

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

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

**Meeting No. 131 / Réunion no 131**

**April 16, 2025 / 16 avril 2025**

**Agenda/ L'Ordre du jour**

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

**Meeting of / Réunion du**

**April 16, 2025**

**16 avril 2025**

**Item #** 01EN Timothy James Rohl Variance / Dérogation

**Item #** 01FR Timothy James Rohl Variance / Dérogation

**Item #** 02EN Mandy May McIntyre Variance / Dérogation

**Item #** 02FR Mandy May McIntyre Variance / Dérogation

**Item #** 03EN Eric Adams  
1285 Evergreen Rd Variance / Dérogation

**Item #** 03FR Eric Adams  
1285 Evergreen Rd Variance / Dérogation

**Item #** 04EN Village of Bois-Joli Variance / Dérogation

**Item #** 04FR Village of Bois-Joli Variance / Dérogation

**Meeting of / Réunion du**

**April 16, 2025**

**16 avril 2025**

**Item #** 05EN

Tania Smearer

Variance / Dérogation

**Item #** 05FR

Tania Smearer

Variance / Dérogation

Meeting of / Réunion du

April 16, 2025

16 avril 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

131- 01EN

Timothy James Rohl

Campbellton

116 Thompson

Program / Programme : **By-laws / Arrêtés**

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

Description : 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.

Reason/ Raison : A single-family dwelling is a conditional use of the Peripheral (PER) Zone.- City of Campbellton Zoning By-law.

Request / Demande : 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

By-law / Arrêté : **Zoning / Zonage**

Section # **Part XV -**

Provisions/ Dispositions : **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.**

Technical Recommendation: The variance is considered reasonable. For these reasons staff recommends that the requested  
Recommandation technique : variance **BE APPROVED under following conditions...**

The development must be completed compliant to the proposal.

Internal Consultation: N/A  
Consultation interne :

External Consultation: **Public Notice** - Conforming to the Restigouche Regional Service Commission Planning Review  
Consultation externe : and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 100 metres of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location and nature of the application that is being considered. (7 notices sent)

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

April 16, 2025

16 avril 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

131- 01FR

Timothy James Rohl

Campbellton

116 Thompston

Program / Programme : **By-laws / Arrêtés**

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

Description : 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 principalement 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.*

**Reason/ Raison :** Une habitation unifamiliale est un usage conditionnelle de la Zone périphérique (PER).- Arrêté de zonage de la Ville de Campbellton.

**Request / Demande :** 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 situé au 116 rue Thompson, Campbellton, NB.**

**By-law / Arrêté :** **Zoning / Zonage**

**Section #** **Partie XV -**

**Provisions/ Dispositions :** 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.

**Technical Recommendation:** La dérogation est jugée raisonnable. Pour cette raisons, le personal recommande que la **Recommandation technique :** dérogation demandée soit **APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes:**

L'aménagement doit être complété conformément à la proposition.

**Internal Consultation:** S.O.

**Consultation interne :**

**External Consultation:** **Avis Pulic** - En conformité avec les règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de biens-fonds situés à moins de 100 mètres de la propriété furent avisés par la poste de l'heure, la date et le lieu de la réunion, ainsi que de la nature de la demande à l'étude. (7 avis envoyés)

**Attachments/ Pièces jointes :** S. O.

Meeting of / Réunion du

April 16, 2025

16 avril 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

131 - 02EN

East Coast Surveys

Charlo

194 Chaleur Road

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

Description : 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).*

Reason/ Raison : The owner wishes to build a single-family home on the new lot.

The proposed lot 2025-1 does not meet the required width of 18 meters (59 ft) for a serviced lot in the M zone of Charlo.

Request / Demande : 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.

**Provisions/ Dispositions :** 78 (1) *An advisory committee or regional service commission may*

*(a) subject to the terms and conditions it considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of a subdivision by-law, if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of land and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan or scheme under this Act affecting the land,*

**Technical Recommendation:** The proposal does not compromise the possibilities for the future development of the remnant lot.  
**Recommandation technique :** The variance is considered reasonable. For these reasons staff recommends 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.

**Internal Consultation:** N/A  
**Consultation interne :**

**External Consultation:** **Public Notice** - Conforming to the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 60 metres of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location and nature of the application that is being considered. (12 notices sent)  
**Consultation externe :**

**Attachments/ Pièces jointes :** N/A

Meeting of / Réunion du

April 16, 2025

16 avril 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

131 - 02FR

East Coast Surveys

Charlo

194 rue Chaleur

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

Description : 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 mètres (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 mètres carres (5812,51 pi<sup>2</sup>)**

*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).*

Reason/ Raison : Le propriétaire souhaite construire une maison unifamiliale sur le nouveau terrain.

