



**CITY OF MIRAMICHI
PLANNING REVIEW
AND ADJUSTMENT COMMITTEE
(PRAC)**

Meeting Agenda 2025-7
Tuesday, September 16th, 2025, at 10am
GMSC Boardroom, 1773 Water Street (lower
level, accessible from Loggie Drive),
Miramichi

MS Teams Link: [Join the meeting now](#)
Meeting ID: 228 381 554 101 8
Passcode: kA6uS65H

**VILLE DE MIRAMICHI
COMITÉ DE RÉVISION DE LA
PLANIFICATION (CRP)**

Ordre du jour de la réunion 2025-7
Le mardi septembre 16 2025 à 10 h
Salle du conseil de la CSGM, 1773, rue
Water (niveau inférieur, accessible par la
promenade Loggie), Miramichi

Lien MS Teams : [Joindre la réunion maintenant](#)
ID de la réunion : 228 381 554 101 8
Code d'accès : kA6uS65H

- 1. APPROVAL OF AGENDA**
- 2. APPROVAL OF MEETING MINUTES**
(Meeting 2025-6 held on August 19th, 2025)
- 3. DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST**
- 4. NEW BUSINESS**

ITEM 2025-7-1: **Staff Report and
Presentation by: Nic
O'Dette, Planning
Services Manager**

*Rezoning Application – 24 Henderson St,
Miramichi – CTC Homes.*

Pursuant to Section 110(1) of the *Community Planning Act* (c.19), the City of Miramichi Council has requested the written views of the Planning Review and Adjustment Committee (PRAC) on a proposed amendment to the City of Miramichi Zoning By-law (By-law No. 110) to permit a mini- and tiny-home display court on the property identified as 24 Henderson Street, Miramichi (PID 40192114).

- 1. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL**
(Réunion 2025-6 tenue le 19 août 2025)
- 3. DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS**
- 4. NOUVELLES AFFAIRES**

POINT 2025-1 : **Rapport du personnel
et présentation par :
Nic O'Dette, gérant des
services
d'aménagement**

*Demande de rézonage – 24, rue Henderson,
Miramichi – CTC Homes*

Conformément à l'article 110(1) de la *Loi sur l'urbanisme* (c. 19), le conseil de la Ville de Miramichi a sollicité l'avis écrit du Comité de révision de la planification (CRP) concernant une modification de l'arrêté de zonage de la Ville de Miramichi (arrêté no 110) afin de permettre un terrain d'exposition de mini-maisons et de maisons préfabriquées au 24, rue Henderson, Miramichi (NID 40192114).

The subject property is currently zoned "Downtown District (DT)" under the Zoning By-law. This designation does not permit the development of a modular or mini home display court as a main use. The applicant seeks to rezone this property to "Downtown District (DT) – Specific Proposal", pursuant to Section 59 of the *Community Planning Act* (C-19), in order to allow the proposed use and development.

ITEM 2025-7-2: **Staff Report and
Presentation by: Alex
Hanes, Planner**

Similar or Compatible Use Variance – Tiny-home – 349 McKinnon Road, Miramichi, NB (PID 40547770)

A use variance application has been submitted by Lori Catherine, on behalf of property owner Arlene Reemeyer, to permit the use of a tiny home on PID 40547770, located at 349 McKinnon Road in the "Residential Low Density (R-2) zone". Tiny homes are not a permitted use in this zone.

Under Section 55(1)(a) of the *Community Planning Act* (c.19) and Section 2.9.2 of the City of Miramichi Zoning By-law, the City Planning Review and Adjustment Committee (PRAC) may authorize a use not otherwise permitted in the zone if it determines the proposed use is sufficiently to, or compatible with, permitted uses.

5. . ADJOURNMENT

La propriété visée est actuellement zonée « Quartier du centre-ville (DT) » en vertu de l'arrêté de zonage. Cette désignation ne permet pas le développement d'un terrain d'exposition de maisons modulaires ou mini-maisons comme usage principal. Le demandeur cherche à rézoner cette propriété en « Quartier du centre-ville (DT) – Proposition spécifique », conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* (c. 19), afin de permettre l'usage et l'aménagement proposés.

POINT 2025-2 : **Rapport du personnel
et présentation par :
Alex Hanes, urbaniste**

Dérogation pour usage similaire ou compatible – Mini-maison – 349, chemin McKinnon, Miramichi, N.-B. (NID 40547770)

Une demande de dérogation à l'arrêté de zonage a été présentée par Lori Catherine, au nom de la propriétaire Arlene Reemeyer, afin de permettre l'utilisation d'une mini-maison sur le NID 40547770, situé au 349, chemin McKinnon, dans la zone « Résidentielle à faible densité (R-2) ». Les mini-maisons ne sont pas un usage permis dans cette zone.

En vertu de l'article 55(1)(a) de la *Loi sur l'urbanisme* (c. 19) et de l'article 2.9.2 de l'arrêté de zonage de la Ville de Miramichi, le Comité de révision de la planification (CRP) peut autoriser un usage qui n'est pas autrement permis dans la zone s'il détermine que l'usage proposé est suffisamment similaire ou compatible avec les usages permis.

5. CLÔTURE DE LA RÉUNION