

Meeting of / Réunion du		April 16, 2025	16 avril 2025
Item # 131-01	Meeting No 131	Réunion no 131	Minutes Procès-verbal

CALL TO ORDER / LEVÉE DE LA RÉUNION

Regular Monthly Meeting No. 131 of the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee was called to order by the Director of Planning, Jason Bernatchez, at 5:30 at the office of the Restigouche Regional Service Commission. As both the Chair and Vice-Chair were absent, the Director of Planning proceeded with a vote to appoint a Chair for the meeting. A motion was put forward by L. Philippe for Mr. Doug Petersen to act as Chair for the meeting. The motion was seconded by Mr. Power, and all were in favor.

La réunion mensuelle régulière no 131 du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche est ouverte par le Directeur de l'Urbanisme, Jason Bernatchez, à 17 h 30 au bureau de la Commission de Services Régionaux Restigouche. Le président et le vice-président étant absents, le directeur de l'Urbanisme a procédé à un vote afin de nommer un président de séance. Une motion a été proposée par L. Philippe pour que M. Doug Petersen assume le rôle de président pour la réunion. La motion a été appuyée par M. Power, et tous étaient en faveur.

Item # 131-02	Meeting No. 131	Réunion no 131	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

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

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

MOTION CARRIED

Il a été proposé et appuyé (K. Firlotte / L. Philippe) que l'ordre du jour soit adopté.

MOTION ADOPTÉE

Item # 131-03	Meeting No. 131	Réunion no 131	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ATTENDANCE / PRÉSENCES**Members / membres :**

Duane Samson
Lise Philippe
Therese Paquet
Maurice Power
Kim Firlotte
Doug Peterson

Absent / absent: 4**Staff / personnel :**

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

Guests / Membres du public : 6

Item # 131-04	Meeting No. 131	Réunion no 131	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 # 131-05

Meeting No 131

Réunion no 131

Minutes
Procès-verbal**ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**

The minutes of Meeting No. 130, 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 130, tenue le 16 avril 2025 a été distribué aux membres.

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

MOTION ADOPTÉE

Item # 131-06EN

Campbellton

116 Thompson

Timothy James Rohl

Mr. Tim Rohl, has submitted a building permit application, requesting permission to build a 74ft by 48ft (22.56 m x 14.63m) single-family home on the property at 116 Thompson Road, in Campbellton, NB. The property is located in the Peripheral (PER) Zone and has width of 62 meters (203.41 feet), a depth of 130 meters (426.51 feet) and an area of 8748 square meters (2.16 acres).

Zoning By-Law Campbellton

Part XV – Section 73

Subject to subsection (2) and (3), any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose,

One of the following main uses...

- i. An agricultural or forestry use,*
- ii. A municipal installation or use*
- iii. A recreational or community use,*
- iv. A single-family dwelling, or***
- v. A hospital or health building;*

(3) A use mentioned in subsection (1) is permitted only if approved by the Commission and only on compliance with such terms and conditions as may be imposed by the Commission, giving consideration to the provisions of Section 3.7 of the Municipal Plan regarding the environment.

Land uses in the area of the property consist primarily of single-family dwellings as well as a commercial business. Other properties are vacant and in the same zone (Peripheral).

The section contains measures to ensure protection of the environment including protection of the municipal water supply and of sensitive sites (slopes greater than 15%). The current proposal, with proper safeguards or conditions, will have very minimal impact on the environment.

Zoning / Zonage

Part XV - Section 73

Part XV – Section 73

2) A use mentioned in subsection (1) is permitted only if approved by the Commission and only on compliance with such terms and conditions as may be imposed by the Commission, giving consideration to the provisions of Section 3.7 of the Municipal Plan regarding the environment.

The Commission is requested to **IMPOSE THE CONDITIONS** considered fit for the use “Single family dwelling” on the property located at 116 Thompson road, Campbellton, NB

The variance is considered reasonable. For these reasons, it was moved and seconded (M. Power / K. Firlotte) that the requested variance BE APPROVED under following conditions...

The development must be completed compliant to the proposal.

