

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**
Wednesday, November 25, 2015 / Le mercredi 25 novembre, 2015

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Conditional Use / Usages Conditionnel

File number / Numéro du fichier 15-1664

From / De :

Bill Wright

Development Officer / Agent
d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :

Jeff Boudreau

Development Officer / Agent
d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :

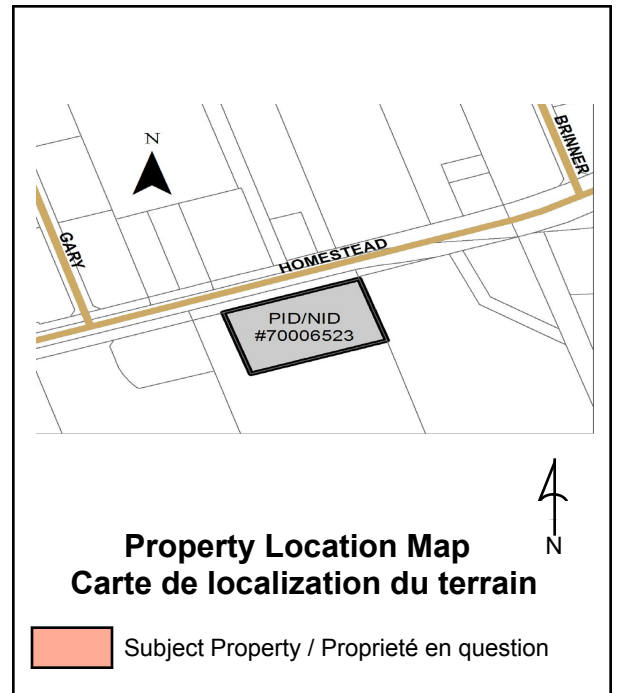
R & L Holdings Ltd.

Landowner / Propriétaire :

R & L Holdings Ltd.

Proposal / Demande :

To operate a public truck repair garage in an
Agricultural (A) Zone subject to Terms and Conditions /
*Exploiter un garage de réparations de camions public
dans une zone (A) Agriculture sous réserve des
modalités et conditions.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70006523

Lot Size / Grandeur du lot: 8094 square metres (2 acres)

Location / Endroit :

Homestead Road, LSD Moncton

Current Use / Usage présent :

Commercial/Retail

Zoning / Zonage :

Agricultural Zone

Future Land Use / Usage futur :

Public garage

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Agricultural (A) Zone

Commercial-Retail (C1) Zone

Municipal Servicing / Services municipaux:

No service

Access-Egress / Accès/Sortie :

Policies / Politiques

12(4) It is proposed that commercial uses within an agricultural zone, such as, motels, farm machinery dealerships and public garages, be permitted subject to terms and conditions as imposed by the District Planning Commission / *Il est proposé d'autoriser, dans une zone agricole, des usages commerciaux, comme les motels, les concessionnaires de machines agricoles et les garages publics, sous réserve des modalités et conditions imposées par la Commission du district d'aménagement.*

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement

No specific provisions for public garages in an Agricultural Zone. See plan policies and proposals. / *Aucune disposition particulière pour les garages publics dans une zone Agriculture. Voir les politiques et les propositions du plan.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Michel Poirier - Environment and Local Government, Remediation and Materials Management / *Environnement et Gouvernements locaux, Assainissement et gestion des matières*

Discussion

This property is located in the Unincorporated Area on the south side of Homestead Road in Steeves Mountain and has a total area of 8094 sq. metres (see attached locality sketch and construction drawings). The property is zoned "A" Agricultural and is situated between a single unit dwelling to the west and vacant land to the east. The lot is currently occupied by a commercial building originally known as Three D's Gas & Convenience Ltd. / *Cette propriété est située dans le secteur non constitué en municipalité du côté sud du chemin Homestead à Steeves Mountain et couvre une superficie totale de 8 094 m² (voir le croquis de la localité et les dessins d'exécution). Cette propriété est zonée (A) Agricole et est située entre un logement individuel à l'ouest et un terrain vacant à l'est. Le terrain est présentement occupé par un édifice commercial portant originalement le nom de Three D's Gas & Convenience Ltd.*

