front boundary of the lot; and
 - ii- less than 0.9 meters (3 feet) from the side and rear boundaries of the lot;
- e) occupy more than 15% of the total area of the lot.

Reason/ Raison : "I don't have any other space to build it. There's a tree in the way and the ground isn't level. It's easier to gain access next to my garage."

The project requires a variance regarding the setback distance for the installation of the garage in the front yard – City of Campbellton Zoning By-law.

Request / Demande : The Committee is requested to **GRANT A VARIANCE** by allowing the location of a detached accessory building in the front yard on Dover Street – at 7ft (2.1m) from the front property line.

The setback of the accessory building (located within 25ft of the front property line)

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* **Section #** **55(1)**

Provisions/ Dispositions : 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.

Technical Recommendation: The building is proposed within an established street line created by existing houses along the South side of Dover Street however because of existing features of the property at 1 Brook Terrace including the presence of mature trees and an existing fence, the proposal will have little impact on the area or on the visibility in the established front yard set-back. For this reason...

Recommandation technique :

Staff recommends that **THE REQUESTED VARIANCE BE APPROVED**

Internal Consultation: N/A
Consultation interne :

External Consultation: In conformance with the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 60 m of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location, and nature of the application that is being considered (22 notices sent).
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

September 16, 2026

16 septembre 2026

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

146- 01FR

Monsieur Serge Audet

Campbellton

1 Brook Terrace

Program / Programme : **Development Approval/ Approbation d'aménagement**

Type of Request: **Variance / Dérogation**

Type de demande :

Description : M. Serge Audet a soumis une demande de permis de construction afin d'obtenir l'autorisation de construire un garage détaché de 14 pi x 24 pi (4.3 m x 7.3 m). La propriété consiste en un terrain de coin, et le demandeur souhaite construire le garage adjacent à la limite nord, près de la rue Dover.

La propriété est située dans la zone résidentielle de faible densité (R1) et possède les dimensions approximatives suivantes : Une largeur de 80 pieds (24.4m), une profondeur de 100 pieds (30,48m) et occupe une superficie de 8000 pieds carrés (743,23 mètres carrés).

Proposition :

- Ce projet prévoit la construction d'un nouveau garage de 14 pi x 24 pi (4.3 m x 7.3 m).
- Le garage aura une superficie au sol de 336 pi² (31,2 m²).
- L'entrée véhiculaire restera la même et aucune création d'une nouvelle entrée n'est nécessaire.
- Le garage sera situé dans la cour avant sur la rue Dover puisqu'il s'agit d'un terrain de coin.

Description - Il existe une limite de rue existante établie par les maisons le long du côté sud de la rue Dover, et le bâtiment serait situé à l'intérieur de cette limite. Caractéristiques existantes de la propriété au 1 Brook Terrace : Il y a un arbre mature dans la même cour avant sur la rue Dover et une clôture de 1,5 m (5 pieds) entourant la propriété.

Arbre - L'arbre de la propriété est en place depuis au moins 2009.

Clôture - Le nouveau règlement de zonage de la ville de Campbellton impose désormais une hauteur maximale de clôture de 75 cm (30 pouces) dans la cour avant, à moins de 6 m (20 pieds) de la limite de propriété avant. Par conséquent, la clôture existante, d'une hauteur de 1,5 m (5 pieds), est maintenant considérée comme non-conforme. Elle peut être conservée et entretenue jusqu'à sa fin de vie, mais lors de son remplacement, elle devra être modifiée pour être conforme. La clôture est en place depuis au moins 2009 et était conforme à l'ancien règlement de zonage.

Arrêté de zonage de la Ville de Campbellton

3.18 Bâtiments accessoires et constructions accessoires

Dimension et localisation

3.18(1) Aucun bâtiment ou construction accessoire située dans la zone R1, la zone R2, la zone R4, la zone M1 ou la zone CL dans le centre urbain de Campbellton, Atholville et Tide Head ne peut

- a) avoir une longueur de plus de 12,2 mètres (40 pieds);
- b) avoir une hauteur supérieure à 4,57 mètres (15 pieds);
- c) avoir plus de 1 étage;

- d) être implanté, édifié ou modifié de telle sorte qu'il se trouve :
 - i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale ou à moins de 7,6 mètres (25 pieds) de la limite avant du lot; et
 - ii) à moins de 0,9 mètre (3 pieds) des limites latérales et arrière du lot;
- e) occuper plus de 15 % de la superficie d'un lot.