MOTION CARRIED

Item # 131-06FR

Campbellton

116 Thompson

Timothy James Rohl

Monsieur Tim Rohl a soumis une demande de permis pour la construction d'une maison unifamiliale de 74 pieds par 48 pieds (22.56 m x 14.63m) sur la propriété au 116, chemin Thompson à Campbellton, NB. La propriété est située dans la zone périphérique (PER) et a une largeur de 62 mètres (203.41 pieds), une profondeur de 130 mètres (426.51 pieds) et une superficie de 8748 mètres carrés (2.16 acres)

Arrêté de Zonage de Campbellton

Part XV – Section 73

Subject to subsection (2) and (3), any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose,

a) One of the following main uses...

i. Un usage agricole ou forestier;

ii. une installation ou un usage municipal;

iii. un usage récréatif ou communautaire

iv. une habitation unifamiliale

v. un hôpital ou un édifice médical;

(3) Un usage permis en vertu du paragraphe (1) n'est permis que sur approbation de la Commission et les modalités et conditions qu'elle impose étant respectées, eu égard aux dispositions de la partie 3.7 du plan municipal visant l'environnement.

Les usages dans la région de la propriété consistent primordiallement de résidences unifamiliales ainsi qu'une entreprise commerciale. Les autres propriétés sont vacantes et sont dans la même zone (Périphérique).

La section contient des mesures visant à assurer la protection de l'environnement, y compris la protection de la source d'approvisionnement en eau potable et des sites sensibles (pentes de plus de 15%). La proposition actuelle, de garanties ou de conditions appropriées, aura un impact très minime sur l'environnement.

Zoning / Zonage

**Partie XV -
Article 73**

Partie XV – Article 73

(2) Un usage permis en vertu du paragraphe (1) n'est permis que sur approbation de la Commission et les modalités et conditions qu'elle impose étant respectées, eu égard aux dispositions de la partie 3.7 du plan municipal visant l'environnement.

On demande à la Commission **D'IMPOSER LES MODALITÉS ET LES CONDITIONS** qu'il juge approprié pour l'usage « Habitation uni-familiale » sur la propriété située au 116 rue Thompson, Campbellton, NB.

La dérogation est jugée raisonnable. Pour cette raison, il est proposé et appuyé (M. Power / K. Firlotte) que la dérogation demandée soit APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes:

L'aménagement doit être complété conformément à la proposition.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 131-07EN

Charlo

194 Chaleur Road

Mandy May McIntyre

A tentative subdivision plan has been submitted by Arpentages East Coast Surveys . The intent of the subdivision plan is to create lot 2025-1 which to be subtracted from PID 50062538. Currently, along Chaleur Street, the parent lot has a width of 100 feet (30.48 meters), a depth of 480 feet (146.3 meters), and an area of 1.34 hectares (3.31 acres). **The width of the proposed lot 2025-1 is of only 7 meters (22.97 feet) along Chaleur Street.** The property is subject to the Charlo zoning Plan and is located in the mixed zone.

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.

(2) Subject to subsection (5), where a lot is serviced by both a water system for public use and a sewer system for public use, the lot shall have and contain:

(a) for a single-family dwelling or a building or structure not used for residential purposes,

(i) **a width of at least 18 meters (59 feet),**

(ii) a depth of at least 30 meters (98,42 feet), and

(iii) an area of at least 540 square meters (5812,51 sf)

The proposed lot 2025-1 width of 7 meters (22.96 ft) does not provide the minimum lot width requirement of 18 meters (59 ft) in order to meet the Charlo Zoning Plan for lot serviced by the public water and sewer system in the mixed zone (M).

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 11 meters (36,1 feet) on the width of proposed lot 2025-1 of the proposed tentative plan – Mandy May McINTYRE Subdivision. Result: lot width of 7 m (22.96 ft) for the proposed lot 2025-1 of the proposed subdivision.

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 (L. Philippe / T. Paquet) that the requested variance BE APPROVED with the following condition:

That no building and/or structure shall be permitted on the portion of remnant lot that measures 7 meters in width (22.96 ft), and that a not be placed on the final plan including identification of the 7m (22.96ft) corridor.

MOTION CARRIED

Item # 131-07FR

Charlo

194 rue Chaleur

Mandy May McIntyre

Un plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de East Coast Surveys. L'intention du plan de lotissement est de créer le lot 2025-1 qui sera soustraite du NID 50062538. Actuellement, le long de la route Chaleur, le lot a une largeur de 100 pieds (30.48 mètres), une profondeur de 480 pieds (146.3 mètres), et une superficie de 1.34 hectares (3.31 acres). **La largeur du lot proposé 2025-1 est de seulement 7 meters (22.97 pieds) le long de la rue Chaleur.** La propriété est sujets aux exigences de l'arrêté de zonage de Charlo et est situé dans la zone mixte.

