

Meeting of / Réunion du August 21, 2024 21 août 2024

Item # 124-01	Meeting No. 124	Réunion no 124	Minutes Procès-verbal
----------------------	------------------------	-----------------------	----------------------------------

CALL TO ORDER / LEVÉE DE LA RÉUNION

Regular Monthly Meeting No. 124 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 124 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 # 124-02	Meeting No. 124	Réunion no 124	Minutes Procès-verbal
----------------------	------------------------	-----------------------	----------------------------------

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

It was moved and seconded (K. Savoie / P. Levesque) that the agenda be adopted.

MOTION CARRIED

Il a été proposé et appuyé (K. Savoie / P. Levesque) que l'ordre du jour soit adopté.

MOTION ADOPTÉE

Item # 124-03	Meeting No. 124	Réunion no 124	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ATTENDANCE / PRÉSENCES**Members / membres :**

Kenneth Savoie
Marc Savoie
Lise Philippe
Pierre Levesque
Maurice Power
Duane Samson
Doug Petersen
Roger Boissonnault (Virtual / Virtual)

Absent / Absente: Kim Firlotte

Staff / personnel :

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

Guests / Membres du public : 5

Item # 124-04	Meeting No. 124	Réunion no 124	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 # 124-05	Meeting No. 124	Réunion no 124	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

The minutes of Meeting No. 123, held July 17, 2024 were circulated to members for revision.

It was moved and seconded (D. Petersen / M. Power) that the minutes be adopted.

MOTION CARRIED

Le procès-verbal de la réunion no 123, tenue le 17 juillet 2024 a été distribué aux membres.

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

MOTION ADOPTÉE

Item # 124-06EN

Campbellton

10 Minto

Kevin Benwell

A building permit has been submitted by Mr. Kevin Benwell requesting permission to build a 20' x 24' detached garage on the property located at 10 Minto street, in Campbellton, NB. The project consists of the construction of a detached garage, which is in the front yard of the property – PID 50114115. The property is located in the Single-Family Residential Zone (R1) and has a width of 52 feet (15.85m), a depth of 100 feet (30.48m) and an area of 5005.22 square feet (465 m2).

Discussion: The location of the accessory garage would be in the front yard of the single-family dwelling (from Victoria Street). The location will not be in conformance with the **Campbellton zoning by-law** and the proposed building will be outside the existing streetscape (established front yards) on both Minto and Victoria Streets.

Campbellton Zoning by-law

Accessory Buildings and Structures

13(1) No accessory building or structure may

- (a) Exceed 4.6 meters (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) 1.5 meters (5 ft) of an alley, or
- (iii) 1 meter (3 ft) of a side or rear lot line;

Front yard – means, in relation to a main building, structure or use on a lot, that part of the lot between such building, structure or use and the street line at the front of the lot.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55 (1)

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

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

b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) of a zoning by-law if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development.

The Committee is asked to **PERMIT THE INSTALLATION OF AN ACCESSORY BUILDING (20' x 24')**, in the front yard of the property on Minto road (at approximately 18 ft from the front property line).

The building will not impose any additional impact to the area. For this reason, it is moved and seconded (M. Power / D. Samson) that the installation as proposed BE APPROVED AS PRESENTED with the following condition:

The garage must be constructed in a way so that it does not come closer to the front property line than the neighboring houses.

MOTION CARRIED

Item # 124-06FR Campbellton

10 rue Minto

Kevin Benwell

Une demande de permis de construction et d'aménagement a été soumis par M. Kevin Benwell demandant la permission de construire un garage détaché de 20' x 24' sur la propriété située au 10 rue Minto, à Campbellton, NB. Le projet consiste à la construction d'un garage détaché, qui se trouve dans la cour avant de la propriété – NID 50114115. La propriété est située dans la zone Habitation unifamiliale (R1) et a une largeur de 52 pieds (15.85m), une profondeur de 100 pieds (30.48m) et une superficie de 5005.22 pieds carrés (465 m2)

Discussion: L'emplacement du garage accessoire serait situé dans la cours avant de l'habitation unifamiliale (de la route Victoria). Cela dit, l'emplacement ne sera pas conforme au **Règlement de zonage de Campbellton** et le bâtiment proposé sera situé à l'extérieur du paysage urbain existant (cours avant établies) sur les rues Minto et Victoria.

