

Meeting of / Réunion du		August 19, 2026	19 août 2026
Item # 145-01	Meeting No 145	Réunion no 145	Minutes Procès-verbal

CALL TO ORDER / LEVÉE DE LA RÉUNION

Regular Monthly Meeting No. 146 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 146 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 # 145-02	Meeting No. 145	Réunion no 145	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

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

It was moved and seconded (K. Firlotte / L. Philippe) that the agenda be adopted.

Il a été proposé et appuyé (K. Firlotte / L. Philippe) que l'ordre du jour soit adopté.

MOTION CARRIED

MOTION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du		August 19, 2026	19 août 2026
Item # 145-03	Meeting No. 145	Réunion no 145	Minutes Procès-verbal
ATTENDANCE / PRÉSENCES			
<u>Members / membres :</u>			
Kenneth Savoie			
Marc Savoie			
Lise Philippe			
Pierre Levesque			
Maurice Power			
Kim Firlotte			
Thérèse Paquet (Virtual / Virtual)			
<u>Absent / Absent:</u>			
Doug Petersen			
Roger Boissonnault			
Duane Samson			
<u>Staff / personnel :</u>			
Jason Bernatchez, Director of Planning Services / Directeur des services d'urbanisme			
Kim Thompson, Planning Director / Directrice de la planification			
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			
Sophie Levesque, Recording Secretary / Secrétaire de séance			
Guests / Membres du public : 4			
Item # 145-04	Meeting No. 145	Réunion no 145	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		August 19, 2026	19 août 2026
Item # 145-05	Meeting No 145	Réunion no 145	Minutes Procès-verbal
ADOPTION OF MINUTES / ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL			
The minutes of Meeting No. 144, held July 15, 2026 were circulated to members for revision.			
It was moved and seconded (L. Philippe / P. Levesque) that the minutes be adopted.			
MOTION CARRIED			
Le procès-verbal de la réunion no 144, tenue le 15 juillet 2026 a été distribué aux membres.			
Il est proposé et appuyé (L. Philippe / P. Levesque) que le procès-verbal soit adopté.			
MOTION ADOPTÉE			
Item # 145-06EN	Balmoral	30 rue Charles	Charles Bernard

A tentative subdivision plan has been submitted by East Coast Survey on behalf of Charles Bernard. The intent of the subdivision plan is to create lot 2026-1. The lot 2026-1 is being created to place a house on the lot. The lot is currently being occupied by a barn, which will be relocated and placed on the remnant lot. The remnant lot only measures 20m of street frontage, which does not meet the minimum requirements.

Bois-Joli rural plan

Section 7.1 (4) Placement standards for main buildings in RD zones

Building placement standards for lots on public roads

(a) Lot dimensions without public sewer access

Minimum lot area : 4000m2

Minimum lot frontage : 54m

Minimum lot depth : 38m

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

78(1)

Community Planning Act:

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,

The Committee is requested to **GRANT A VARIANCE OF**

34m (111.5ft) on the lot width of the remnant lot.

Result: remaining lot with a width of 20 meters (65.6 feet)

It was moved and seconded (K. Firlotte / P. Levesque) that the request BE APPROVED with the following condition:

No structure or building may be placed within the 20m lot frontage.

MOTION CARRIED

Meeting of / Réunion du		August 19, 2026	19 août 2026
Item # 145-06FR	Balmoral	30 rue Charles	Charles Bernard

Un plan provisoire de lotissement fut soumis par les Arpenteurs East Coast de la part de Charles Bernard.

L'intention du plan de lotissement est de créer le lot 2026-1.
Le lot 2026-1 est créé pour la construction d'une maison.
Ce terrain est actuellement occupé par une grange, qui sera relocaliser et sera installée sur le terrain restant.
Le terrain restant ne mesure que 20 m de façade sur rue, ce qui est insuffisant.

Plan rurale de Bois-Joli

Section 7.1(4) Normes d'implantations des bâtiments principaux en zone Développement des Ressources

- (a) Dimensions des lots sans services d'égouts public
- (i) Superficie minimale de lot : 4000 m2
- (ii) **Façade de lot : 54m**
- (iii) Profondeur minimale de lot : 38m

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme 78(1)

Loi sur l'urbanisme:

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;

On demande au Comité d'**ACCORDER UNE DÉROGATION DE**
34m (111.5 pi) sur la largeur du lot remmenant.
Résultat: le lot restant ayant une largeur de 20m (65.6 pi)

Il est proposé et appuyé (K. Firlotte / P. Levesque) que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉ avec le condition suivante:

Aucune structure ni aucun bâtiment ne peut être placé à moins de 20 m de la façade du terrain.