Arrêté de zonage de Charlo

10. (1) *Aucun bâtiment ni aucune structure ne peut être construit, implanté ou déplacé, modifié ou remplacé sur un lot à moins que le lot ne réponde aux exigences du présent article*

(2) *Sous réserve du paragraphe (5), lorsqu'un lot est desservi à la fois par un réseau d'eau et d'égouts publics, le lot doit comporter et contenir:*

(a) *Pour une habitation unifamiliale ou un bâtiment ou une structure non utilisé pour fins résidentielles,*

(i) **une largeur minimale de 18 mètres (59 pieds)**

(ii) *une profondeur minimale de 30 mètres (98,42 pieds)*

(iii) *une superficie minimale de 540 metres carres (5812,51 pi2)*

La largeur de 7 mètres (22.96 pieds) du lot proposé 20251 ne satisfait pas l'exigence minimale de largeur de 18 mètres (59 pieds) Plan de zonage de Charlo pour un lot desservi par le système d'eau publique et d'égout pour la zone mixtes (M).

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 11 mètres (36,1 pieds) de la largeur du lot 2025-1 du plan provisoire de lotissement Mandy May McIntyre.

Résultat : Une largeur de lot de 7 m (22,96 pieds) pour le lot 2025-1 du plan provisoire de lotissement.

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 (L. Philippe / T. Paquet) que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE, avec la condition suivante :

Aucun bâtiment et/ou structure seront permis sur la partie du lot restant mesurant 7 mètres (22,96 pi), et qu'une note soit placé sur le plan finale incluant l'identification du corridor de 7m (22,96 pi).

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 131-08EN

Dawsonville

1285 Evergreen Rd Dawsonville

Eric Adams

1285 Evergreen Rd

A tentative subdivision plan has been submitted by East Coast survey. The intent of the subdivision plan is to create lot 2025-1 for residential purposes.. **The width of the proposed remnant lot is of only 20 meters (65.61 feet) along Evergreen Road.** The property is not subject to a Municipal Zoning plan.

80-159 Provincial Subdivision

6(4) Where a proposed subdivision is not serviced by a sewer system for public use, every lot or other parcel of land therein shall have and contain

(i) a width of at least 54 meters (177 feet)

(ii) a depth of at least 38 meters (125 feet), and

(iii) an area of at least 4000 square meters (45 056 sf);

The proposed remnant lot's width of 20 meters (65.61 feet) does not provide the minimum lot width requirement of 54 meters (177 ft) in order to meet the Provincial Subdivision 80-159 for a lot not to be serviced by a sewer system for public use.

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 34 meters (111.55 feet) on the width of remnant lot PID 50370014 of the proposed tentative plan – Adams, Darlene Ann Subdivision.

Result: lot width of 20 m (65,61 ft) for the remnant lot of the proposed subdivision.

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 (L. Philippe / D. Samson) that the requested variance BE APPROVED with the following condition:

That no building and/or structure shall be permitted on the portion of remnant lot that measures 20 meters in width (65.61 ft), and that a not be placed on the final plan including identification of the 20 m (65.61 ft) corridor

MOTION CARRIED

Item # 131-08FR

Dawsonville

1285 Evergreen Rd Dawsonville

Eric Adams

1285 Evergreen Rd

Un plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de East Coast Surveys. L'intention du plan de lotissement est de créer le lot 2025-1 pour fins résidentiels qui sera soustraite du NID 50370014 . La largeur du lot restant proposé est de seulement 20 mètres (65.61 pieds) le long de la rue Evergreen. **La largeur du lot restant proposé est de seulement 20 meters (65.61 pieds) le long de la rue Evergreen.** La propriété n'est pas sujet à un plan de zonage .

Lotissement provincial 80-159

6(4) Lorsqu'un lotissement proposé ne doit pas être desservi par un système d'égouts à usage public, chaque lot ou autre parcelle de terrain qui s'y trouve doit avoir et contenir

(i) une largeur minimale d'au moins 54 mètres (180 pieds)

(ii) une profondeur minimale d'au moins 38 mètres (125 pieds)

(iii) une superficie minimale d'au moins 4000 mètres carrés (1 acres)

La largeur de 20 mètres (65.61 pieds) du lot restant proposé ne satisfait pas l'exigence minimale de largeur de 54 mètres (177 pieds) de lotissement provincial 80-159 pour un lot ne doit pas être desservi par un système d'égouts à usage public.

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 34 mètres (111.55 pieds) de la largeur du lot restant NID 50370014 du plan provisoire de lotissement Adams, Darlene Ann .

•Résultat : Une largeur de lot de 20 m (65,61 pieds) pour le lot restant du plan provisoire de lotissement.