Arrêté de Zonage de Campbellton

Bâtiment et constructins accessoires

13(1) les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent:

- (a) Avoir une hauteur supérieur 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 principale.
 - (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 d'un lot;

Cour avant – La partie d'un lot située entre un bâtiment, une construction ou un usage principale sur le lot et l'alignement à l'avant du lot.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55 (1)

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

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

b) soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)(a) qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement.

On demande au Comité DE PERMETTRE L'INSTALLATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE (20 pieds x 24 pieds) dans la cour avant de la propriété sur la rue Minto (à approximativement 18 pieds de la ligne de propriété avant).

Le bâtiment ne causera aucun impact additionnel sur la région. Pour cette raison, il est proposé et appuyé (M. Power / D. Samson) que la proposition soit APPROUVÉE TELLE QUE PRÉSENTÉ avec la condition suivante.

Le garage doit être construit de manière à ne pas être plus près de la limite de propriété avant que les maison voisines.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 124-07EN Campbellton 62 Thompson Road Roger Ouelette

Mr. Roger Ouellette, has submitted a building permit application, requesting permission to build a 48ft by 28ft (14.63m x 8.53m) single-family home and a 24ft x 26ft (7.3m x 7.92m) detached garage, a future gazebo and solar array on the property at 62 Thompson Road, in Campbellton, NB.

The property is located in the Peripheral (PER) Zone and has a width of 500 feet (152.4m), a depth of 265 feet (80.78m) and an area of 11700 square feet (2.89 acres).

Campbellton Zoning By-Law

Part XV - Section 73

1) 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. 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;

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

(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, give consideration to the provisions of Section 3.7 of the Municipal Plan regarding the environment.

Campbellton Municipal Plan

Section 3.7 - Environment

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. A copy of section 3.7 has been attached to the agenda.

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

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”, “Accessory building”, & a future gazebo and solar array on the property located at 62 Thompson road, Campbellton, NB.

it is moved and seconded (D. Samson / D. Petersen) that the request be approved. In order to ensure the development will have minimal impact on adjacent properties, that the following conditions be applied to the proposed accessory building...

The development must be completed compliant to the proposal.

The use of the proposed accessory building must remain accessory to the main use – no commercial operations.

MOTION CARRIED

Item # 124-07FR	Campbellton	62 Thompson	Roger Ouelette
-----------------	-------------	-------------	----------------

Monsieur Roger Ouelette a soumis une demande de permis pour la construction d'une maison unifamiliale de 48 pieds par 28 pieds (14.63m x 8.53m) et d'un garage détaché de 24 pieds par 26 pieds (7.3m x 7.92m), d'un gazebo et arrangement de panneaux solaires futures, sur la propriété au 62, chemin Thompson à Campbellton, NB. La propriété est située dans la zone périphérique (PER) et a une largeur de 500 pieds (152.4 m), une profondeur de 265 pieds (80.78m) et une superficie de 11700 mètres carrés (2.89 acres).

Arrêté de Zonage de Campbellton

(1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins :

a) de l'un des usages principaux suivants...

- 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;

c) d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage accessoires lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.<

(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.

Plan Municipal de Campbellton

Partie 3.7 - Environnement

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. Une copie de la partie 3.7 a été jointe à l'ordre du jour.

Les usages dans la région de la propriété consistent principalement de résidences unifamiliales. Les autres propriétés sont vacantes et sont dans la même zone (Périphérique).

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 », « bâtiment accessoire » & d'un gazebo et arrangement de panneaux solaires futures sur la propriété situé au 62 rue Thompson, Campbellton, NB.

Il est proposé et appuyé (D. Samson / D. Petersen) que la demande soit approuvée. Pour assurer que l'aménagement aura un minimum d'impact sur les propriétés adjacentes, que les conditions suivantes soient appliqués à l'usage bâtiment accessoire...

L'aménagement doit être complété conformément à la proposition.

L'usage du bâtiment accessoire proposé doit demeurer accessoire à l'usage principale – aucune opération commerciale.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 124-08EN**McLeod****5 Trepanier**Amanda & Garry Dahl

A building permit has been submitted by Mr. Garry Dahl requesting permission to build a 14.5' x 32' detached accessory building on the property located at 5 Trepanier Road, in Campbellton (Mcleods), NB. The project consists in locating the new building adjacent to an existing detached 28' x 14' building, which is in the front yard of the property – PID 50354075.

