

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

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

**Meeting No. 136 / Réunion no 136**

**September 17, 2025 / 17 septembre 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**

**September 17, 2025**

**17 Septembre 2025**

|                    |                |                                                         |
|--------------------|----------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Item #</b> 01EN | Sonia Lavallee | Similar to permitted use / Similitude à un usage permis |
| <b>Item #</b> 01FR | Sonia Lavallee | Similar to permitted use / Similitude à un usage permis |
| <b>Item #</b> 02EN | Timothy Kelly  | Variance / Dérogation                                   |
| <b>Item #</b> 02FR | Timothy Kelly  | Variance / Dérogation                                   |

Meeting of / Réunion du

September 17, 2025

17 Septembre 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

136- 01EN

Sonia Lavallee

Balmoral

2619 avenue des Pionniers

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

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

Description : The proponent, Sonia Lavallee, has submitted a development approval request to operate a dog daycare & kennel– residential property located on avenue des Pionniers in Balmoral

The proposal is for the applicant to open a dog daycare, as well as grant approval to breed dogs. The applicant wishes to open this business 800ft from the front lot line.

The property, which is subject to the Ministerial Regulation for the Balmoral Local Service District, is located in the Local Commercial (CL) Zone, Agricultural (AG) Zone, and the Peripheral (PR) Zone.

The property is large and set-backs will not be an issue.

Front yard set-back of 50ft (15m) is applicable

Side and rear yard minimums are of 10ft (3m).

800 ft from the front lot line places the proposal in the Agricultural Zone (AG).

**Agricultural Zone of Balmoral**

61. (1) Subject to section 61(2), land, buildings, or structures may only be used for

a) one or more of the following principal uses:

i) an agricultural purpose other than a poultry or piggery;

ii) a forestry purpose;

iii) an aggregate quarry;,

iv) a single-family dwelling; or

v) subject to section 40(3), a large wind turbine or wind farm; and

b) a building, structure, or use that is ancillary to the principal use of the land, building, or structure if this section permits that principal use.

(2) No dwelling associated with agricultural purposes may be located, constructed, or altered to include more than one dwelling unit.

(3) The following principal or secondary uses of land or buildings are permitted only if they have received the approval of the commission and meet such conditions as the commission may establish:

a) poultry or piggery; and

b) Any building, structure, or use that is customarily complementary and accessory to a principal or secondary use if this subsection permits that principal or secondary use.

In this By-law,

**"agricultural purposes"** means any use to which land may be put for the production of crops and livestock breeding;

**Reason/ Raison :** The owner is looking to open a dog kennel and a dog daycare.  
The proposed use(s) is not permitted by the Village of Balmoral Zoning By-law  
The proposal requires variances on the use of the structure.

**Request / Demande :** The Committee is requested to APPROVE THE USE

"dog care and kennel" as being similar or compatible to the uses permitted in the Agricultural (AG) Zone of the Balmoral Rural Plan.

**By-law / Arrêté :** *Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme*      **Section #**      **53(2)(a)**

**Provisions/ Dispositions :** (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, or

**Technical Recommendation:** Staff recommends that the Committee approve the use "Dog day care and kennel" as being  
**Recommandation technique :** compatible to the use "an agricultural use other than poultry or piggery" - permitted in the Agricultural (AG) Zone of the Rural Plan of Balmoral, subject to the following conditions...

**Condition:** That barking be controlled at all times – dogs are not to be left unattended.

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

**External Consultation:** In conformance with the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and  
**Consultation externe :** 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 (11 notices sent).

**Attachments/ Pièces jointes :** N/A

Meeting of / Réunion du

September 17, 2025

17 Septembre 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

136- 01FR

Jasmine Lavallee

Balmoral

2619 avenue des Pionniers

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

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

Description : La requérant, Sonia Lavallée, a soumis une demande d'autorisation d'aménagement pour exploiter une garderie et un chenil pour chiens – propriété résidentielle située sur l'avenue des Pionniers à Balmoral

Le projet vise à permettre au demandeur d'ouvrir une garderie canine et d'autoriser l'élevage de chiens.