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 (L. Philippe / D. Samson) que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE, avec la condition suivante :

Aucun bâtiment et/ou structure seront permis sur la partie du lot restant mesurant 20 mètres (65.61 pi), et qu'une note soit placé sur le plan finale incluant l'identification du corridor de 20m (65.61 pi).

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 131-09EN

Dundee

292 route 280

Village of Bois-Joli

A tentative subdivision plan has been submitted by East Coast survey. The intent of the subdivision plan is to create lot 2025-1 for residential purposes and to create lot 2025-2 for a municipal park. Currently, along road 280, the parent lot has a width of 275.59 feet (84 meters), a depth of 446.19 feet (136 meters), and an area of 1.08 hectares (2.67 acres). **The width of the proposed lot 2025-2 is of only 10.375 meters (34.04 feet) along road 280.** The existing lot presently contains an existing water park and a new eight (8) unit multiple dwelling. The intent of the subdivision is to isolate the park from the multiple dwelling. A new multiple dwelling will be built on the same lot as the multiple dwelling resulting in 16 units on the same lot. The new lot size meets the requirements for the location of 16 dwelling units. A right of way is proposed in the subdivision to allow for access to a public parking area which will be at the rear of the lot. The property is not subject to a Municipal Zoning plan.

80-159 Provincial Subdivision

6(2) *Where a proposed subdivision is to be serviced by both a water system for public use and a sewer system for public use, every lot or other parcel of land therein shall have and contain.*

- (i) *a width of at least 18 meters (59.06 feet)*
- (ii) *a depth of at least 30 meters (98.43 feet), and*
- (iii) *an area of at least 548 square meters (9095.5 sf);*

The proposed remnant lot's width of 10.375 meters (34.04 feet) does not provide the minimum lot width requirement of 18 meters (59 ft) in order to meet the Provincial Subdivision 80-159 for a lot serviced by both a water system for public use and a sewer system for public use.

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 7.625 meters (25.02 feet) on the width of lot 2025-2 PID 50224559 of the proposed tentative plan – Village of Bois-Joli Subdivision.

Result: lot width of 10.375 m (34 ft) for the lot 2025-2 of the proposed subdivision.

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 (K. Firlotte / L. Philippe) that the requested variance BE APPROVED with the following condition:

That no building and/or structure shall be permitted on the portion of remnant lot that measures 10.375 meters in width (34.04 ft), and that a not be placed on the final plan including identification of the 10.375m (34.04 ft) corridor

MOTION CARRIED

Item # 131-09FR

Dundee

292 route 280

Village of Bois-Joli

Un plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de Arpentages East Coast. L'intention du plan de lotissement est de créer le lot 2025-1 pour fins résidentiels ainsi que de créer le lot 2025-2 pour une parc municipale. Actuellement, le long de la route 280, le lot parent a une largeur de 275.59 pieds (84 mètres), une profondeur de 446.19 pieds (136 mètres), et une superficie de 1.08 hectares (2.67 acres). **La largeur du lot proposé 2025-2 est de seulement 10.375 mètres (34.04 pieds) le long de la route 280.** Le terrain actuel abrite actuellement un parc d'eau et un nouveau bâtiment multiple de huit (8) unités. Le lotissement vise à isoler le parc du bâtiment multiple. Un nouveau nouveau bâtiment multiple sera construit sur le même terrain, portant ainsi le nombre total de logements à 16. La superficie du nouveau terrain répond aux exigences pour l'implantation de 16 logements. Un droit de passage est proposé dans le lotissement pour permettre l'accès à une aire de stationnement publique qui sera à l'arrière du lot. La propriété n'est pas sujet à un plan de zonage municipale

Lotissement provincial 80-159

6(2) Lorsqu'un lotissement proposé doit être desservi à la fois par un système d'eau à usage public et par un système d'égouts à usage public, chaque lot ou autre parcelle de terrain qui s'y trouve doit avoir et contenir

- (a) une largeur d'au moins dix-huit mètres,
- (b) une profondeur d'au moins trente mètres, et
- (c) une superficie d'au moins cinq cent quarante mètres carrés

La largeur de 10.375 mètres (34.04 pieds) du lot restant proposé ne satisfait pas l'exigence minimale de largeur de 18 mètres (59 pieds) de lotissement provincial 80-159 pour un lot desservi à la fois par un système d'eau à usage public et par un système d'égouts à usage public.

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 7.625 mètres (25.02 pieds) de la largeur du lot 2025-2 NID 50224559 du plan provisoire de lotissement Village of Bois-Joli. Résultat : Une largeur de lot de 10.375 m (34 pieds) pour le lot 2025-2 du plan provisoire de lotissement.

