

Restigouche Regional Service Commission  
Planning Review and Adjustment Committee

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

**Meeting No. 141 / Réunion no 141**

**March 18, 2026 / 18 mars 2026**

**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

March 18, 2026

18 mars 2026

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

141 - 01EN

East Coast Survey

Dalhousie

420 Darlington Drive

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

**Description :** A tentative subdivision plan has been submitted by East Coast Survey on behalf of Jake Arthur Allard. The intent of the subdivision plan is to create Parcel 2026-A which is to be taken from the property identified with PID 50409945 and added to the property identified with 50054337. The PID 50054337 is currently being occupied by a commercial use and PID 50409945 is occupied by residential use. Parcel 2026-A represents a reconfiguration of the existing lots intended to rectify an encroachment of existing accessory structures. Both properties are subject to the Dalhousie Zoning By-Law. The property PID 50409945 is located in the Single- and Two-Family Residential Zone and the property PID 50054337 is located in the Highway Commercial Zone. The parcel 2026-A does not meet provisions of the Highway Commercial zone as the property line is located within 10ft of the existing accessory structures.

#### ***Dalhousie Zoning By-Law***

#### ***SINGLE- AND TWO-FAMILY RESIDENTIAL ZONE***

*Any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose,  
(c) Subject to Section 3.10 Accessory Buildings, any accessory building, structure or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this Subsection.*

#### ***HIGHWAY COMMERCIAL ZONE***

*Any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose,  
(b) Subject to Section 3.10 Accessory Buildings, any accessory building, structure or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this Subsection.*

#### ***3.10 Accessory Buildings***

*(2) Accessory buildings shall be permitted in any zone but shall not  
(c) Be located within 1.2 metres (4 ft) of any building or the side or rear lot line in the **Single- or Two-Family Residential Zone**, the Multiple Residential Zone, the Rural Residential Zone, The Town Centre Zone, the Neighborhood Commercial Zone, the Parks and Recreation Zone or the Private Recreation Zone.  
(d) Be located **within 3 meters (10 feet) of any building or the side or rear lot line** in the **Highway Commercial Zone**, the Institutional Zone, the Heritage Mixed Use Zone or any industrial zone:*

**Reason/ Raison :** To create new parcel 2026-A. The existing lot identified as PID 50409945 currently has a property

boundary that runs through a portion of the existing accessory buildings. The owner wishes to sell the residential property.

**Request / Demande :** The Committee is requested to **GRANT A VARIANCE OF 1.4m (4.5ft)** on the side yard setback. (Highway Commercial)  
**Result:** The proposed property boundaries are to be reconfigured to maintain a 1.64m (5.4ft) setback from the side walls of the existing buildings.

**By-law / Arrêté :** **Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme**      **Section #**      **78 (1)**

**Provisions/ Dispositions :** 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,

**Technical Recommendation:** Staff recommends thus that the request **BE APPROVED AS PRESENTED**, to resolve the  
**Recommandation technique :** encroachment of PID 50409945 onto the existing structures located on PID 50054337.

**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 (9 notices sent).

**Attachments/ Pièces jointes :** N/A

Meeting of / Réunion du

March 18, 2026

18 mars 2026

Presentation of Decision Matters / Présentations de sujets des décisions

141 - 01FR

East Coast Survey

Dalhousie

420 Darlington Drive

Program / Programme : **Subdivisions / Lotissements**

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

Description : Un plan de lotissement provisoire a été soumis par East Coast Survey au nom de Jake Arthur Allard. L'objectif du plan de lotissement est de créer la parcelle 2026-A, qui sera prélevée de la propriété identifiée par le NID 50409945 et ajoutée à la propriété identifiée par le NID 50054337. Le NID 50054337 est actuellement occupé à des fins commerciales, tandis que le lot 50409945 est utilisé à des fins résidentielles. La parcelle 2026-A représente une reconfiguration des lots existants visant à rectifier un empiètement des structures accessoires existantes. Les deux propriétés sont sujet à l'arrêté de zonage de Dalhousie. La propriété PID 50409945 est localisé dans la zone Résidentielles unifamiliales et bifamiliales tandis que la propriété PID 50054337 est localisé dans la zone Commerce Routier. La parcelle 2026-A ne respecte pas aux dispositions applicables de la zone commerce routier (Highway Commercial), car la limite de propriété se situe à moins de 10 pi des bâtiments accessoires existants.

#### **Arrêté de zonage de Dalhousie**

#### **ZONES RÉSIDENTIELLES UNIFAMILIALES ET BIFAMILIALES**

*Les terrain, les bâtiments ou les constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins :*

*(c) Sous réserve de l'article 3.10 Bâtiments accessoires, des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.*

#### **COMMERCE ROUTIER**

*Les terrain, les bâtiments ou les constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins :*

*(b) Sous réserve de l'article 3.10 Bâtiments accessoires, des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.*

#### **3.10 Bâtiments accessoires**

*(2) Les bâtiments accessoires sont permis dans toute zone, sous réserve des conditions suivantes :*

*(c) Ils ne peuvent se trouver à moins de 1,2 mètres (4 pi) d'un bâtiment ou de la limite latérale ou arrière du lot dans la **zone résidentielle unifamiliale ou bifamiliale**, dans la zone résidentielle multifamiliale, dans la zone résidentielle rurale, dans la zone du centre-ville, dans la zone commerciale de quartier, dans la zone de parcs et de loisirs ou dans la zone de loisirs privés*

*(d) Ils ne peuvent se trouver à moins de 3 mètres (10 pi) d'un bâtiment ou de la limite latérale ou arrière du lot dans la **zone commerciale routière**, dans la zone de service collectifs, dans la zone d'usages mixtes patrimoniaux ou dans toute zone industrielle:*

**Reason/ Raison :** Créer la nouvelle parcelle 2026-A. Le lot existant identifié par le NID 5040995 possède actuellement une limite de propriété qui traverse une partie des bâtiments accessoires existants. Le propriétaire souhaite vendre la propriété résidentielle.

**Request / Demande :** On demande au Comité d'**ACCORDER UNE DÉROGATION DE 1,4 m (4,5 pi)** sur la marge de recul latérale (Zone commerciale le long des routes)  
**Résultat:** Les limites de propriété proposées seront reconfigurées afin de maintenir un recul de 1,64 m (5,4 pi) par rapport aux murs latéraux des bâtiments existants.

**By-law / Arrêté :** **Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme**      **Section #**      **78(1)**

**Provisions/ Dispositions :** 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;

**Technical Recommendation:** Les membres du personnel recommandent que la demande de dérogation **SOIT APPROUVÉ TEL**  
**Recommandation technique :** **QUE PRÉSENTÉ**, pour résoudre l'empiètement du NID 50409945 sur les bâtiments existants situés sur le NID 50054337.

**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 (9 avis envoyés).

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

**Meeting of / Réunion du**

**March 18, 2026**

**18 mars 2026**

**Item # 01EN**

Jake Arthur Allard

Variance / Dérogation

**Item # 01FR**

Jake Arthur Allard

Variance / Dérogation