

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

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

Meeting No. 133 / Réunion no 133

June 18, 2025 / 18 juin 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

June 18, 2025

21 Mai 2025

Item # 01EN	Robert Blaquiere	Variance / Dérogation
Item # 01FR	Robert Blaquière	Variance / Dérogation
Item # 02EN	André Boissonnault	Variance / Dérogation
Item # 02FR	André Boissonnault	Variance / Dérogation
Item # 03EN	Armand Chassé	Similar to permitted use / Similitude à un usage permis
Item # 03FR	Armand Chassé	Similar to permitted use / Similitude à un usage permis
Item # 04EN	Armand Chassé	Variance / Dérogation
Item # 04FR	Armand Chassé	Variance / Dérogation

Meeting of / Réunion du

June 18, 2025

21 Mai 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

133- 01EN

Robert Blaquiére

Atholville

374 Notre Dame St, Atholville, NB

Program / Programme : **Development Approval/ Approbation d'aménagement**

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

Description : Mr. Robert Blaquiére has submitted a building permit application, requesting permission to build a 30ft by 30 ft detached garage at the front of the existing dwelling located at 374 Notre Dame Street , in Atholville, NB.

The project involves the construction of a new garage with dimensions of 30 feet by 30 feet. It is planned to be located partially at the front of the main building. This location has been strategically chosen so that the structure can rest on the flat portion of the land. This would avoid significant excavation work, specifically the need to dig down to a depth of 8 feet over a 30-foot wide area.

The property is located in the Local Commercial Zone « C2 »

Atholville Rural Plan:

12. (1) No accessory building or structure located [...] on Notre-Dame Street in the C2 Zone may:

- (a) have a horizontal dimension greater than 12.2 m (40 feet);
- (b) have a height greater than 4.57 metres (15 feet);
- (c) have more than 1 storey;
- (d) be placed, erected or altered so that it is:
 - (i) within the front yard of the main building or structure,
 - (ii) within 7.6 metres (25 feet) from the front lot line,
 - (iii) within 0.9 metre (3 feet) of the side and rear lot lines.

Reason/ Raison : The owner is seeking permission to build a detached garage. The property is on sloped lot which limits the possibilities for locating a new building on the property.
The proposal requires variances on location (Partially in the front yard), on area, on maximum horizontal dimension and on accessory lot occupancy - Atholville Rural Plan.

Request / Demande : The Committee is requested to GRANT THE FOLLOWING VARIANCES:
- to allow the construction of a new building partially in the front yard
- at 12' from the front property line.

Provisions/ Dispositions : 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.

Technical Recommendation: Staff recommends the proposed variance BE APPROVED WITH CONDITIONS, for the following reasons:
Recommandation technique :

- √ that the use of the building remain accessory to the main use dwelling – no commercial operations.
- √ that the proposed building remain clear of the existing service easement of the property.
- √ that the owner make every effort possible to improve the set-back at the street.

Internal Consultation: N/A
Consultation interne :

External Consultation: **Public Notice:**
Consultation externe : In conformance with the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 60 meters of the property have be notified by mail of the meeting time, date, location and nature of the application that is being considered.(6 notice sent)

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

June 18, 2025

18 Juin 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

133- 01FR

Robert Blaquiere

Atholville

374 Notre Dame St, Atholville,

Program / Programme : **Development Approval/ Approbation d'aménagement**

Type of Request: **Variance / Dérogation**

Type de demande :

Description : Monsieur Robert Blaquière a soumis une demande de permis, recherchant la permission de construire un garage détaché de 30 pieds par 30 pieds dans la cour avant du domicile existant situé au 374 rue Notre Dame à Atholville, NB.