PROPOSITION ADOPTÉE

Meeting of / Réunion du		August 19, 2026	19 août 2026
Item # 145-07EN	Balmoral	1343 avenue des Pionniers	Mikael Savoie

Mr. Savoie has submitted a building permit application, requesting permission to build a 26' by 40' garage. The garage has 1040 sqft of area. The property is located in the Urban Mixed (UM) zone. This proposal is to build a 26' by 40' garage. The garage will have a surface area of 1040 sqft. The accessory building will only occupy approximately 1.006% of the lot. The total lot occupancy will only occupy approximately 3.42% of the lot.

Bois Joli rural plan:

3.2 (2) Placement standards for main buildings in Residential MU zones
Building placement standards for lots on serviced public road: Single-family or two-unit dwelling
Lot coverage for interior lots : 50%

- 3.2 (4) Accessory buildings and structures
Accessory buildings and structures may not:
- a) be more than 6.5m in height or have more than one storey;
 - b) be placed, erected or altered in such a way that they are located:
 - (i) in the front yard or flankage yard of the structure or of the main building;
 - (ii) Be less than 1.5m from a rear lot line or a side lot line;
 - (c) **have a surface area of more than 84 m2**
 - (d) be used, as applicable:
 - (i) For agricultural purposes;
 - (ii) For housing animals other than household pets;
 - (iii) For housing people.

3.2 (5) Building footprint
The total footprint of the accessory buildings and structures may not take up more than 20% of the lot area.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme 55(1)

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

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.

The Committee is requested to **GRANT A VARIANCE OF**

136 sq.ft (13 sq.m) on the area of the total building – total building area of 1040 sq.ft (97 sq.m).

It was moved and seconded (L. Philippe / M. Power) that the proposed variance **BE APPROVED WITH CONDITIONS**, for the following reasons:

The accessory lot occupancy and total lot occupancy proposed will be less than those permitted by the Village of Bois Joli 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
MOTION CARRIED

Meeting of / Réunion du		August 19, 2026	19 août 2026
Item # 145-07FR	Balmoral	1343 avenue des Pionniers	Mikael Savoie
M. Savoie a déposé une demande de permis de construire pour un garage de 26 pi sur 40 pi. La superficie du garage est de 1 040 pi². La propriété est située dans la zone Mixtes Urbaines (MU) Ce projet prévoit la construction d'un garage de 7,9 m x 12,2 m (26 pi x 40 pi). Le garage aura une superficie de 97 m² (1 040 pi²). Le bâtiment accessoire n'occupera qu'environ 1,006 % de la superficie du terrain. L'occupation totale du terrain ne représentera qu'environ 3,42 % de sa superficie. Plan rural de Bois-Joli 3.2 (2) Normes d'implantation des bâtiments principaux dans la zone Résidentielle MU Normes d'implantation sur une rue publique avec services: Unifamiliale ou bifamiliale Coefficient d'occupation de lot intérieur : 50% 3.2 (4) Bâtiments et les constructions accessoires Les bâtiment et les constructions accessoires ne peuvent pas: a) avoir une hauteur supérieure à 6.5m et compter plus d'un étage b) être implanté, édifié our modifié de telle sorte qu'ils se trouvent: (i) Dans la cour avant ou de flanc de construction ou du bâtiment principal; (ii) À moins de 1.5 m d'une limite arrière ou latérale d'un lot c) avoir une superficie supérieur à 84m carrées; d) service, selon le cas (i) À des fins agricoles, (ii) Au logement d'animaux autre que des animaux domestiques, (iii) À l'hébergement de personnes. 3.2 (5) Emprunte des bâtiment L'emprunte totale des bâtiments et constructions accessoires nu peut occuper plus de 20% de la superficie d'un lot. <i>Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme</i> 55(1) Loi sur l'urbanisme, section 55 (1), indique que: 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. On demande au Comité d'APPROUVER UNE DÉROGATION DE ... 136 pieds carrés (13 mètres carrés) sur la superficie du bâtiment total – superficie du bâtiment total de 1040 pieds carrés (97mètres carrés). Il est proposé et appuyé (L. Philippe / 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 Village de Bois Joli, 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. PROPOSITION ADOPTÉE			

Meeting of / Réunion du		August 19, 2026	19 août 2026
Item # 145-08EN	Dundee	762 route 280	Jessica Savoie & René Doucet

Ms. Savoie has submitted a building permit application, requesting permission to build a 40' by 40' garage. The garage has 1600 sqft of area. The property is subject to the Bois-Joli Rural plan and is located in the Rural Residential (RR) zone and has a width of 66 meters (216.54 feet) a depth of 64 meters (209.97 feet) and an area of 4047 square meters (43 561.55 square feet). This proposal is to build a 40' by 40' garage. The garage will have a surface area of 1600 sqft. The accessory building will only occupy approximately 3.68% of the lot. The total lot occupancy will only occupy approximately 8.7% of the lot.

Note

Since the deadline to send the public notices to the neighboring property was missed, we must give the neighbors 2 weeks in case they have comments or objections.
If no comments or objections is received before August 26th, 2026, the building permit will be issued. If we receive comments or objections, this case will be represented at the next Planning Review and Adjustment Committee (PRAC) meeting on September 16th, 2026.