Reason/ Raison : « J'ai pas d'autre espace pour le construire. Arbre dans le chemin et terrain est pas au niveau. Entrée plus facile à côté de mon garage.»

Le projet nécessite une dérogation concernant les marges de recul pour l'implantation du garage dans la cour avant – Arrêté de zonage de la Ville de Campbellton.

Request / Demande : On demande au Comité **d'APPROUVER UNE DÉROGATION** en allouant la localisation d'un bâtiment accessoire détaché dans la cour avant sur la rue Dover – à 7 pieds (2.1m) de la ligne de propriété avant.

La marge de recul du bâtiment accessoire (situé à moins de 25 pi de la limite avant de propriété.

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* **Section #** **55(1)**

Provisions/ Dispositions : 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.

Technical Recommendation: Le bâtiment est proposé à l'intérieur d'une ligne de chemin établi par les maisons existantes le long de la limite sud de la rue Dover, mais compte tenu des caractéristiques existantes de la propriété située au 1 Brook Terrace, notamment la présence d'arbres matures et d'une clôture, le projet aura très peu d'impact sur le quartier ou sur la ligne de visibilité dans la marge de retrait avant établie. C'est pourquoi...

Recommandation technique :

Le personnel recommande **QUE LA DEMANDE DE DÉROGATION SOIT APPROUVÉE.**

Internal Consultation: S. O.
Consultation interne :

External Consultation: En conformité avec les Règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de bien-fonds situés à moins de 60 m de la propriété furent avisés par la poste, de l'heure, de la date, et du lieu de la réunion, ainsi que la nature de la demande à l'étude (22 avis envoyés).
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : S. O.

Meeting of / Réunion du

September 16, 2026

16 septembre 2026

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

146 - 02EN

Gilles Billy Poirier

Charlo

126 Mountain Brook

Program / Programme : **Development Approval/ Approbation d'aménagement**

Type of Request: **Variance / Dérogation**
Type de demande :

Description : Mr. Gilles Poirier has submitted a building permit application, requesting permission to build a 28' by 32' (8.53m x 9.75m) accessory garage. The front corner of the garage will be located in the front yard of the existing dwelling located at 126 Mountain Brook, in Charlo, NB. The property is located in the Mixed (M) Zone and has a width of 54 meters (177ft), a depth of 75 meters (246.06ft) and an area of 4036 square meters (43 443 sft).

Village of Charlo Zoning By-Law

Part VII - M Zones

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:

(i) a use permitted in R1 Zones,

(ii) Subject to Section 102, a mini home or mobile home,

(iii) a use permitted in LC zones, and

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

Part III - R1 Zones

(i) a single or two-family dwelling,

(ii) a park or playground,

(iii) subject to subsection (2), a public utility

Part VI - LC Zones

(i) small grocery store,

(ii) Small retail store,

(iii) A day nursery, or

(iv) subject to (2), a public utility;

Section 14(1)

No accessory building or structure may

b) be placed, erected or altered so that it is within

(i) the front yard of the main building or structure, of

(ii) 1.5 metres (5 ft) of a side or rear lot line

Reason/ Raison : The owner is seeking permission to build a detached accessory garage in the front yard of the main building of the property. The proposal requires a variance – Village of Charlo Zoning By-law.

Request / Demande : The Committee is requested **to allow the construction of a new accessory garage in the front yard of the main building located at 126 Mountain Brook** - at approximately 27' (7.32m) from the front property line.

By-law / Arrêté : **Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme** **Section #** **55(1)**

Provisions/ Dispositions : *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.*

Technical Recommendation: Staff recommends the proposed variance BE APPROVED WITH CONDITION, for the following
Recommandation technique : reasons:

The proposal, on the basis of the design, should have very little impact to the area.

Condition: that the use of the building remain accessory to the main use dwelling – no commercial operations.

Internal Consultation: N/A

Consultation interne :

External Consultation: In conformance with the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and
Consultation externe : Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 100 m of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location, and nature of the application that is being considered (15 notices sent).

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

September 16, 2026

16 septembre 2026

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

146 - 02FR

Gilles Billy Poirier

Charlo

126 Mountain Brook

Program / Programme : **Development Approval/ Approbation d'aménagement**

Type of Request: **Variance / Dérogation**

Type de demande :

Description : Monsieur Gilles Poirier a soumis une demande de permis, recherchant la permission de construire un garage accessoire de 28' by 32' (8.53m x 9.75m). Le coin avant du garage sera situé dans la cour avant du domicile existant situé au 126 Mountain Brook à Charlo, NB. La propriété est située dans la zone Mixte (M) et possède une largeur de 54 mètres (177pi), une profondeur de 75 mètres (246pi) et une superficie de 4036 mètres carrés (43 443 pi²).

