

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Variance Request / Demandes de Dérogation

File number / Numéro du fichier : 15-1771

From / De :

Jeff Boudreau
Development Officer / Agent
d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :

Bill Wright
Development Officer / Agent
d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

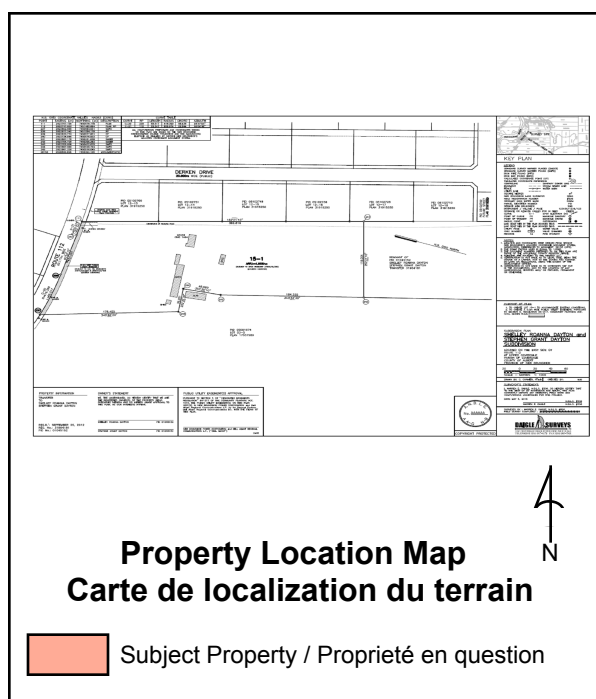
Jeremie Bastien

Landowner / Propriétaire :

Dayton Shelley

Proposal / Demande :

to reduce the required lot width from 54m to 40m /
réduire la largeur d'un lot de 54m a 40m



Site Information / Information du site

PID / NID: 01045152

Lot Size / Grandeur du lot: 103 ha

Location / Endroit :

Upper Coverdale, LSD

Current Use / Usage présent :

Residential / Résidentiel

Zoning / Zonage :

Agricultural / Agriculture

Future Land Use / Usage futur :

Residential / Agricultural

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Residential / Agricultural

Municipal Servicing / Services municipaux:

N/A

Access-Egress / Accès/Sortie :

Route 112

Policies / Politiques

Greater Moncton Rural Plan Regulation / Règlement du plan rural du Grand Moncton

12(2) It is proposed to permit residential low density and residential high density uses within the Agricultural zone on lands meeting the requirements for such developments. / *Il est proposé d'autoriser, dans une zone résidentielle à faible densité et à forte densité, des usages de la zone agricole sur les terrains qui répondent aux critères pour de tels aménagements.*

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

Greater Moncton Rural Plan Regulation / Règlement du plan rural du Grand Moncton

Agricultural- (A) Zone / Zone A - Agriculture

a residential use is permitted / *un usage résidentiel est permis*

General Provisions / Disposition Générales

34(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot / *Les lots non desservis par un réseau public d'égout*

(a) shall have and contain / *doivent avoir*

(i) a width of 54 metres, / *une largeur minimale de 54 mètres*

(ii) a depth of at least 38 metres, and / *une profondeur minimale de 38 mètres,*

(iii) an area of at least 4,000 square metres; / *une superficie minimale de 4 000 mètres carrés;*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

N/A

Discussion

On November 20, 2015 Mr. Jeremie Bastien acting as agent for Grant Dayton (the landowner) made application to subdivide the property and leave the existing house and accessory buildings with all frontage along Rt. 112. This leaves the remnant land with access off of a future street (Trew) and a public street stub (Laity) in the neighboring Bunker Hill subdivision for a total of 40m. / *Le 20 novembre 2015 Mr. Jeremie Bastien comme agent de Grant Dayton (le propriétaire) a fait application pour lotir le terrain, laissant la maison et les bâtiments accessoire existante avec tout la devanture sur la route 112. Ceci laisse le restant avec seulement un accès sur la rue future (Trew) et la rue (Laity) dans le développement Bunker Hill avoisinant.*

Public Notice / Avis public

landowner's within 100m of the subject property were notified. / *Les propriétaires a 100m de la propriété on reçu un avis.*

Legal Authority / Autorité légale

46(1) of the Community Planning Act / de la Loi sur L'urbanisme

An advisory committee or commission may / *Un comité consultatif ou un e commission de services régionaux peuvent*

(a) subject to such terms and conditions as it considers fit, permit such reasonable variance from the requirements of the subdivision by-law as, in its opinion, is desirable for the development of land in accord with the general intent of the by-law and any plan, statement or scheme hereunder affecting the land, / *sous réserve des modalités et condition qu'ils considérant appropriées, permettre toute dérogation raisonnables aux conditions prescrites par l'arrêté de lotissement, qui, a leur avis, est désirable pour l'aménagement d'un terrain conformément a l'intention générale de l'arrêté ainsi que de tout plan, déclaration ou projet intéressent le terrain,*

(b) require that the subdivision plan include any terms and conditions attached to a variance permitted under paragraph (a), or / *Prescrire que le plan de lotissement comporte toutes les modalités et conditions auxquelles est subordonnée une dérogation autorisée en application de l'alinéa a), ou*

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.*