

Meeting of / Réunion du		July 16, 2025	16 juillet 2025
Item # 134-01	Meeting No 134	Réunion no 134	Minutes Procès-verbal

CALL TO ORDER / LEVÉE DE LA RÉUNION

Regular Monthly Meeting No. 134 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 134 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 # 134-02	Meeting No. 134	Réunion no 134	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

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

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

MOTION CARRIED

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

MOTION ADOPTÉE

Item # 134-03

Meeting No. 134

Réunion no 134

Minutes
Procès-verbal**ATTENDANCE / PRÉSENCES****Members / membres :**

Kenneth Savoie
Marc Savoie
Lise Philippe
Pierre Levesque
Maurice Power
Kim Firlotte
Doug Peterson
Duane Samson
Thérèse Paquet

Absent / absent:

Roger Boissonnault

Staff / personnel :

Kim Thompson, *Planning Director / Directrice de la planification*
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 : 0

Item # 134-04

Meeting No. 134

Réunion no 134

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		July 16, 2025	16 juillet 2025
Item # 134-05	Meeting No 134	Réunion no 134	Minutes Procès-verbal

ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

The minutes of Meeting No. 133, held June 18, 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 133, tenue le 18 juin 2025 a été distribué aux membres.

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

MOTION ADOPTÉE

Item # 134-06EN

Campbellton

87 Arran

Christian Hache, Sophie
Lagace

A building permit application has been submitted by Flore Edwige, the home- buyer, requesting permission to continue operating the daycare which is located in the house located at 87 Arran Street, Campbellton, NB.

The property, which is subject to the *City of Campbellton Zoning By-law* is located in the Single and Two Family (R2) Zone. The property contains the following dimensions... a width of 50ft (15.24m), a depth from Arran Street of 122ft (37.2m) and occupies an area 6103 sq.ft (567 sq.m).

The potential purchaser wishes to continue with the daycare "Garderie Polichinelle".

The city of Campbellton By-law states that the occupancy percent shall not exceed 20% of the floor area of the dwelling unit or, 28 sq m (300sq ft).

Discussion - The existing daycare was established more than 20 years ago (+/- 1999). The daycare was always located in the basement of the house and always exceeded the percentage of occupancy that the code states. This will have no impacts on the buildings function, and the daycare will remain the same.

The only significant change that will be happening to this property/ building will be the ownership. Flore Edwige wishes to purchase this property and continue running the daycare from her home.

City of Campbellton Zoning By-law

1) Subject to subsection (2), where a home occupation is permitted under this bylaw, one of the following occupations may be conducted as a home occupation in the main dwelling:

a) an occupation as a doctor, dentist, architect, artist, designer, accountant, lawyer or professional engineer in an office or studio therein; b) dressmaking; c) a day nursery; d) a kindergarten; e) the teaching of dancing or music to not more than 4 students at a time; f) a furniture upholstering shop; g) a barbershop or beauty parlor; or h) a radio or television or computer repair shop.

2) A home occupation is subject to the requirements that

a) not more than four persons are engaged therein in addition to members of the family resident in the dwelling unit in which it is located;

b) it is confined to the dwelling unit mentioned in clause (a), and no part of it is located in an accessory building or structure;

c) floor area of the dwelling unit which is devoted to it does not exceed the greater of

i) 20 percent of the floor area of the dwelling unit, or

ii) 28 square meters (300 sq ft);

d) no change, except for a sign permitted under subsection (2) of Section 85, is made in the outside appearance of the building which would indicate that a home occupation is being conducted therein;

e) no goods or services other than those directly pertaining to the home occupation are supplied or sold therein or therefrom;

f) no equipment or material used therein is stored other than in dwelling unit mentioned in clause (a);

g) no commercial vehicle used in connection therewith, and no vehicle of any kind bearing a sign in connection therewith, is stored on the lot on which the dwelling containing it is located except in a wholly-enclosed building; and

h) notwithstanding subsection (2) of Section 96, two off-street parking spaces, and one parking space for each employee are provided on the property which they serve, in addition to parking spaces required under section 96.

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.

1123 sq.ft (104.3 sq.m)/ 27.4% on the area of the home used for the purpose of the operation of a day nursery

The Commission has not received any complaints on the operation of the day nursery to date. The continued operation will not impose any additional impact to the area. For this reason, It was moved and seconded (K. Firlotte / D. Samson) that the installation as proposed BE APPROVED AS PRESENTED.

