

| Meeting of / Réunion du |                | May 21, 2025   | 21 mai 2025              |
|-------------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| Item # 132-01           | Meeting No 132 | Réunion no 132 | Minutes<br>Procès-verbal |

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

Regular Monthly Meeting No. 132 of the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee was called to order by the Chairman, Marc Savoie, at 5:31 at the Restigouche Regional Service Commission.

La réunion mensuelle régulière no 132 du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche est ouverte par le Président, Marc Savoie, à 17 h 31 au bureau de la Commission de Services Régionaux Restigouche.

| Item # 132-02 | Meeting No. 132 | Réunion no 132 | Minutes<br>Procès-verbal |
|---------------|-----------------|----------------|--------------------------|
|---------------|-----------------|----------------|--------------------------|

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

It was moved and seconded (L. Philippe / T. Paquet) that the agenda be adopted.

**MOTION CARRIED**

Il a été proposé et appuyé (L. Philippe / T. Paquet) que l'ordre du jour soit adopté.

**MOTION ADOPTÉE**

| Item # 132-03 | Meeting No. 132 | Réunion no 132 | Minutes<br>Procès-verbal |
|---------------|-----------------|----------------|--------------------------|
|---------------|-----------------|----------------|--------------------------|

**ATTENDANCE / PRÉSENCES****Members / membres :**

Kenneth Savoie  
Marc Savoie  
Lise Philippe  
Duane Samson  
Maurice Power  
Thérèse Paquet  
Doug Peterson  
Roger Boissonnault (Virtual/virtuel)

**Absent/Absent:**

Pierre Levesque  
Kim Firlotte

**Staff / personnel :**

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

*Guests / Membres du public : 3*

| Item # 132-04 | Meeting No. 132 | Réunion no 132 | Minutes<br>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 |                | May 21, 2025   | 21 mai 2025              |
| Item # 132-05           | Meeting No 132 | Réunion no 132 | Minutes<br>Procès-verbal |

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

The minutes of Meeting No. 131, held April 16, 2025 were circulated to members for revision.

**It was moved and seconded (M. Power / L. Philippe) that the minutes be adopted.**

**MOTION CARRIED**

Le procès-verbal de la réunion no 131, tenue le 16 avril 2025 a été distribué aux membres.

**Il est proposé et appuyé (M. Power / I. Philippe) que le procès-verbal soit adopté.**

**MOTION ADOPTÉE**

Item # 132-06EN

Balmoral

Avenue des Pionniers

Coopérative Radio  
Restigouche LTÉE

A building and development permit has been requested for the construction of a new 8 or 16 unit multiple dwelling for a property located at the intersection of Avenue des Pionniers and Fournier Street – PID 50151307. The property is a flag shaped lot and has an area of 3212 square meters (0.8 acres). Along Avenue des Pionniers, the lot has a width of 33.04m (108.4 ft) and a depth of 66.99m (219.8 ft). Along Fournier road, the lot has a width of 33.04m (108.4 ft) and a depth of 66.99m (219.8 feet). The property, which is subject to the *Village of Balmoral Zoning By-law* is located in the Central Commercial (CC) Zone, which allows the use "subject to article 35(2), a multi family dwelling" – multi-family dwelling means a dwelling with more than two dwelling units.

**Zoning By-law Village of Balmoral**

19 (1) No multi-family dwelling may be located, erected or altered on a lot unless the lot is served by municipal water and sewer services and has,

(a) a minimum width of 27 meters (90 feet) to which 3 meters (10 feet) must be added per dwelling beyond three;

The proposed building would meet all yards applicable to the Central Commercial (CC) Zone. The lot does not meet width requirements of the regulation.

Given the surrounding land uses and the size of the subject property, the proposal should have little impact on the area.

There is currently a housing need in the region which this proposal should help in answering.