Le lot restant proposé ne répond pas a l'exigence minimale de 18 mètres (59 pieds) de largeur pour un lot desservi par les services municipaux du Plan Charlo pour la Zone M.

Request / Demande : 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.

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

Section # **78 (1)**

Provisions/ Dispositions : **78. (1) Tout comité consultatif ou toute commission de services régionaux peut :**

*a) ou bien, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, autoriser toute dérogation raisonnable aux exigences de l'arrêté de lotissement, qui, à son avis, est souhaitable pour l'aménagement d'un terrain et compatible avec l'objectif général de l'arrêté comme de tout plan, toute déclaration ou tout projet prévus par la présente loi touchant le terrain;*

**Technical Recommendation:** 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 le personnel recommande 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).

**Internal Consultation:** S. O.  
**Consultation interne :**

**External Consultation:** **Avis Pulic** - En conformité avec les règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de biens-fonds situés à moins de 60 mètres de la propriété furent avisés par la poste de l'heure, la date et le lieu de la réunion, ainsi que de la nature de la demande à l'étude. (12 avis envoyés)

**Attachments/ Pièces jointes :** S. O.

Meeting of / Réunion du

April 16, 2025

16 avril 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

131 - 03EN

East Coast Surveys

Dawsonville

1285 Evergreen Rd Dawsonville

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

Description : 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.*

Reason/ Raison : The owner wishes to separate their existing cottage and their existing home. The proposed remnant lot does not meet the required width 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

Request / Demande : 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.

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

Provisions/ Dispositions : **78 (1) An advisory committee or regional service commission may**

*(a) subject to the terms and conditions it considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of a subdivision by-law, if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of land and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan or scheme under this Act affecting the land,*

**Technical Recommendation:** The proposal does not compromise the possibilities for the future development of the remnant lot.  
**Recommandation technique :** The variance is considered reasonable. For these reasons staff recommends 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.

**Internal Consultation:** N/A  
**Consultation interne :**

**External Consultation:** **Public Notice** - In conformance with the Restigouche Regional Service Commission *Planning Review and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures*, property owners within 100 m of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location, and nature of the application that is being considered. (9 notices sent)  
**Consultation externe :**

**Attachments/ Pièces jointes :** N/A

Meeting of / Réunion du

April 16, 2025

16 avril 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

131- 03FR

East Coast Surveys

Dawsonville

1285 Evergreen Rd Dawsonville

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

Description : 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 mètres (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.

Reason/ Raison : Le propriétaire souhaite séparer son chalet existant et sa maison existante. Le lot restant proposé ne répond pas a l'exigence minimale de 54 mètres (177 pi) de lotissement provincial 80-159 pour un lot ne doit pas être desservi par un système d'égouts à usage public.

Request / Demande : •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.

By-law / Arrêté : **Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme**Section # **78 (1)**Provisions/ Dispositions : **78. (1)** *Tout comité consultatif ou toute commission de services régionaux peut :*

*a) ou bien, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, autoriser toute dérogation raisonnable aux exigences de l'arrêté de lotissement, qui, à son avis, est souhaitable pour l'aménagement d'un terrain et compatible avec l'objectif général de l'arrêté comme de tout plan, toute déclaration ou tout projet prévus par la présente loi touchant le terrain;*

**Technical Recommendation:** 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 le personnel recommande que la demande de dérogation **SOIT APPROUVÉE.**  
**Recommandation technique :**

**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).

**Internal Consultation:** S. O.  
**Consultation interne :**

**External Consultation:** **Avis Pulic** - En conformité avec les *Règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme* de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de biens-fonds situés à moins de 100 m de la propriété furent avisés par la poste, de l'heure, de la date, et du lieu de la réunion, ainsi que la nature de la demande à l'étude. (9 avis envoyés)  
**Consultation externe :**

**Attachments/ Pièces jointes :** S. O.

Meeting of / Réunion du

April 16, 2025

16 avril 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

131 - 04EN

East Coast Surveys

Dundee

292 route 280

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

Description : 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.

Reason/ Raison : To isolate the water park from the multiple dwelling. The proposed lot 2025-2 does not meet the required width of 18 meters (34.04 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.

Request / Demande : 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.