MOTION CARRIED

Item # 134-06FR

Campbellton

87 Arran

Christian Hache, Sophie
Laqace

Une demande de certificat de zonage a été déposée par Flore Edwige, l'acheteuse potentielle de la maison, demandant la permission de continuer à exploiter la garderie qui se trouve dans la maison de la propriété située au 87, rue Arran à Campbellton, N.-B.

La propriété, qui est assujettie à L'Arrêté de zonage de la ville de Campbellton, est située dans la zone unifamiliale bifamiliale (R2). La propriété contient les dimensions suivantes... une largeur de 50 pieds (15,24m), une profondeur à partir de la rue Arran de 122 pieds (37.2m) et occupe une superficie de 6103 pieds carrés (567 sq.m).

L'acheteur potentiel souhaite poursuivre l'exploitation de la garderie « Garderie Polichinelle ».

La Ville de Campbellton Home Occupancy stipule que le pourcentage d'occupation ne doit pas dépasser 20 % de la superficie de l'unité de gonflement ou 28 m² (300 pi²).

Discussion - La garderie existante a été établie il y a plus de 20 ans (+/- 1999). La garderie était toujours située au sous-sol de la maison et dépassait toujours le pourcentage d'occupation que le code stipule. Cela n'aura aucune incidence sur la fonction du bâtiment et la garderie restera la même.

Le seul changement significatif qui se produira sur cette propriété/bâtiment sera la propriété. Flore Edwige veut acquérir cette propriété et continuer à gérer la garderie à son domicile.

Arrêté de zonage de la Ville de Campbellton

1) Sous réserve du paragraphe (2), l'habitation principale peut, conformément au présent arrêté, servir à l'exercice de l'une des activités professionnelles énumérées ci dessous :

a) la profession de médecin, de dentiste, d'architecte, d'artiste, de designer, de comptable, d'avocat ou d'ingénieur dans un bureau ou un studio qui y est aménagé; b) la profession de couturier; c) une garderie; d) une maternelle; e) l'enseignement de la danse ou de la musique à un maximum de 4 élèves à la fois; f) un atelier de rembourrage de meubles; g) un salon de coiffure ou de beauté; h) un atelier de réparation de radios ou téléviseurs ou ordinateurs.

2) L'exercice d'une activité professionnelle à domicile est soumis aux conditions suivantes :

- a) un maximum de quatre personnes y exerce cette activité professionnelle, plus les membres de la famille résidant dans le logement concerné;
- b) l'activité ne peut être exercée que dans le logement visé à l'alinéa a) et non dans un bâtiment ou une construction accessoire;
- c) l'aire de plancher du logement qui lui est affectée n'est pas supérieure à la plus élevée des valeurs suivantes :
 - i) 20 % de l'aire de plancher du logement,
 - ii) 28 mètres carrés (300 pieds carrés);
- d) à l'exclusion d'une enseigne permise au paragraphe 85(2), il ne peut être apporté à l'aspect extérieur du bâtiment aucun changement qui pourrait indiquer qu'une activité professionnelle à domicile y est exercée;
- e) aucun bien ni service, à l'exclusion de ceux qui sont directement liés à l'activité professionnelle visée, ne peut y être vendu ou fourni;
- f) l'équipement ou le matériel servant à cette activité ne peut être entreposé que dans le logement mentionné à l'alinéa a);
- g) un véhicule commercial utilisé pour cette activité et un véhicule portant une enseigne y relative ne peut être remisé sur le lot occupé par l'habitation visée si ce n'est à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé;
- h) malgré le paragraphe 96(2), deux emplacements de stationnement hors-rue plus un emplacement par employé sont prévus sur la propriété desservie, en plus de ceux qu'exige l'article 96.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55(1)b)

55 (1) Sous réserve des modalités qu'il juge appropriées, le comité consultatif ou la Commission des services régionaux peut autoriser

b) une dérogation raisonnable aux exigences visées à l'alinéa 53(2)a) d'un règlement de zonage si elle est d'avis que la dérogation est souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une structure et est conforme à l'intention générale du règlement et de tout plan établi en vertu de la présente loi touchant l'aménagement.

1123 pi² (104,3 m²) / 27,4 % de la superficie de la maison utilisée aux fins d'exploitation d'une garderie

La Commission n'a reçu de plaintes au sujet de la garderie à date. L'opération continue ne causera aucun impact additionnel sur la région. Pour cette raison, il est proposé et appuyé (K. Firlotte / D. Samson) que la proposition soit APPROUVÉE TELLE QUE PRÉSENTÉE.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 134-07EN

Campbellton

50397462

Marvin Lapointe

Mr. Marvin Lapointe has submitted a building permit application, requesting permission to build a 14' long roof connecting a pre-existing shed to a container.