Le demandeur souhaite ouvrir cette entreprise à 800 pieds de la limite du terrain.

La propriété, soumise au règlement ministériel du district de services locaux de Balmoral, est située en zone commerciale locale (CL), en zone agriculture (AG) et en zone périphérique (PR).

La propriété est grande et les marges de retrait ne poseront pas de problème.

Une marge de retrait de 50 pieds (15 m) est applicable dans la cour avant

Les minimums de cour latérale et arrière sont de 10 pieds (3 m).

À 800 pieds de la ligne de lot avant, la proposition se trouve dans la zone agriculture (AG).

**Zone agricole de Balmoral**

61. (1) Sous réserve de l'article 61(2), les terrains, bâtiments ou structures ne peuvent être utilisés que pour

a) un ou plusieurs des usages principaux suivants:

i) une fin agricole autre qu'un poulailler ou une porcherie;

ii) une fin forestière;

iii) une carrière de granulats;

iv) une habitation unifamiliale; ou

v) sous réserve de l'article 40(3), une grande éolienne ou un parc éolien; et

b) un bâtiment, une structure ou un usage accessoire à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la structure, si le présent article autorise cet usage principal.

(2) Aucune habitation associée à des fins agricoles ne peut être implantée, construite ou modifiée pour inclure plus d'un logement.

(3) Les usages principaux ou secondaires suivants des terrains ou des bâtiments ne sont autorisés que s'ils ont reçu l'approbation de la commission et remplissent les conditions qu'elle peut établir:

a) poulailler ou porcherie; et

b) Tout bâtiment, structure ou usage qui est habituellement complémentaire et accessoire à un usage principal ou secondaire si le présent paragraphe autorise cet usage principal ou

secondaire.

Dans le présent arrêté,  
"fins agricoles" désigne tout usage auquel peut être affecté un terrain en vue de la production des récoltes et de l'élevage du bétail;

**Reason/ Raison :** Le propriétaire veut ouvrir un chenil et une garderie canine.  
L'usage proposé (les usages proposés) n'est pas permis par l'Arrêté de zonage du Village de Balmoral.  
Le projet nécessite des dérogations quant à l'utilisation de la structure.

**Request / Demande :** On demande au Comité de PERMETTRE L'USAGE  
«un chenil et une garderie canine» comme étant un usage similaire ou compatible aux usages permis dans la zone Agriculture (AG) du Plan rural de Balmoral.

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

**Section #** **53(2)(a)**

**Provisions/ Dispositions :** (a) soit l'usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment que ne permet pas par ailleurs l'arrêté de zonage s'il estime qu'il s'avère suffisamment comparable à un usage que l'arrêté permet pour la zone où le terrain ou le bâtiment est situé ou qu'il est suffisamment compatible avec lui;

**Technical Recommendation:** Le personnel recommande que le Comité approuve l'usage «un chenil et une garderie canine»  
**Recommandation technique :** comme étant compatible à l'usage «fin agricole autre qu'un poulailler ou une porcherie» - usage permis dans la zone Agriculture (AG) du Plan Rural de Balmoral, sujet aux conditions suivantes...

**Condition:** Les aboiements doivent être contrôlés à tout moment – les chiens ne doivent pas être laissés sans surveillance.

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

**External Consultation:** En conformité avec les Règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme  
**Consultation externe :** 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 (11 avis envoyés).

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

Meeting of / Réunion du

September 17, 2025

17 Septembre 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

136- 02EN

Timothy Kelly

Campbellton

27 Beaumont Cres

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

Type of Request: **Variance / Dérogation**

Type de demande :

Description : Mr. Timothy Kelly has submitted a building permit application, requesting permission to build a 14' x 14' extension to his pre-existing 20' x 14' shed. There will be no change to the shed. Mr. Kelly wishes to add this extension to provide more storage space.