**Provisions/ Dispositions :** 78 (1) *An advisory committee or regional service commission may*

*(a) subject to the terms and conditions it considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of a subdivision by-law, if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of land and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan or scheme under this Act affecting the land,*

**Technical Recommendation:** The proposal does not compromise the possibilities for the future development of the remnant lot.  
**Recommandation technique :** The variance is considered reasonable. For these reasons staff recommends 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.

**Internal Consultation:** N/A  
**Consultation interne :**

**External Consultation:** **Public Notice** - Conforming to the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 100 metres of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location and nature of the application that is being considered. (13 notices sent)  
**Consultation externe :**

**Attachments/ Pièces jointes :** N/A

Meeting of / Réunion du

April 16, 2025

16 avril 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

131 - 04FR

East Coast Surveys

Dundee

292 route 280

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

**Description :** 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.*

**Reason/ Raison :** D'isoler le parc aquatique du bâtiment multiple. Le lot proposé 2025-2 ne répond pas a l'exigence minimale de 18 mètres (34.04 pi) 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.

**Request / Demande :** 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.

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

Provisions/ Dispositions : **78. (1)** *Tout comité consultatif ou toute commission de services régionaux peut :*

*a) ou bien, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, autoriser toute dérogation raisonnable aux exigences de l'arrêté de lotissement, qui, à son avis, est souhaitable pour l'aménagement d'un terrain et compatible avec l'objectif général de l'arrêté comme de tout plan, toute déclaration ou tout projet prévus par la présente loi touchant le terrain;*

**Technical Recommendation:** 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 le personnel recommande 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 placé sur le plan finale incluant l'identification du corridor de 10.375m (34.04 pi).

**Internal Consultation:** S. O.  
**Consultation interne :**

**External Consultation:** **Avis Pulic** - En conformité avec les règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de biens-fonds situés à moins de 100 mètres de la propriété furent avisés par la poste de l'heure, la date et le lieu de la réunion, ainsi que de la nature de la demande à l'étude. (13 avis envoyés)

**Attachments/ Pièces jointes :** S. O.

Meeting of / Réunion du

April 16, 2025

16 avril 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

131- 05EN

East Coast Surveys

Others / Autres

19 McCurdy Road

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

Description : 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*

Reason/ Raison : The owner wishes to separate their existing cottage and their existing home. The proposed remnant lot does not meet the required width 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

Request / Demande : 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.

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

Provisions/ Dispositions : **78 (1) An advisory committee or regional service commission may**

*(a) subject to the terms and conditions it considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of a subdivision by-law, if it is of the opinion that the variance is desirable for the*

*development of land and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan or scheme under this Act affecting the land,*

**Technical Recommendation:** The proposal does not compromise the possibilities for the future development of the remnant lot.  
**Recommandation technique :** The variance is considered reasonable. For these reasons staff recommends 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.

**Internal Consultation:** N/A  
**Consultation interne :**

**External Consultation:** **Public Notice** - Conforming to the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 100 metres of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location and nature of the application that is being considered. (7 notices sent)  
**Consultation externe :**

**Attachments/ Pièces jointes :** N/A

Meeting of / Réunion du

April 16, 2025

16 avril 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

131 - 05FR

Arpentage East Coast

Others / Autres

19 route McCurdy

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

Description : 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

Reason/ Raison : Le propriétaire souhaite séparer son chalet existant et sa maison existante. Le lot restant proposé ne répond pas à l'exigence minimale de 54 mètres (177 pi) de lotissement provincial 80-159 pour un lot ne doit pas être desservi par un système d'égouts à usage public

Request / Demande : 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.

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

Provisions/ Dispositions : **78. (1) Tout comité consultatif ou toute commission de services régionaux peut :**

*a) ou bien, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, autoriser toute dérogation raisonnable aux exigences de l'arrêté de lotissement, qui, à son avis, est souhaitable pour l'aménagement d'un terrain et compatible avec l'objectif général de l'arrêté comme de tout plan, toute déclaration ou tout projet prévus par la présente loi touchant le terrain;*

**Technical Recommendation:** La proposition ne compromet pas les possibilités pour l'aménagement future de la propriété du lot  
**Recommandation technique :** restant. La dérogation est considéré raisonnable. Pour ces raisons le personnel recommande 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).

**Internal Consultation:** S. O.  
**Consultation interne :**

**External Consultation:** **Avis Pulic** - En conformité avec les règlements administratifs du Comité consultatif en matière  
**Consultation externe :** d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de biens-fonds situés à moins de 100 mètres de la propriété furent avisés par la poste de l'heure, la date et le lieu de la réunion, ainsi que de la nature de la demande à l'étude. (7 avis envoyés)

**Attachments/ Pièces jointes :** S. O.