Arrêté de zonage du village de Charlo

Part VII - Zone M

tout terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

a) de l'un des usage principaux suivants :

(i) usage autorisé en zone R1,

(ii) sous réserve de l'article 102, une mini-maison ou une maison mobile,

(iii) 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.

Part III - Zone R1

(i) une maison unifamiliale ou bifamiliale

(ii) un parc ou un terrain de jeux,

(iii) sous réserve du paragraphe (2), un service d'utilité public

Part VI - Zone LC

(i) Petite épicerie,

(ii) Petit magasin de ventes au détail,

(iii) Une garderie, ou

(iv) Sous réserve de (2), un service d'utilité public

Section 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 la structure principale, ou

(ii) 1,5 mètres (5 pi) d'une limite de propriété latérale ou arrière.

Reason/ Raison : Le propriétaire demande la permission de construire un garage accessoire détaché. La proposition nécessite une dérogation - Arrêté de zonage du Village de Charlo.

Request / Demande : On demande au Comité de **permettre la construction d'un garage accessoire dans la cour avant du bâtiment principal situé au 126, Mountain Brook** – à approximativement 27 pieds (7.32m) de l'emprise.

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* **Section #** **55(1)**

Provisions/ Dispositions : 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.

Technical Recommendation: Le personnel recommande que cette demande de dérogation **SOIT APPROUVÉE AVEC**
Recommandation technique : **CONDITION**, pour les raisons qui suivent :

Le projet, sur la base du concept, devrait avoir très peu d'impacts sur le voisinage.

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

Internal Consultation: S. O.
Consultation interne :

External Consultation: En conformité avec les Règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme
Consultation externe : de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de bien-fonds situés à moins de 100 m de la propriété furent avisés par la poste, de l'heure, de la date, et du lieu de la réunion, ainsi que la nature de la demande à l'étude (15 avis envoyés).

Attachments/ Pièces jointes : S. O.

Meeting of / Réunion du

September 16, 2026

16 septembre 2026

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

146- 03EN

Martin Vigneault, NBLS

Kedgwick

8012 Route 17

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

Type of Request: **Variance / Dérogation**

Type de demande :

Description : A tentative subdivision plan has been submitted by Martin Vigneault NBLS on behalf of Mr. Lucien Leblanc.

The intent of the subdivision plan is to create lots 2026-1 & 2026-2. Lot 2026-1 would be used for residential purposes, and the use lot 2026-2 would be subject to the permitted uses of the applicable zone. A parcel would also be added to lot 2026-1 to improve the possibility of access to the lot.

Description - Two brothers are joint owners of the parent lot. The lot 2026-1 would serve to isolate an existing house and become the sole ownership of one of the brothers (Lucien Leblanc). Lot 2026-2 would be created to transfer ownership to the brother (François Leblanc). Both lots provide for a minimum frontage (lot width) of 10m (32.8'). Lot 2026-1 does have a curve section. The section is wide enough and large enough to accommodate a developable access based on standards for access provided by the National Building Code of Canada.

The zoning of the property is primarily rural exploitation (RU1), and the parcel to be added to lot 2026-1 is located in the Highway Commercial (C1) Zone. The C1 Zone does allow for existing dwellings however the home at 8012 Route 17 is not listed in inventory because it is located in the RU1 Zone (Appendix A – habitations unifamiliales existantes de la Zone C1) . The intended use is to allow for legal access only, which it is already being used for. The use of that portion of the property (the parcel) could be limited until corrected. There are no intended uses for the parcel – confirmed and consented to by the future owner (Lucien Leblanc).

Both lots are adequately sized to receive a private sewage disposal system. Both tentative lots have a surface area of 22,200 sq.m.

Rural Community of Kedgwick Rural Plan

Lot not serviced by water and sewer systems - According to the recommendations of a licensee for the installation of autonomous systems for the disposal and treatment of conventional wastewater or of a competent authority, but not less than: a minimum width of 54 metres (177ft).

Reason/ Raison : The proponent wants to separate the lot to take sole possession of his home and of his half of the property – currently joint ownership of the lot with his brother.

Both lots of the proposed subdivision do not provide sufficient width to meet the minimum 54m lot

frontage required.