The applicant wants to expand on the existing 130 sq. metre commercial building to accommodate a 1 storey public garage for the repair of transport trucks. The proposed addition will be 836 sq. metres. The Greater Moncton Rural Planning Regulation lists a public garage as a permitted use in the "A" Zone subject to any terms and conditions that the Commission considers necessary to protect the adjacent properties from any adverse effects from the proposed use. / *Le requérant veut faire une expansion de l'édifice commercial existant de 130 m² afin d'accueillir un garage public à un étage pour la réparation de camions de transport. L'addition proposée sera de 836 m². Le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton indique que l'usage d'un garage public est permis dans une zone agricole. Cela est sous réserve des modalités et conditions que la Commission du district d'aménagement considère comme nécessaires pour protéger les propriétés adjacentes des effets indésirables de l'usage proposé.*

Public Notice / Avis public

Sent to landowners within a 100 metres of subject property. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 100 metres de la propriété proposée.*

Legal Authority / Autorité légale

The Community Planning Act contains provisions which permits specific developments subject to terms and conditions under Section 34: / *La Loi sur l'urbanisme contient des dispositions qui permettent*

certain aménagements spécifiques, sous réserve des modalités et conditions de l'article 34 :

34(5) Terms and conditions imposed under paragraph (4)(c) shall be limited to those considered necessary by the advisory committee or commission to protect / *Les modalités et conditions imposées en application de l'alinéa (4)c) doivent se limiter à celles que le comité consultatif ou la commission de services régionaux juge nécessaires pour protéger*

(a) properties within the zone or in abutting zones, or / *les propriétés à l'intérieur de la zone ou dans des zones attenantes, ou*

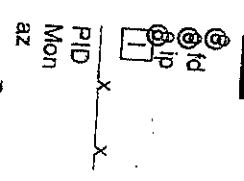
(b) the health, safety and welfare of the general public. / *la santé, la sécurité et le bien-être du public en général.*

Note: This report was written in english and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / Note: ce rapport a été rédigé en anglais et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.

N.B. Grid Coordinate values (m) NAD83 Adjusted
 Station Easting Northing

- Note:
- Directions shown are New Brunswick Grid Azimuths referenced to Grid Monuments
 - Azimuths are to the nearest 10" of arc.

- Legend
- Lands dealt with
 - Standard survey marker
 - Standard survey marker found
 - Iron stake found
 - Tabulated coordinate value
 - Fenced property line
 - Parcel identifier number
 - Coordinate monument
 - Azimuth
 - Scale factor
 - Documents found in county Registry Office
 - Owners' Statement
 - We, the undersigned, do hereby certify that we are the registered owners of the property being subdivided and do grant approval to this plan.



Scale factor
 Documents found in county Registry Office
 Owners' Statement
 We, the undersigned, do hereby certify that we are the registered owners of the property being subdivided and do grant approval to this plan.

Surveyed by: *Albert Newcomb*
 Albert Newcomb, N.B.L.S. 232

Site Plan

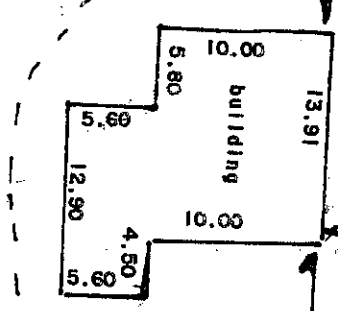
R and L Holdings
 located on the south side of Homestead Road
 at Berry Mills, Parish of Moncton,
 Westmorland County, New Brunswick.

Scale 1:500

152.06

pid 70006523
 R and L Holdings Ltd.
 Lot A Plan 5639

91.44



top of bank

pid 941425
 Misegadigeoel Inc.

24.38

452.06

30.65

95.77

91.44

42.32

to Salisbury

center line Homestead Road

to Moncton