The proposal of the 14' x 14' (4.3m x 4.3m) shed extension provides an extra 196 sqft (18.2 sqm) of surface area to the shed, which Mr. Kelly will utilize for storage. This extension creates a total surface area of 476 sqft (44.2 sqm) with a total horizontal dimension of 34' (10.3m) .

The property is located in the Single Family (R1) Zone. Lot dimensions: a width of 91.8ft (28m), a depth of 88.6ft (27m) and occupies an area of 8133.5 sq.ft (756 sq.m).

**Campbellton Zoning By-Law**

37.4

(1) No accessory building or structure may;

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 (26 ft); or be used

i) for agricultural purposes, or

ii) for the keeping of animals other than household pets

The shed only requires a variance on the overall horizontal length.

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. (Total lot occupancy of 26.5%, and accessory lot occupancy of 8.6%).

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

Reason/ Raison : "Because of the layout of the property I can only build on to the back of the existing shed. I need the space as I do not have enough storage. I need to store a skidoo, spyder, patio furniture, tools and camping equipment."

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

Request / Demande : The Committee is requested to GRANT A VARIANCE OF .....

8' (2.4m) on the horizontal dimension of the total building – total length of 34ft (10.6m).

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

Section # **53(2)(a)**

**Provisions/ Dispositions :** (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  
**Recommandation technique :** 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.

**Condition:** That the use of the building remain accessory to the main use dwelling – no commercial operations.

**Internal Consultation:** N/A

**Consultation interne :**

**External Consultation:** In conformance with the Restigouche Regional Service Commission Planning Review and  
**Consultation externe :** 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 (23 notices sent).

**Attachments/ Pièces jointes :** N/A



Meeting of / Réunion du

September 17, 2025

17 Septembre 2025

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

136- 02FR

Timothy Kelly

Campbellton

27 Beaumont Cres

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

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

Description : M. Timothy Kelly a déposé une demande de permis de construire pour construire une extension de 14 pi x 14 pi dans son hangar existant de 20 pi x 14 pi. Il n'y aura aucune modification au hangar. M. Kelly veut ajouter cette extension pour offrir plus d'espace de rangement.

L'extension de remise de 14 pi x 14 pi (4,3m x 4,3m) offre une superficie supplémentaire de 196 pi<sup>2</sup> (18,2 m<sup>2</sup>) que M. Kelly utilisera pour le stockage. Cette extension crée une superficie totale de 476 pi<sup>2</sup> (44,2 m<sup>2</sup>) avec une dimension horizontale totale de 34 (10,3m).

La propriété est située dans la zone unifamiliale (R1). Dimensions du lot: une largeur de 91.8 pi (28m), une profondeur de 88.6 pi (27m) et occupe une superficie de 8133.5 pieds carrés (756 m<sup>2</sup>).

**Arrêté de Zonage Campbellton**

37.4

(1) Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent :

- 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.

Le hangar ne nécessite qu'une variance sur la longueur horizontale totale.

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. (Coefficient d'occupation de lot total de 26,5% & un coefficient d'occupation de lot accessoire de 8.6%).

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.

Reason/ Raison : « En raison de la configuration du terrain, je ne peux construire qu'à l'arrière du hangar existant. J'ai besoin de cet espace parce que je manque de rangement. Je dois entreposer une motoneige, un spyder, du mobilier de jardin, des outils et du matériel de camping. »

La proposition nécessite des dérogations à la dimension horizontale maximale - Règlement de zonage de la Ville de Campbellton.

**Request / Demande :** On demande au Comité d'APPROUVER UNE DÉROGATION DE...

8' (2.4m) sur la dimension horizontale du bâtiment total – longueur total de 34' (10,6m).

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

**Section #** **53(2)(a)**

**Provisions/ Dispositions :** (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.

**Condition:** Que l'usage demeure accessoire à l'usage principal domicile – aucune opération commerciale.

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

**External Consultation:** En conformité avec les Règlements administratifs du Comité consultatif en matière d'urbanisme  
**Consultation externe :** 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 (23 avis envoyés).

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