Request / Demande : The Committee is requested to **GRANT VARIANCES OF**
44m (144.4ft) on the lot width of lots 2026-1 and 2026-2

Result: two lots having a width of 10 meters (32.8 feet)

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* **Section #** **78(1)**

Provisions/ Dispositions : **Community Planning Act:**

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,

Technical Recommendation: The proposed subdivision presents an effective separation of the property allowing for a more
Recommandation technique : effective use. For this reason **STAFF RECOMMENDS THE VARIANCES BE APPROVED AS PRESENTED**, subject to a condition: That no structure be permitted within the reduced width portions of either of the lots (see attached).

Internal Consultation: N/A
Consultation interne :

External Consultation: In conformance with the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and
Consultation externe : Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 100 m of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location, and nature of the application that is being considered (18 notices sent).

Attachments/ Pièces jointes : Recommendation and graphical representation.

Meeting of / Réunion du

September 16, 2026

16 septembre 2026

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

146 - 03FR

Martin Vigneault, AGNB

Kedgwick

8012 Route 17

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

Type of Request: **Variance / Dérogation**
Type de demande :

Description : Un plan provisoire de lotissement fut soumis par Martin Vigneault AGNB, de la part de Monsieur Lucien Leblanc.

L'intention du plan de lotissement est de créer les lots 2026-1 & 2026-2. Le lot 2026-1 serait utilisé pour fins résidentiels, et l'usage du lot 2026-2 serait sujet aux usages permis de la zone applicable. Une parcelle (2026-A) serait aussi ajoutée au lot 2026-1 pour améliorer les possibilités d'accès au lot.

Description - Deux frères sont copropriétaires du lot parent. Le lot 2026-1 servirait à isoler une maison existante et deviendrait la propriété exclusive de l'un des frères (Lucien Leblanc). Le lot 2026-2 serait créé pour transférer la propriété à l'autre frère (François Leblanc). Les deux lots prévoient une façade minimale (largeur du lot) de 10 m (32,8 pieds). Le lot 2026-1 présente une section de courbe. Cette section est suffisamment large et grande pour permettre la création d'un accès aménageable conforme aux standards du Code national du bâtiment du Canada.

Le zonage de la propriété est principalement dans la zone d'exploitation rurale (RU1), avec la parcelle du lot étant dans la zone commerciale routière (C1). La zone C1 autorise les habitations existantes, mais la maison située au 8012, route 17, n'est pas répertoriée à l'inventaire parce qu'elle se trouve dans la zone RU1 (Appendice A – habitations unifamiliales existantes de la zone C1) . L'utilisation prévu est seulement pour permettre un accès légal. L'utilisation de cette partie de la propriété (la parcelle) pourrait être limitée jusqu'à ce que le zonage soit corrigé. Il n'y a pas d'usage prévu en cette portion à présent – consenti et confirmé par le propriétaire future (Lucien Leblanc).

Les deux lots sont suffisamment grands pour accommoder un système de traitement des eaux usés privé. Les deux lots prévus auront une superficie de 22,200 mètres carrés.

Plan rurale de la Communauté Rural de Kedgwick

Pour un lot non desservi par les réseaux d'aqueduc et égout - Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de : une largeur de 54m (177 pi).

Reason/ Raison : Le demandeur souhaite séparer le terrain afin de prendre pleine possession de sa maison et de sa moitié de la propriété – actuellement en copropriété avec son frère.

Les deux lots du lotissement proposés ne présentent pas une largeur suffisante pour respecter la façade minimale de 54 m requise.

Request / Demande : On demande au Comité d'**ACCORDER DES DÉROGATIONS DE**
44m (144,4 pi) sur la largeur des lots 2026-1 et 2026-2

Résultat: deux lots ayant une largeur de 10m (32,8 pi)

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme*

Section # 78(1)

Provisions/ Dispositions : Loi sur l'urbanisme:

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;

Technical Recommendation: Le lotissement proposé offre une division efficace permettant une utilisation plus optimale du terrain. C'est pourquoi **LE PERSONNEL RECOMMANDE D'APPROUVER LES DÉROGATIONS TELLES QUE PRÉSENTÉES**, sous réserve de la condition suivante: qu'aucune structure ne soit permis à l'intérieur des deux portions de lots réduits en largeur (voir pièce jointe).

Recommandation technique :

Internal Consultation: S. O.
Consultation interne :

External Consultation: En conformité avec les Règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de bien-fonds situés à moins de 100 m de la propriété furent avisés par la poste, de l'heure, de la date, et du lieu de la réunion, ainsi que la nature de la demande à l'étude (18 avis envoyés).

Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : Recommandation et représentation graphique.