Le projet consiste en la construction d'un nouveau garage aux dimensions de 30 pieds par 30 pieds. Il est envisagé de le situer partiellement en avant du bâtiment principal. Cet emplacement est stratégiquement choisi pour que la structure repose sur la portion plane du terrain, ce qui permettrait d'éviter des travaux d'excavation significatifs, notamment de devoir creuser jusqu'à 8 pieds de profondeur sur une emprise de 30 pieds de large

La propriété est située dans la zone commerciale locale – « C2 »

Plan rural d'Atholville

12. (1) Aucun bâtiment ou construction accessoire située [...] sur la rue Notre-Dame dans la zone C2 ne peut :

- (a) avoir une longueur de plus de 12,2 mètres (40 pieds);
- (b) avoir une hauteur supérieure à 4,57 mètres (15 pieds);
- (c) avoir plus de 1 étage;
- (d) être implanté, édifié ou modifié de telle sorte qu'il se trouve

- (i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale;
- (ii) à moins de 7,6 mètres (25 pieds) de la limite avant du lot;
- (iii) à moins de 0,9 mètre (3 pieds) des limites latérales et arrière du lot

Reason/ Raison : Le propriétaire demande la permission de construire un garage détaché. La propriété étant un lot en pente, limite les possibilités d'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire.

La proposition nécessite des dérogations quant à l'emplacement (Partiellement dans la cour avant), Plan rural d'Atholville.

Request / Demande : On demande au Comité D'ACCORDER LES DÉROGATIONS SUIVANTES :

- Permettre la construction d'un bâtiment partiellement dans la cour avant sur la rue Notre Dame

- à 12' (3,6m) de l'emprise.

By-law / Arrêté : **Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme** Section # **55 (1) a)**

Provisions/ Dispositions : 55 (1) Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser,

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

Technical Recommendation: Le personnel recommande que cette demande de dérogation SOIT APPROUVÉE AVEC
Recommandation technique : CONDITIONS, pour les raisons qui suivent :

- √ Que l'usage du bâtiment demeure accessoire à l'habitation principale – aucune activité commerciale.
- √ Que le bâtiment proposé demeure libre de la servitude de service existante de la propriété.
- √ Que le propriétaire fasse tout son possible pour améliorer la marge de recul sur la rue.

Internal Consultation: S. O.
Consultation interne :

External Consultation: **Avis public;**
Consultation externe : En conformité avec les règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de bien-fonds situés à moins de 60 mètres de la propriété furent avisés, par la poste, de l'heure, de la date et du lieu de la réunion, ainsi que de la nature de la demande à l'étude.(6 avis envoyés)

Attachments/ Pièces jointes : S. O.

Meeting of / Réunion du

May 21, 2025

21 mai 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

133- 02EN

Mr. André Boissonnault

Campbellton

35 Brook Terrace

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

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

Description : Mr. Andre Boissonnault has submitted a building permit application, requesting permission to build a 10ft by 30ft addition to an existing 30ft by 24ft garage – end result: 30' x 34' detached garage - 35 Brook Terrace, Campbellton, NB

The property is located in the Single-Family Residential (R1) Zone and has the following approximate dimensions: a lot width of 35.576m (116ft), a lot depth of 45.72m (150ft), and occupies an area of 1672 sq.m (17997 sq.ft).

Proposal - This proposal resulted from a solar project for the dwelling of the property. The new addition will provide a uniform roof surface to mount the solar panels and a control room within the new portion of the building.

The addition will add an extra 10ft on the existing building, giving it a horizontal dimension of 34ft with an area of 720 ft² (66.9 m²).

City of Campbellton Zoning By-Law

Part III – Section 13

13.(1) No accessory building or structure may

a) exceed 4.6 metres (15 feet) in height;

b) be placed, erected or altered so that it is within

(i) the front yard of the main building or structure,

(ii) a.5 metres (5 ft) of an alley, or

(iii) 1 metre (3 ft) of a side or rear lot line;

c) in the case of an accessory building, occupy more than 10 percent of the area of the lot or have an area greater than 65 sq.m (689 sq.ft)

d) have a horizontal dimension greater than 8 metres (26ft);

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

Section 14

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

Calculations - Calculations demonstrate that the accessory lot occupancy following construction will be of +/- 6.8% and the total lot occupancy will be of +/-14.4%

Reason/ Raison : The owner is looking to add on to his existing garage to provide for a proper surface to mount solar panels, and provide a control room associated, within the new portion of the building.

The proposal requires variances on area and on maximum horizontal dimension - City of Campbellton Zoning By-law.

Request / Demande : The Committee is requested to **GRANT THE FOLLOWING VARIANCES:**
- 8' (2.4m) on the horizontal dimension of the building.
- 511 sq.ft (47.5 sq.m) on the area of the building.

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* **Section #** **55(1) b)**

Provisions/ Dispositions : 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.