**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 **GRANT A VARIANCE OF 111.6' (34m) on the width of the lot to allow for the construction of a new, 16 unit, two storey, multiple dwelling.**

**It was moved and seconded (R. Boissonnault / L. Philippe) that the variances on lot width BE APPROVED, with condition and a recommendation, for the following reasons:**

Given the elements surrounding this proposal, the project should have very limited impacts on adjacent properties and will allow for an effective use of the property. The proposal will help in responding to the current housing need for the area.

**Conditions: That the final proposal meet all requirements of the National Building Code of Canada and of the Village of Balmoral Zoning By-law.**

**Recommendation: That the developers consider installing a 1.8 m (6-foot) high fence along the shared property lines with the adjacent agricultural land, in order to enhance the protection of future tenants.**

**MOTION CARRIED**

Item # 132-06FR

Balmoral

Avenue des Pionniers

Coopérative Radio  
Restigouche LTÉE

Une demande de permis de construction et d'aménagement fut demandé pour la construction d'un bâtiment multiple de 8 ou 16 unités pour une propriété localisé à l'intersection des rue Avenue des Pionniers et la rue Fournier – NID 50151307. La propriété est un terrain en forme de drapeau et a une superficie de 3212 mètres carrés (0,8 acres). Le long de l'avenue des Pionniers, le terrain a une largeur 33,04m (108,4 pi) et une profondeur de 66,99m (219,8 pi). Le long de la rue Fournier, le terrain a une largeur de 33,04m (108,4 pi) et une profondeur de 66,99m (219,8 pi). La propriété, qui est sujet à l'Arrêté de zonage du Village de Balmoral, est situé dans la zone Commerce central (CC), qui permet l'usage "sous réserve de l'article 35(2), une habitation multifamiliale" – habitation multifamiliale désigne une habitation comptant plus de deux logements.

#### **Arrêté de zonage du Village de Balmoral**

*19(1) Aucune habitation multifamiliale ne peut être implantée, édifée ou modifiée sur un lot à moins que celui-ci ne soit desservi par les services d'eau et d'égoûts municipaux et n'ait*

*(a) une largeur minimale de 27 mètres (90 pieds) à laquelle il faut ajouter 3 mètres (10 pieds) par logement au delà de trois;*

Le bâtiment proposé respecterait les cours attenantes de la zone Commerciale centrale (CC). Le lot ne rencontre pas les exigences de largeur de lot de la réglementation.

Compte tenu des utilisations de sol environnantes et de la grandeur de la propriété en question, la proposition devrait avoir peu d'impact sur la région. Il existe actuellement un besoin de logement dans la région auquel cette proposition devrait contribuer à aider à répondre.

#### ***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.*

Le Comité est demandé d'ACCORDER UNE DÉROGATION DE 111,6' (34m) sur la largeur d'un lot pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment multiple de 16 unités, deux étages.

Il est proposé et appuyé (R. Boissonnault / L. Philippe) que la demande de la dérogation sur la largeur du lot SOIT APPROUVÉE, avec des conditions, pour les raisons suivantes :

Compte tenu des éléments entourant cette proposition, le projet devrait avoir des impacts très limités sur les propriétés adjacentes et permettra une utilisation effective de la propriété. La proposition aidera à répondre aux besoins actuels en logements de la région.

Condition: Que la proposition finale rencontre les exigences du Code national du bâtiment du Canada, et de l'Arrêté de zonage du Village de Balmoral.

Recommandation: Que les promoteurs envisagent l'installation d'une clôture de 1,8 m (6 pieds) de hauteur le long des limites de propriété communes à la propriété agricole adjacente, afin d'améliorer la protection des futurs locataires.

**PROPOSITION ADOPTÉE**

Item # 132-07EN

Campbellton

1 Heritage

Gilles Joseph Perron/  
Chantal Pitre

Mr. Gilles Perron has submitted a building permit application, requesting permission to build a 40ft by 24ft detached garage at the front of the existing dwelling located at 1 Heritage Street, in Campbellton, NB.

An existing accessory building is located on the property which is also located in the front yard. No records are available in our archives to indicate the construction date of the existing building.