The property is located in a Residential Zone (R1) and contains a width of 320 feet (97.54m), a depth of 140 feet (42.67m) and an area of 43776.8 square feet (4067m²).

Discussion - The location of the accessory garage would be in the front yard of the single-family dwelling (from Trepanier road). There is already an existing accessory building in the frontyard. This section of Trepanier road is not developed, and the potential of development is limited. The proposal should have very little impact on the area.

MINISTERIAL REGULATION FOR THE MCLEODS LOCAL SERVICE DISTRICT

Part 10.7 - Accessory Buildings and Accessory Structures: 10.7 No accessory building or accessory structure shall (b) Be placed or altered so that it is (i) in the front yard of the main building or structure.

Front yard - means, in relation to a main building, structure or use on a lot, that part of the lot between such building, structure or use and the street line at the front of the lot;

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55 (1) b)

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

b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) of a zoning by-law if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development.

The Committee is asked to **PERMIT THE INSTALLATION OF AN ACCESSORY BUILDING (14.5' x 32')**, in the front yard of the property on Trepanier road (at approximately 15 ft from the front property line).

The building will not impose any additional impact to the area as there is already an existing accessory building in the front yard. For this reason, it is moved and seconded (L. Philippe / P. Levesque) that the installation as proposed BE APPROVED AS PRESENTED.

MOTION CARRIED

Item # 124-08FR McLeod

5 Trepanier

Amanda & Garry Dahl

Une demande de permis de construction et d'aménagement a été soumis par M. Garry Dahl demandant la permission de construire un bâtiment accessoire détaché de 14,5' x 32' sur la propriété située au 5 rue Trépanier, à Campbellton (McLeods), NB. Le projet consiste à localiser le nouveau bâtiment adjacent à un bâtiment détaché existant de 28' x 14', qui se trouve dans la cour avant de la propriété – NID 50354075. La propriété est située dans la zone Habitation unifamiliale (R1) et a une largeur de 320 pieds (97.54m), une profondeur de 140 pieds (42.67m) et une superficie de 4067 mètres carré (43776.8 pi2).

Discussion: L'emplacement du garage accessoire serait situé dans la cour avant de l'habitation unifamiliale (de la rue Trepanier) et il y a déjà un bâtiment accessoire dans la cour avant. Cette partie de la rue Trepanier n'est pas développée, et le potentiel de développement est limité. La proposition ne devrait avoir très peu d'impact sur la région.

RÈGLEMENT MINISTÉRIEL POUR LE DISTRICT DE SERVICES LOCAUX DE MCLEODS

Partie 10.7 - Bâtiments et construction accessoires :

10.7 Aucun bâtiment ou construction accessoire ne doit

(b) Être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver

(i) dans la cour avant du bâtiment principale ou de la construction principale.

Cour avant - désigne, par rapport à un bâtiment, une construction ou un usage d'un lot, la partie du lot entre le bâtiment, la construction ou l'usage et la ligne de rue à l'avant du lot;

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

55 (1) b)

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

b) soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)(a) qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement.

On demande au Comité DE PERMETTRE L'INSTALLATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE (14.5 pied x 32 pied) dans la cour avant de la propriété sur la Route Trepanier (à approximativement 15 pieds de la ligne de propriété avant).

Le bâtiment ne causera aucun impact additionnel sur la région puisqu'il y a déjà un cabanon existant dans la cour avant. Pour cette raison, il est proposé et appuyé (L. Philippe / P. Levesque) que la proposition soit APPROUVÉE TELLE QUE PRÉSENTÉE.

PROPOSITION ADOPTÉE

Item # 124-09

Meeting No. 124

Réunion no 124

Minutes

Proces Verbal

OTHER MATTERS / AUTRE AFFAIRES

No Other Matters / Aucune Autre Affaire

Item # 124-10

Meeting No. 124

Réunion no 124

Minutes
Procès-verbal**ADJOURNMENT/ AJOURNEMENT**

(K. Savoie) moved that the meeting adjourn at 6:07 p.m.

(K. Savoie) a proposé que la réunion soit levée à 18h07.



Chairman
Président



Director of Planning Services /
Directeur de services d'urbanisme