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 (K. Firlotte / L. Philippe) que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE avec la condition suivante :

Aucun bâtiment et/ou structure seront permis sur la partie du lot restant mesurant 10.375 mètres (34.04 pi), et qu'une note soit placée sur le plan finale incluant l'identification du corridor de 10.375m (34.04 pi).

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 131-10EN

Others / Autres

19 McCurdy Road

Tania Smearer

A tentative subdivision plan has been submitted by East Coast survey. The intent of the subdivision plan is to create lot 2025-1 for residential purposes. Currently, along McCurdy road, the parent lot has a width of 151.9 feet (46.3 meters), a depth of 898.95 feet (274 meters), and an area of 4.45 hectares (11 acres). **The width of the proposed remnant lot is of only 15.24 meters (50 feet) along McCurdy Road.** The property is not subject to a Municipal Zoning plan.

80-159 Provincial Subdivision

6(4) Where a proposed subdivision is not serviced by a sewer system for public use, every lot or other parcel of land therein shall have and contain

(i) a width of at least 54 meters (177 feet)

(ii) a depth of at least 38 meters (125 feet), and

(iii) an area of at least 4000 square meters (45 056 sf);

The proposed remnant lot's width of 15.24 meters (50 feet) does not provide the minimum lot width requirement of 54 meters (177 ft) in order to meet the Provincial Subdivision 80-159 for a lot not to be serviced by a sewer system for public use

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 38.76 meters (127.17 feet) on the width of remnant lot PID 50374800 of the proposed tentative plan – Anderson and Smearer Subdivision.

Result: lot width of 15.24 m (50 ft) for the remnant lot of the proposed subdivision.

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 (L. Philippe / T. Paquet) that the requested variance BE APPROVED with the following condition:

That no building and/or structure shall be permitted on the portion of remnant lot that measures 15.24 meters in width (50 ft), and that a not be placed on the final plan including identification of the 15.24m (50ft) corridor.

MOTION CARRIED

Item # 131-10FR

Others / Autres

19 route McCurdy

Tania Smearer

Un plan provisoire de lotissement fut soumis de la part de Arpentages East Coast. L'intention du plan de lotissement est de créer le lot 2025-1 pour fins résidentiels. La largeur du lot restant proposé est de seulement 15.24 mètres (50 pieds) le long du chemin McCurdy. Actuellement, le long de la route McCurdy, le terrain parent à une largeur de 151.9 pieds (46.3 mètres), une profondeur de 898.95 pieds (274 mètre) et une superficie de 4.45 hectares (11 acres). **La largeur du lot restant proposé est de seulement 15.24 mètres (50 pieds) le long de la route McCurdy.** La propriété n'est pas sujet à un plan de zonage municipale

Lotissement provincial 80-159

6(4) Lorsqu'un lotissement proposé ne doit pas être desservi par un système d'égouts à usage public, chaque lot ou autre parcelle de terrain qui s'y trouve doit avoir et contenir

(i) une largeur minimale d'au moins 54 mètres (180 pieds)

(ii) une profondeur minimale d'au moins 38 mètres (125 pieds)

(iii) une superficie minimale d'au moins 4000 mètres carrés (1 acres)

La largeur de 15.24 mètres (50 pieds) du lot restant proposé ne satisfait pas l'exigence minimale de largeur de 54 mètres (177 pieds) de lotissement provincial 80-159 pour un lot ne doit pas être desservi par un système d'égouts à usage public

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 38.76 mètres (127.17 pieds) de la largeur du lot restant NID 50374800 du plan provisoire de lotissement Anderson and Smearer.

Résultat : Une largeur de lot de 15.24 m (50 pieds) pour le lot restant du plan provisoire de lotissement.

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 (L. Philippe / T. Paquet) que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE. avec la condition suivante :

Aucun bâtiment et/ou structure seront permis sur la partie du lot restant mesurant 15.24 mètres (50 pi), et qu'une note soit placé sur le plan finale incluant l'identification du corridor de 15.24m (50 pi).

PROPOSITION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du		April 16, 2025	16 avril 2025
Item # 131-12	Meeting No. 131	Réunion no 131	Minutes Procès-verbal

ADJOURNMENT/ AJOURNEMENT

(L. Philippe) moved that the meeting adjourn at 6:20 p.m.

(L. Philippe) a proposé que la réunion soit levée à 18h20.



Member/
Membre

Director of Planning Services/
Directeur de service d'urbanisme