The new building would be an "L" shaped building reducing from 24ft wide in the deepest portion to 16ft at the front of the building to try to reduce the encroachment on to the front property line.

The property is located in the Single and Two-Family Residential (R2) Zone and has the following approximate dimensions: a lot depth of 30.48m (100ft), a lot width of 24.34m (79.85ft), and occupies an area of 673 sq.m (6856.6 sq.ft). It should be noted that the lot is not square, and is a corner lot.

The property fronts on two streets (Richards and Heritage). The garage access would continue to be provided on Heritage Street. Note: the existing accessory building is to be removed from the property.

Description - The existing building is located at 7'-6" (2.29m) from the front property line. Though the existing By-law does allow for reconstruction using existing yards, the enlargement of the building, and the encroachment to a closer set-back to the front property line make it such that provisions for existing situations cannot be used.

Proposal - Locate the new building at 6'-3" from the front property line – a difference of 1'-3" from the encroachment of the existing building.

Discussion - This part of the municipality has very low traffic flow. Though the existing property does contain an existing building, the new construction will be more imposing in nature than the existing building.

### ***City of Campbellton Zoning By-Law***

#### **Part III – Section 13**

13.(1) No accessory building or structure may

- a) exceed 4.6 metres (15 feet) in height;
- b) be placed, erected or altered so that it is within
  - (i) the front yard of the main building or structure,
  - (ii) a 5 metres (5 ft) of an alley, or
  - (iii) 1 metre (3 ft) of a side or rear lot line;
- c) in the case of an accessory building, occupy more than 10 percent of the area of the lot or have an area greater than 65 sq.m (689 sq.ft)
- d) have a horizontal dimension greater than 8 metres (26ft);

(2) Accessory buildings and structures may not occupy more than 10 percent of the area of a lot.

#### **Section 14**

Buildings and structures on a lot shall not occupy more than 35 per cent of the area of the lot.

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

#### ***55(1) b)***

55 (1) 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 **GRANT THE FOLLOWING VARIANCES:**

- to allow the construction of a new building in the front yard at 6'-3" from the front property line.
- 14' (4.26m) on the horizontal dimension of the building.
- 111 sq.ft (13.3 sq.m) on the area of the building.
- 2.4% on the accessory lot occupancy.

***It was moved and seconded (M. Power / L. Philippe) that the proposed variance BE APPROVED WITH***

CONDITIONS, for the following reasons:

- Because this is a corner lot, and because of the layout of the buildings on the property, the possibilities for building a detached building on the property are limited.
- Because of the low traffic in this area of the City, and because of the presence of an existing building in the location, the proposal is seen as an isolated case and does not create a precedent

Conditions:

- that the use of the building remain accessory to the main use dwelling – no commercial operations.
- that the proposed building remain clear of the existing service easement of the property.
- that the owner make every effort possible to improve the set-back at the street.
- The owner will provide written consent by legal affidavit that the City or the Commission will not be held responsible for any damages caused to the building occasioned by snow removal and/or road maintenance.

MOTION CARRIED

Item # 132-07FR

Campbellton

1 Heritage

Gilles Joseph Perron/  
Chantal Pitre

Monsieur Gilles Perron a soumis une demande de permis, recherchant la permission de construire un garage détaché de 40 pieds par 24 pieds dans la cour avant du domicile existant situé au 1 rue Héritage à Campbellton, NB.

Un bâtiment accessoire se trouve sur la propriété, également situé dans la cour avant. Nos archives ne contiennent aucune indication de la date de construction de ce bâtiment.

Le nouveau bâtiment serait un bâtiment en forme de « L » dont la largeur passerait de 24 pieds dans la partie la plus profonde à 16 pieds à l'avant du bâtiment pour tenter de réduire l'empiètement sur la limite avant de la propriété.

La propriété est située dans la zone résidentielle unifamiliale et bifamiliale (R2) et possède les dimensions approximatives suivantes: une profondeur de 30,48m (100 pieds), une largeur de 24,34m (79,85 pieds) et occupe une superficie de 673 mètres carrés (6856,6 pieds carrés). Il est à noter que le terrain n'est pas carré et est situé sur un coin.

