

Meeting of / Réunion du		September 17, 2025	17 septembre 2025
Item # 136-01	Meeting No 136	Réunion no 136	Minutes Procès-verbal

CALL TO ORDER / LEVÉE DE LA RÉUNION

Regular Monthly Meeting No. 136 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 136 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 # 136-02	Meeting No. 136	Réunion no 136	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

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

It was moved and seconded (P. Levesque / K. Savoie) that the agenda be adopted.
Il a été proposé et appuyé (P. Levesque / K. Savoie) que l'ordre du jour soit adopté.

MOTION CARRIED
MOTION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du		September 17, 2025	17 septembre 2025
Item # 136-03	Meeting No. 136	Réunion no 136	Minutes Procès-verbal

ATTENDANCE / PRÉSENCES

Members / membres :

Kenneth Savoie
Marc Savoie
Lise Philippe (Virtual / Virtual)
Pierre Levesque
Maurice Power
Therese Paquet (Virtual / Virtual)
Doug Peterson
Kim Firlotte
Duane Samson
Roger Boissonnault

Staff / personnel :

Jason Bernatchez, Director of Planning Services / Directeur des services d'urbanisme
Kim Thompson, Planning Director / Directrice de la planification
Nicolas Landriau, Planner II, Urbaniste II
Gabriel Thibault, Building Inspector / Development Officer / Inspecteur de bâtiments/ Agent d'aménagement
Abdelkader Mohamed Belfekroun, Building Inspector / Development Officer / Inspecteur de bâtiments/ Agent d'aménagement
Kennedy Aube
Sophie Levesque, Recording Secretary / Secrétaire de séance

Guests / Membres du public : 4

Item # 136-04	Meeting No. 136	Réunion no 136	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

CONFLICT OF INTEREST DECLARATIONS / DÉCLARATIONS DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

The Chair informed members that should they have a conflict of interest for any of the cases to be considered that it should be made known at this time.

No conflict of Interest

Le président informe les membres que, s'ils ont un conflit d'intérêts, pour l'un ou l'autre des cas, doit en ce moment même en faire part.

Aucun conflit d'intérêts

Meeting of / Réunion du		September 17, 2025	17 septembre 2025
Item # 136-05	Meeting No 136	Réunion no 136	Minutes Procès-verbal

ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

The minutes of Meeting No. 135, held August 20, 2025 were circulated to members for revision.

It was moved and seconded (R. Boissonnault / K. Firlotte) that the minutes be adopted.

MOTION CARRIED

Le procès-verbal de la réunion no 135, tenue le 20 août 2025 a été distribué aux membres.

Il est proposé et appuyé (R. Boissonnault / K. Firlotte) que le procès-verbal soit adopté.

MOTION ADOPTÉE

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;

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme53(2)(a)

- (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

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.

It was moved and seconded (D. Petersen / L. Philippe) that the Committee approve the use “Dog day care and kennel” as being 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.

MOTION CARRIED

La requérante, 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 posent 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;

Zoning / Zonage	53(2)(a)
------------------------	-----------------

(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;

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.

il est proposé et appuyé (D. Petersen / L. Philippe) que le Comité approuve l'usage «un chenil et une garderie canine» 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.

PROPOSITION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du		September 17, 2025	17 Septembre 2025
Item # 136-07FR	Campbellton	27 Beaumont Cres	Timothy Kelly

M. Timothy Kelly a déposé une demande de permis de construction 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 pi² (18,2 m²) que M. Kelly utilisera pour le stockage. Cette extension crée une superficie totale de 476 pi² (44,2 m²) 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 m²).

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.

Zoning / Zonage

53(2)(a)

(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 d'APPROUVER UNE DÉROGATION DE...

8' (2.4m) sur la dimension horizontale du bâtiment total – longueur total de 34' (10.6m).

Il est proposé et appuyé (K. Firlotte / M. Power) que cette demande de dérogation SOIT APPROUVÉE AVEC 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.

PROPOSITION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du		September 17, 2025	17 septembre 2025
Item # 136-08	Meeting No. 136	Reunion no 136	Minutes Proces Verbal
OTHER MATTERS / AUTRE AFFAIRES			
No Other Matters / Aucune Autre Affaire			
Item # 136-09	Meeting No. 136	Réunion no 136	Minutes Procès-verbal
ADJOURNMENT/ AJOURNEMENT			
(K. Savoie) moved that the meeting adjourn at 5:55 p.m.			
(K. Savoie) a proposé que la réunion soit levée à 17h55.			
 Chairman Président		 Director of Planning Services / Directeur de services d'urbanisme	