Technical Recommendation: Staff recommends the proposed variance **BE APPROVED WITH A CONDITION, for the**
Recommandation technique : **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.

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. (20 notices sent)
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

May 21, 2025

21 mai 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

133- 02FR

Monsieur André Boissonnault

Campbellton

35 Brook Terrace

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

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

Description : Monsieur André Boissonnault a soumis une demande de permis, recherchant la permission de construire un ajout de 10' x 30' à un garage existant de 30' x 24' - résultat final : garage détaché de 30' x 34'. 35 Brook Terrace, Campbellton, N.-B.

La propriété est située dans la zone résidentielle unifamiliale (R1) et possède les dimensions approximatives suivantes : une largeur de 35.576m (116 pieds), une profondeur de 45.72m (150 pieds) et occupe une superficie de 1672 mètres carrés (17997 pieds carrés).

Proposition - Cette proposition est le résultat d'un projet d'installation solaire pour le logement de la propriété. La nouvelle extension au garage offrira une surface de toiture uniforme pour l'installation des panneaux solaires et d'une salle de contrôle dans la nouvelle partie du bâtiment.

L'extension ajoutera 3 mètres supplémentaires au bâtiment existant, lui donnant une dimension horizontale de 10 mètres et une superficie de 66,9 m² (720 pi²).

Arrêté de zongue de la Ville de Campbellton

Partie III - Section 13

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

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

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

Section 14.

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

Calculs - Les calculs démontrent que le coefficient d'occupation de lot accessoire sera de +/- 6,8% et le coefficient d'occupation de lot total sera de +/-14,4%.

Reason/ Raison : Le propriétaire cherche à agrandir son garage existant afin de fournir une surface adéquate pour

monter des panneaux solaires et fournir une salle de contrôle associée, dans la nouvelle partie du bâtiment.

La proposition nécessite des dérogations sur la superficie et sur la dimension horizontale maximale - Arrêté de zonage de la Ville de Campbellton.

Request / Demande : On demande au Comité **D'ACCORDER LES DÉROGATIONS QUI SUIVENT :**
- 8' (2,4m) sur la dimension horizontale du nouveau bâtiment.
- 511 pi² (47,5 m²) sur la superficie du bâtiment.

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* **Section #** **55 (1) b)**

Provisions/ Dispositions : 55 (1) Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la Commission de Services Régionaux peut autoriser :

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

Technical Recommendation: Le personnel recommande que cette demande de dérogation **SOIT APPROUVÉE AVEC**
Recommandation technique : **CONDITIONS, pour les raisons qui suivent :**

- Le coefficient d'occupation de lot total et pour structures accessoires seront moins que les maximums permis par l'Arrêté de zonage de la Ville de Campbellton, la proposition sera donc en accord avec l'intention général de l'Arrêté.

- Le promoteur pourrait construire plusieurs bâtiments accessoires sur sa propriété et demeurer conforme. L'ajout est donc raisonnable et n'aura pas plus d'impacts que ceux déjà autorisés par le règlement.

Conditions :

- Que l'usage du bâtiment demeure accessoire à l'habitation principale – aucune activité commerciale.

Internal Consultation: S. O.
Consultation interne :

External Consultation: **Avis Public** - 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. (20 avis envoyés)

Attachments/ Pièces jointes : S. O.

Meeting of / Réunion du

June 18, 2025

18 juin 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

133- 03EN

Mr. Yves Andre Quimper

Kedgwick

Vacant property

Program / Programme : **Development Approval/ Approbation d'aménagement**

Type of Request: **Similar to permitted use / Similitude à un usage permis**
Type de demande :

Description : In preparation for a future building permit application, the applicant is requesting the possibility to construct and operate a gas station on the property identified with PID 50200666 – vacant property located in Kedgwick, NB.

The developer's primary intent is to provide access to the station via Route 265, to cater to heavy truck traffic traveling from crown lands (wood cutting).

He is also looking to develop an access from Route 17, however negotiations are still on-going with the New Brunswick Department of Transportation.

The property, which is subject to the Rural Community of Kedgwick Rural Plan, is located in the Rural Exploitation (RU1) Zone.