La propriété a une devanture sur deux rues (Richards et Héritage). L'accès pour le garage continuerait d'être à partir de la rue Héritage. Note : le bâtiment accessoire existant sera enlevé de la propriété.

Description - Le bâtiment existant est situé à 2,29 m (7'-6") de la limite avant de la propriété (Richards). Bien que le règlement actuel autorise la reconstruction à partir de la marge des bâtiments existants, le fait de construire un plus gros bâtiment, et plus près de l'emprise font en sorte que les dispositions de situations existantes ne peuvent pas être utilisées.

Proposition - Localiser le nouveau bâtiment à 6'-3" de la ligne avant – une différence de 1'-3" de l'empiètement du bâtiment existant.

Discussion - Cette partie de la municipalité est très peu achalandée. Bien que la propriété actuelle abrite un bâtiment, la nouvelle construction sera plus imposante que le bâtiment existant.

#### ***Arrêté de zonage de la Ville de Campbellton***

##### Partie III - Section 13

13. (1) Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent

- a) avoir une hauteur supérieure à 4,6 mètres (15 pieds);
- b) être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte qu'ils se trouvent :
  - (i) dans la cour avant de la construction ou du bâtiment principal,
  - (ii) à moins de 1,5 mètres (5 pieds) d'une ruelle,
  - (iii) à moins de 1 mètre (3 pieds) d'une limite latérale ou arrière du lot
- c) avoir une superficie supérieure à 65 mètres carrés (689 pieds carrés),
- d) présenter une dimension horizontale supérieure à 8 mètres (26 pieds)

(2) Les bâtiments et constructions accessoires ne peuvent occuper plus de 10 % de la superficie d'un lot.

##### Section 14.

Les bâtiments et constructions situés sur un lot ne peuvent occuper plus de 35 % de la superficie du lot.

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

#### ***55 (1) b)***

55 (1) 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 **D'ACCORDER LES DÉROGATIONS QUI SUIVENT :**

- Permettre la construction d'un bâtiment dans la cour avant sur la rue Richards – à 6'-3" (1.9m) de l'emprise.
- 14' (4,26m) sur la dimension horizontale du nouveau bâtiment.
- 111 pi<sup>2</sup> (13,3 m<sup>2</sup>) sur la superficie du bâtiment.
- 2,4% sur le coefficient d'occupation accessoire.

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

- Étant donné qu'il s'agit d'un terrain de coin et en raison de la disposition des bâtiments existants sur la propriété, les possibilités de construire un bâtiment détaché sur la propriété sont limitées.
- En raison de la faible circulation dans ce secteur de la ville et de la présence d'un bâtiment existant à cet endroit, la proposition est considéré comme étant un cas isolé et ne crée pas de précédent.

Conditions :

- Que l'usage du bâtiment demeure accessoire à l'habitation principale – aucune activité commerciale.
- Que le bâtiment proposé demeure libre de la servitude de service existante de la propriété.
- Que le propriétaire fasse tout son possible pour améliorer la marge de recul sur la rue.
- Le propriétaire consentira par écrit, avec un affidavit légal, à ce que la Ville ou la Commission ne soient pas tenues responsables des dommages causés au bâtiment par le déneigement et/ou l'entretien de la route.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 132-08EN

Campbellton

91 Water

Théodore Joseph Levesque

PIDs 50116151, 50116144 & 50116169 - Mr. Théodore Levesque, in conjunction to a building and development permit issued for the properties, is requesting a variance in order to build a new 30 unit and three storey, multiple residential building, at 10ft (3m) from Water Street, and 7' (2.2m) from Andrew Street.

The properties , which are subject to the City of Campbellton Zoning By-law, are located in the Central Commercial (CC) zone, which requires that buildings be set at a 0 set-back to encourage foot traffic – to create a downtown sentiment.