Bois-Joli rural plan

Section 3.3 RR Zones - Rural Residential
3.3 (3) *Implementation standards governing main residential or non-residential building use in the Residential RR zone.*
Implementations standards for lots on unserviced public roads : One-family dwelling
Lot coverage for an interior lot : 50%

- 3.3 (5) *Accessory buildings and structures*
Accessory buildings and structures may not:
- a) *be more than 7m in height;*
 - b) *be place, erected or altered in such a way that they are located:*
 - (i) *in the front yard or the flankage yard of the accessory structure or of the main building;*
 - (ii) *Less than 3 m from a rear lot line or a side lot line;*
 - c) **take up an area of more than 84 m²;**
 - d) *be used to house people.*

3.3 (6) *Total building footprint*
The total footprint of the accessory buildings and structures may not take up more than 355 of the lot area.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme 55(1)

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

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.

The Committee is requested to GRANT A VARIANCE OF
696 sq.ft (64.66 sq.m) on the area of the total building – total building area of 1600 sq.ft (148.64 sq.m).

It was moved and seconded (P. Levesque / K. Firlotte) that the proposed variance BE APPROVED WITH CONDITIONS, for the following reasons:

The total lot occupancy proposed will be less than those permitted by the Village of Bois Joli 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.

MOTION CARRIED

Meeting of / Réunion du		August 19, 2026	19 août 2026
Item # 145-08FR	Dundee	762 route 280	Jessica Savoie & René Doucet

Mme. Savoie a déposé une demande de permis de construire pour un garage de 40 pi sur 40 pi. La superficie du garage est de 1600 pi². La propriété qui est sujet au plan rural de Bois-Joli est située dans la zone Résidentielle rurale (RR) et possède une largeur de 66m (216.54 pi) une profondeur de 64m (209.97pi) et une superficie de 4047m2 (43 561.55 pi2). Ce projet est pour la construction d'un garage de 40pi x 40pi. Le garage aura une superficie de 1600pi². Le bâtiment accessoire n'occupera qu'environ 3.68 % de la superficie du terrain. L'occupation totale du terrain ne représentera qu'environ 8.7 % de sa superficie.

Notes

Puisque le délai pour envoyer les avis publics aux propriétés voisines est passé, nous devons accorder au voisins une période de deux semaines afin de leur permettre de soumettre tout commentaire ou objection. Si aucun commentaire ou objection n'est reçu d'ici le 26 août 2026, le permis de construction sera délivré. Si des commentaires ou des objections sont reçus, le dossier sera représenté lors de la prochaine réunion du Comité consultatif en matière d'urbanisme (CCMU), le 16 septembre 2026.

Plan rural de Bois-Joli

3.3 (3) Normes d'implantation des bâtiments principaux à usage résidentiel ou non-résidentiel, dans la zone Résidentielle RR
Normes d'implantation sur une rue publique sans services: Unifamiliale
Coefficient d'occupation de lot intérieur : 50%

3.3 (5) Bâtiments et constructions accessoires.
Les bâtiments et les constructions accessoires ne peuvent pas :
a) avoir une hauteur supérieure à 7 m
b) être implanté, édifié ou modifié de telle sorte qu'ils se trouvent :
(i) Dans la cour avant ou de flanc de construction ou du bâtiment principal;
(ii) À moins de 3 m d'une limite arrière ou latérale d'un lot
c) avoir une superficie supérieure à 84 m carrés;
d) servir à l'hébergement de personnes

3.3 (6) Emprunte totale des bâtiments
L'emprunte totale des bâtiments et constructions accessoires ne peut occuper plus de 35% de la superficie d'un lot.

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme 55(1)

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

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.

On demande au Comité d'APPROUVER UNE DÉROGATION DE...

696 pieds carrés (64.66 mètres carrés) sur la superficie du bâtiment total – superficie du bâtiment total de 1600 pieds carrés (148.64 mètres carrés).

Il est proposé et appuyé (P. Levesque / K. Firlotte) que cette demande de dérogation SOIT APPROUVÉE AVEC CONDITIONS, pour les raisons qui suivent :

Le coefficient d'occupation de lot total sera moins que les maximums permis par l'Arrêté de zonage du Village de Bois Joli, 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

Item # 145-09	Meeting No. 145	Reunion no 145	Minutes Proces Verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

OTHER MATTERS / AUTRE AFFAIRES

No Other Matters / Aucune Autre Affaire

Item # 145-10	Meeting No. 145	Réunion no 145	Minutes Procès-verbal
---------------	-----------------	----------------	--------------------------

ADJOURNMENT/ AJOURNEMENT

(L. Philippe) moved that the meeting adjourn at 6:00 p.m.

(L. Philippe) a proposé que la réunion soit levée à 18h00.


Chairman
Président


Director of Planning Services /
Directeur de services d'urbanisme