There will be no change to the shed as well as the container. Mr. Lapointe wishes to add this roof between the two so he can store machinery under the roof - 18 Pam street, Campbellton, NB.

The property is located in the Mini- Home (RM2) Zone and has the following approximate dimensions: A width of 124ft (37.8m), a depth of 100ft (30.48m) and occupies an area of 1101 sq.m (11,851 sq.ft).

This proposal creates a 14' wide roof which creates shelter and provides the ability to store things between the structures whilst the roof provides shelter.

The roof will add an extra 224 sq ft of surface area, giving the whole structure a surface area of 576 sq ft (4.8% accessory occupancy). The total length of the structure would be 34ft.

City of Campbellton Zoning By-law

37.4 (1) No accessory building or structure may;

- a) exceed one storey or 3.6 meters (12 ft) in height;
- b) be placed, erected or altered so that it is within
 - i) The front yard of the main building or structure,
 - ii) 1.5 meters (5 ft) of an alley, or
 - iii) 1 meter (3 ft) of a side or rear lot line;
- c) exceed the lesser of 37 square metres (400 sq ft) in area or 8 percent of the area of the lot,
- d) have a horizontal dimension greater than 6 metres (20 ft); or
- e) be used
 - i) for agricultural purposes, or
 - ii) for the keeping of animals other than household pets

Section 14. - Lot Occupancy

- 1) 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 A VARIANCE OF**

- 14' (4.26m) on the horizontal dimension of the total building – total width of 34ft (10.6m).
- 176 sq.ft (16.35 sq.m) on the area of the total building – total building area of 576 sq.ft (53.5 sq.m).

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

The accessory lot occupancy and total lot occupancy proposed will be less than those permitted by the City of Campbellton Zoning By-law, the proposal is therefore in accord with the general intent of the By-law. The proponent could build multiple accessory buildings on his property and remain compliant. The addition is therefore reasonable and will not have any impacts greater than what is already permitted by the By-law

CONDITIONS:

**That the use of the building remain accessory to the main use dwelling – no commercial operations.
That the container portion of the building be modified so that the final building is complimentary to the zone that it is located in. The proposal will require a detailed submission for the permit.**

MOTION CARRIED

Item # 134-07FR

Campbellton

50397462

Marvin Lapointe

M. Marvin Lapointe a déposé une demande de permis de construction, demandant la permission de construire un toit de 14 pieds de long reliant un hangar préexistant à un conteneur.

Il n'y aura aucun changement au hangar ni au conteneur. M. Lapointe veut ajouter ce toit entre les deux afin de pouvoir entreposer de la machinerie sous le toit - 18, rue Pam, Campbellton, NB.

La propriété est située dans la zone Mini-Home (RM2) et contient les dimensions approximatives suivantes : une largeur de 124 pieds (37,8m), une profondeur de 100 pieds (30,48m) et occupe une superficie de 1101 mètres carrés (11,851 pieds carrés).

Cette proposition crée un toit de 14 pieds de large qui crée un abri et offre la possibilité d'entreposer des objets entre les structures tandis que le toit fournit un abri. Le toit ajoutera 224 pieds carrés de surface supplémentaire, ce qui donnera à l'ensemble de la structure une superficie de 576 pieds carrés (4.86% coefficient d'occupation de lot accessoire). La longueur totale de la structure serait de 34 pieds.

Arrêté de zonage de la Ville de Campbellton

37.4 (1) Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent :

- a) avoir une hauteur supérieure à un étage ou 3,6 mètres (12 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 mètre (5 pieds) d'une ruelle,
 - iii) à moins de 1 mètre (3 pieds) d'une limite latérale ou arrière d'un lot;
- c) occuper plus de 8 % de la superficie du lot ni avoir une superficie supérieure à 37 mètres carrés (400 pieds carrés);
- d) présenter une dimension horizontale supérieure à 6 mètres (20 pieds);
- e) servir, selon le cas :
 - i) à des fins agricoles,
 - ii) au logement d'animaux autres que des animaux domestiques.

Article 14. - Coefficient d'occupation des lots

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 qu'il juge appropriées, le comité consultatif ou la Commission des services régionaux peut autoriser

b) une dérogation raisonnable aux exigences visées à l'alinéa 53(2)a) d'un règlement de zonage si elle est d'avis que la dérogation est souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une structure et est conforme à l'intention générale du règlement et de tout plan établi en vertu de la présente loi touchant l'aménagement.