Together, the properties occupy the following approximate dimensions: a lot width along Water Street of 199.35ft (60.76m), a lot depth of 197.9ft (60.32m) along Andrew Street and together occupy an area of 39202 sq.ft (3642 sq. m).

The proposal is to locate the new building close to the intersection, but to leave some set-back because the use is not commercial as the 0 set-back is intended for. Proposed is at 10ft (3m) from Water Street and 7ft (2.13m) from Andrew Street.

### ***City of Campbellton Zoning By-law***

#### Section 38,

Subject to this section, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose,

a) One or more of the following main uses:

i - an automobile salesroom or sales lot, ii - a bank or other financial institution, iii - a bed and breakfast converted from an existing single family dwelling, iv - a building intended for social, cultural or recreational activities, v - a carwash, vi - a governmental or public utility building, vii - a funeral home, viii - festival vendor, ix - a gymnasium or health club, x - a hotel or motel, xi - an institutional use, xii - a medical office or clinic, xiii - a multiple dwelling, subject to subsection (2) of Section 39, xiv - a museum or library, xv - a micro-brewery pub, xvi - an office or office building, xvii - a park or playground, xviii - a personal service shop, xix - a radio or TV station, xx - a restaurant, xxi - a restaurant, licenced, xxii - a retail store or service shop, xxiii - a studio, artisan or photography, xxiv - a service station or public garage, xxv - a tavern or beverage room; and

(3) Except for gasoline pumps at a service station or public garage, or for a parking lot or automobile sales lot, outdoor uses located on private property and only permitted under this section may be established or conducted only on compliance with such terms and conditions as may be imposed by the Commission.

#### Section 41,

Subject to this section, main buildings shall be placed, erected or altered at 0 metre from the street line: a) on lots that front on Roseberry Street, Water Street, and Subway Street; c) on lots that front on the east side of Andrew Street between the railroad and Pleasant Street.

**Description** - The intention of the 0 set-back is to promote foot traffic and to attempt to create a down town sentiment. Because the use is residential, a larger set-back is deemed appropriate – to separate private residence from downtown circulation.

***By-law  
reference***

State the relevant sections of the Act, the applicable regulation, or by-law.

The Commission is requested to **APPROVE THE LARGER SET-BACK DISTANCES PROPOSED and IMPOSE THE CONDITIONS considered fit** – property located at 91 Water Street, Campbellton, NB.

***It was moved and seconded (D. Samson / L. Philippe) that THE REQUEST BE APPROVE, because the main use of the property renders the request reasonable, subject to a condition:***

**Condition: that the lots be consolidated to form one property.**

**MOTION CARRIED**

Item # 132-08FR

Campbellton

91 Water

Théodore Joseph Levesque

NIDs 50116151, 50116144 & 50116169 - Monsieur Théodore Levesque, en conjonction à un permis de construction et d'aménagement émis pour les propriétés, demande la permission d'ériger un nouveau bâtiment multiple, a 30 unités et de trois étages, à une marge de retrait de 10 pieds (3m) de la ligne de l'alignement de la rue Water, et à 7 pieds (2,2m) de l'alignement de la rue Andrew.

Les propriétés, qui sont sujettes à l'Arrêté de zonage de la ville de Campbellton, sont situées dans la zone commerciale centrale (CC), qui exige que les bâtiments soient placés à une marge de recul de 0 pour encourager la circulation piétonnière – afin de créer un sentiment de centre-ville.

Ensemble, les propriétés contiennent les dimensions approximatives suivantes : un largeur le long de la rue Water de 199,35 pieds (60,76m), une profondeur de 197,9 pieds (60,32m) le long de la rue Andrew, et ensemble occupent une superficie de 39202 pieds carrés (3642 mètres carrés).

La proposition est de situer le nouveau bâtiment à proximité de l'intersection, mais de laisser un certain recul car l'usage n'est pas commercial, ce qui est l'intention prévu pour la marge de recul de 0. Proposition est à 10 pieds (3m) de l'alignement de la rue Water, et à 7 pieds (2,13m) de l'alignement de la rue Andrew.