It contains the following dimensions (future proposed lot): a width along route 265

une largeur le long de la route 265 de 68m (223'), une profondeur le long de la route 17 de 288m (945'), et occupera une superficie de 20,108 mètres carrés (4,96 acres).

Rural Plan of the Rural Community of Kedgwick

(1) Land, buildings, or structures may only be used for the following purposes:

(a) one of the following main uses:

- (i) a single-family dwelling;
- (ii) a mobile home, subject to section 12;
- (iii) a mini-home, subject to section 12;
- (iv) a cottage;
- (v) an agricultural activity other than a piggery or poultry;
- (vi) a forestry use;
- (vii) a resource extraction site;
- (viii) a maple grove;
- (ix) a maple syrup processing plant;
- (x) a heavy vehicle and farm equipment repair shop;
- (xi) a greenhouse;
- (xii) a public utility infrastructure;
- (xiii) a veterinary service for farm animals;
- (xiv) an establishment for the wholesale sale of agricultural chemicals;
- (xv) an establishment for the retail or wholesale sale of agricultural and forestry products;
- (xvi) a kennel;

(xvii) a trail.

“forestry use” means commercial forestry activities and the production of timber or pulp, and includes, but is not limited to, sawmills, forest product processing plants, shingle mills, vehicle and equipment sheds and yards, and equipment maintenance workshops and yards dedicated to forestry use.

Land use - land uses adjacent to the property consist of single-family dwellings. Properties at the front and at the rear consist in a saw mill and a fabrication warehouse/ contractor's business across the street.

Discussion - The operation of a gas station on the property will have no more impact on the neighborhood than certain permitted uses of the zone, for example forestry use or a repair shop for heavy vehicles and agricultural equipment.

The intent of the mixed zone is to offer a variety of permissible land uses for the zone. The proposal is compatible with the permissible uses of the zone, and the property location being immediately adjacent to the highway makes it appropriate for this scale and type of use.

Reason/ Raison : The proponent is the operator of an existing service station which is located within the Rural Community of Kedgwick's wellfield. The proponent is looking to relocate operations as a requirement of the NB Department of Environment.

The proposed use "Gas Station" is not a permitted use of the Rural Exploitation (RU1) Zone of the Rural Community of Kedgwick Rural Plan.

Request / Demande : On demande au Comité de **PERMETTRE L'USAGE « Poste d'essence » comme étant un usage similaire ou compatible aux usages permis dans la zone d'Exploitation rurale (Ru1) du Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick.**

By-law / Arrêté : *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme* **Section #** **55 (1) b)**

Provisions/ Dispositions : 55 (1) Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit,

(a) a proposed use of land or a building that is otherwise not permitted under the zoning by-law if, in its opinion, the proposed use is sufficiently similar to or compatible with a use permitted in the by-law for the zone in which the land or building is situated.

Technical Recommendation: Staff recommends that the Committee approve the use "Gas Station" as being compatible to the uses permitted in the Rural Exploitation (RU1) Zone of the Rural Community of Kedgwick Rural Plan, subject to the following condition...

The operations will be subject to the authority of the New Brunswick Department of Environment and Local Government – the proponent/operator will be responsible to obtain all the necessary approvals to operate.

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 60 m of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location, and nature of the application that is being considered (15 notices sent).
Consultation externe :

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

June 18, 2025

18 juin 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

133- 03FR

Monsieur Yves-André Quimper Kedgwick

Terrain vacant

Program / Programme : **Development Approval/ Approbation d'aménagement**

Type of Request: **Similar to permitted use / Similitude à un usage permis**
Type de demande :

Description : Dans le cadre d'une demande de permis future, le requérant demande la possibilité de construire et d'opérer un poste d'essence de la propriété identifiée avec le NID 50200666 – terrain vacant situé à Kedgwick, N.-B.

L'intérêt principal du promoteur est de créer un accès principal au poste d'essence à partir de la route 265, afin d'accommoder les véhicules lourds provenant des terres de la Couronne (coupe de bois).

Il envisage également aménager un accès à partir de la route 17, mais les négociations sont toujours en cours avec le ministère des Transports du Nouveau-Brunswick.

La propriété, qui est sujette au Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick, est située dans la zone d'exploitation rurale (RU1).