Le Comité est prié d'**ACCORDER UNE DÉROGATION DE**

- 14' (4,26m) sur la dimension horizontale du bâtiment total – largeur total de 34' (10,6m).

- 176 pieds carrés (16,35 mètres carrés) sur la superficie du bâtiment total – superficie du bâtiment total de 576 pieds carrés (53,5 mètres carrés).

il est proposé et appuyé (K. Firlotte / L. Philippe) que la dérogation proposée SOIT APPROUVÉE SOUS CONDITIONS, pour les raisons suivantes :

L'occupation du lot accessoire et l'occupation totale du lot proposées seront inférieures à celles autorisées par le règlement de zonage de la ville de Campbellton, la proposition est donc conforme à l'intention générale du règlement.

Le promoteur pourrait construire plusieurs bâtiments accessoires sur sa propriété et rester conforme. L'ajout est donc raisonnable et n'aura pas d'impacts supérieurs à ce qui est déjà permis par le règlement.

CONDITIONS :

Que l'usage du bâtiment demeure accessoire à l'usage principal d'habitation – pas d'exploitation commerciale.

Que la partie contenant du bâtiment soit modifiée de manière à ce que le bâtiment final soit complémentaire à la zone dans laquelle il est situé. La proposition nécessitera une soumission détaillée pour le permis.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 134-08EN

Kedgwick

Chemain du Petit Ouest

Entreprises Lurette Ltee

A tentative subdivision plan has been submitted by Entreprises Lurette.

The intent of the subdivision plan is to create lot 2025-1 which to be subtracted to PID 50028141.

The width of the proposed remnant lot is of only 16.1 meters (52.5 ft)

The property is subject to Kedgwick zoning Plan and is located in the RU1

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme***78(1)a)***

Community Planning Act, section 78 (1), states:

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 Committee is requested to GRANT A VARIANCE OF

37.9 meters (124.7 feet) on the width of remnant lot PID 50028141.

Result: lot width of 16.1 m (52.5 ft) for the remnant lot of the proposed subdivision.

It was moved and seconded (D. Petersen / L. Philippe) that the proposed variance BE APPROVED WITH THE FOLLOWING CONDITIONS,

That no building and/or structure shall be permitted on the portion of remnant lot that measures 16.1 meters in width (52.5 ft), and that a not be placed on the final plan including identification of the 16.1 m (25.5 ft) corridor.

MOTION CARRIED

Item # 134-08FR	Kedgwick	Chemain du Petit Ouest	Entreprises Lurette Ltee
-----------------	----------	------------------------	--------------------------

Un plan de lotissement provisoire a été déposé par les Entreprises Lurette.
 L'intention du plan de lotissement est de créer le lot 2025-1 qui sera soustrait au PID 50028141.
 La largeur du lot restant proposé n'est que de 16.1 mètres (52.5 pieds)
 La propriété est assujettie au plan de zonage de Kedgwick et est située dans le RU1.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme**78(1)a)**

L'article 78 (1) de la Loi sur l'urbanisme stipule :

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;

On demande au Comité d'ACCORDER UNE DÉROGATION DE 37.9 mètres (124,7 pieds) sur la largeur du lot restant PID 50028141.

Résultat : largeur de lot de 16.1 m (52,5 pi) pour le lot restant du lotissement proposé.

il est proposé et appuyé (D. Petersen / L. Philippe) que la dérogation proposée SOIT APPROUVÉE AVEC LES CONDITIONS SUIVANTES,

Qu'aucun bâtiment et/ou structure ne soit autorisé sur la partie du lot restant qui mesure 16.1 mètres de largeur (52.5 pieds), et qu'aucun ne soit placé sur le plan final, y compris l'identification du corridor de 16.1 m (52.5 pieds).

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 134-09	Meeting No. 134	Reunion no 134	Minutes Proces Verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

OTHER MATTERS / AUTRE AFFAIRES

No Other Matters / Aucune Autre Affaire

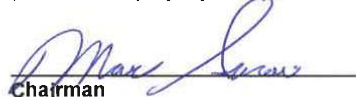
Correction of Item 133-03 done / Rectification de l'item 133-03 Fait.

Item # 134-10	Meeting No. 134	Réunion no 134	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ADJOURNMENT/ AJOURNEMENT

(D. Samson) moved that the meeting adjourn at 5:55 p.m.

(D. Samson) a proposé que la réunion soit levée à 17h55.


 Chairman
 Président

 Director of Planning Services /
 Directeur de services d'urbanisme