### ***Arrêté de zonage de la Ville de Campbellton***

#### Section 38.

Sous réserve des autres dispositions du présent article, les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins :

a) de l'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :

i - une salle de vente d'automobiles ou un terrain servant à la vente d'automobiles, ii - une banque ou un autre établissement financier, iii - un gîte touristique convertie d'un logement unifamiliale existant, iv - un bâtiment destiné à des activités sociales, culturelles ou récréatives, v - un lave-auto, vi - un édifice du gouvernement ou d'une entreprise de services public, vii - un salon funéraire, viii - un marchand de festival, ix - un gymnase ou club de santé, x - un hôtel ou un motel, xi - un usage institutionnel, xii - un bureau médical ou une clinique, xiii - une habitation multifamiliale, sous réserve du paragraphe 39 (2), xiv - un musée ou une bibliothèque, xv - un bistrot-brasserie, xvi - un bureau ou un immeuble de bureaux, xvii - un salon funéraire, xviii - un établissement de soins personnels, xix - une station de radio ou de télévision, xx - un restaurant, xxi - un restaurant avec permis d'alcool, xxii - un magasin de détail ou un atelier de services, xxiii - un atelier d'artiste ou de photographie, xxiv - une station-service ou un garage public, xxv - une taverne ou un salon de consommation; et,

(3) À l'exception des pompes à essence dans une station-service ou un garage public, d'un terrain de stationnement ou d'un terrain de vente d'automobiles, seuls des activités d'usage extérieur situées sur une propriété privée et autorisée au titre du présent article peuvent être établis ou exercés sous réserve des modalités et conditions que pourrait exiger la commission.

#### Article 41.

Sous réserve du présent article, les bâtiments principaux doivent être implantés, édifiées ou modifiés à une marge de recul nulle du bord de la rue: a) sur les lots donnant sur les rues Roseberry, Water et Subway; c) sur les lot donnant sur le côté est de la rue Andrew entre le passage à niveau et la rue Pleasant.

**Description** - L'objectif du retrait nul est de favoriser la circulation piétonnière et de créer une ambiance de centre-ville. Parce que l'usage principal de cet application est résidentiel, une plus grande marge de recul est jugé approprié - pour séparer les résidences privées de la circulation urbaine.

***By-law  
reference***

State the relevant sections of the Act, the applicable regulation, or by-law.

On demande à la Commission **D'APPROUVER LES PLUS GRANDES MARGES DE REcul PROPOSÉES et D'IMPOSER LES MODALITÉS ET LES CONDITIONS qu'elle juge appropriées** – propriété situé au 91, rue Water, Campbellton, NB.

**il est proposé et appuyé (D. Samson / L. Philippe) que LA DEMANDE SOIT APPROUVÉE, parce que l'usage principal de la propriété rend la demande raisonnable, sujet à une condition :**

Condition: que les propriétés soient consolidés pour former une propriété.

PROPOSITION ADOPTÉE

---

|               |                 |                |                          |
|---------------|-----------------|----------------|--------------------------|
| Item # 132-09 | Meeting No. 132 | Reunion no 132 | Minutes<br>Proces Verbal |
|---------------|-----------------|----------------|--------------------------|

---

OTHER MATTERS / AUTRE AFFAIRES

No Other Matters / Aucune Autre Affaire

---

|               |                 |                |                          |
|---------------|-----------------|----------------|--------------------------|
| Item # 132-10 | Meeting No. 132 | Réunion no 132 | Minutes<br>Procès-verbal |
|---------------|-----------------|----------------|--------------------------|

---

ADJOURNMENT/ AJOURNEMENT

( I. Philippe ) moved that the meeting adjourn at 6:19 p.m.

( L. Philippe ) a proposé que la réunion soit levée à 18h19.

  
Chairman  
Président

\_\_\_\_\_  
Director of Planning Services /  
Directeur de services d'urbanisme