Elle contient les dimensions suivantes (Terrain proposé par lotissement) : une largeur le long de la route 265 de 68m (223'), une profondeur le long de la route 17 de 288m (945'), et occupera une superficie de 20,108 mètres carrés (4,96 acres).

Plan Rural de la Communauté Rural de Kedgwick

(1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :

a) de l'un des usages principaux suivants :

- (i) une habitation unifamiliale;
- (ii) une maison mobile, sous réserve de l'article 12;
- (iii) une mini-maison, sous réserve de l'article 12;
- (iv) un chalet;
- (v) un activité agricole autre qu'une porcherie ou qu'un poulailler;
- (vi) un usage forestier;
- (vii) un site d'extraction de ressources;
- (viii) une érablière;
- (ix) une usine de transformation du sirop d'érable;
- (x) un atelier de réparation de véhicules lourds et de matériel aratoire;
- (xi) une serre;
- (xii) une infrastructure d'utilité publique;
- (xiii) un service de vétérinaire pour les animaux de ferme;
- (xiv) un établissement de vente en gros de produits chimiques pour l'agriculture;
- (xv) un établissement de vente au détail ou en gros de produits agricoles et sylvicoles;
- (xvi) un chenil;
- (xvii) un sentier.

d'urbanisme de la Commission de services régionaux 2, les propriétaires de bien-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 (15 avis envoyés).

Attachments/ Pièces jointes : S. O.

Meeting of / Réunion du

June 18, 2025

18 Juin 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

133- 04EN

Armand Chasse

Kedgwick

Intérsection Routes 17 et 265 Kedgwick, NB

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 to PID 50200666.
 - The width of the proposed remnant lot is of only 20 meters (65,61 ft) along Evergreen road.
 - The propertie is subject to Kedgwick zoning Plan and is located in the RU1. PID 50200666

community planning act Plan requirements for a not to be serviced lot by the public water and sewer networks :

- (i) a width of at least 54 meters (177,16 feet),
- (ii) a depth of at least 38 meters (124,67 feet), and
- (iii) an area of at least 4000 square meters (43055,64 sf²)

Reason/ Raison : The proposed remnant lot's width of 20 meters (65,61 ft) does not provide the minimum lot width requirement of 54 meters (177,16 ft) not to be serviced lot by the public water and sewer network.

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 50200666 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 # **55 (1) a)**

Provisions/ Dispositions : (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:**
Consultation externe : In conformance with the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and Adjustment Committee By-Law and Operating Procedures, property owners within 60 m of the property have been notified by mail of the meeting time, date, location, and nature of the application that is being considered. (15 notices sent)

Attachments/ Pièces jointes : N/A

Meeting of / Réunion du

June 18, 2025

18 Juin 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

133- 04FR

Armand Chasse

Kedgwick

Intérsection Routes 17 et 265 Kedgwick, NB

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 au NID 50200666.
 - La largeur du lot restant proposé est de seulement 20 mètres (65,61 pieds) le long de la rue Evergreen.
 - La propriété sujets aux exigences a la zonage de Kedgwick ,et localisé dans la Zone d'exploitation rurale (RU1). NID 50200666 .

Les exigences minimales pour un lot non desservi par les réseaux publics d'eau et d'égouts doit comporter les dimensions suivantes :

- (i) une largeur minimale de 54 mètres (177,16 pieds)
- (ii) une profondeur minimale de 38 mètres (124,67 pieds)
- (iii) une superficie minimale de 4000 mètres carres(43055,64p²)

Reason/ Raison : La largeur de 20 mètres (65,61 pieds) du lot restant proposé ne satisfait pas l'exigence minimale de largeur de 54 mètres (177,16 pieds) pour un lot non desservi par le réseau public d'aqueduc et d'égout.

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 50200666 du plan provisoire de lotissement Adams, Darlene Ann .
•Résultat : Une largeur de lot de 20 mètres (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) a)**

Provisions/ Dispositions : 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 considérée raisonnable. Pour ces raisons le personnel recommande que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE, avec la condition suivante :

Recommandation technique :

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

Internal Consultation: S. O.

Consultation interne :

External Consultation: **Avis public:**

Consultation externe : En conformité avec les Règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche, les propriétaires de bien-fonds situés à moins de 60 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. (15 avis envoyés)

Attachments/ Pièces jointes : S. O.