

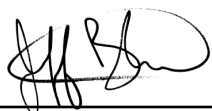
**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**
Wednesday, October 24, 2018 / Le mercredi 24 octobre, 2018

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Variance Request / Demandes de Dérogation

File number / Numéro du fichier : 18-1490

From / De :



Jeff Boudreau

Development Officer / Agent
d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :



Phil Robichaud

Development Officer / Agent
d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

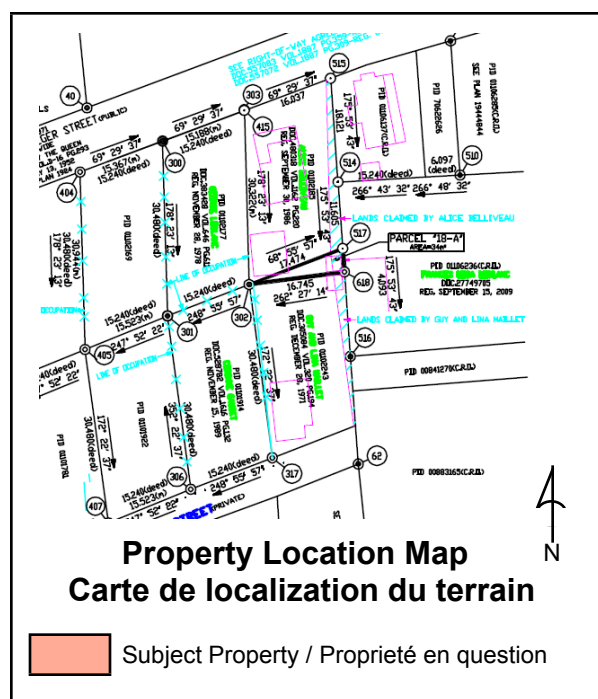
Alice Belliveau

Landowner / Propriétaire :

Guy Maillet

Proposal / Demande :

Reduce the required setback for two accessory buildings and reduce the minimum lot area for the property. / *reduire la marge de retrait de deux bâtiments accessoires, et réduire la superficie minimum d'un terrain.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 01102243

Lot Size / Grandeur du lot:

Location / Endroit :

rue Colibris & 10 rue Charles Leger, Communauté Rurale Beaubassin-Est

Current Use / Usage présent :

residential / *résidentiel*

Zoning / Zonage :

CR

Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :

Not applicable / Pas applicable

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

coastal residential / *résidentiel côtière*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Public sewer, private water / *Egouts public, eau privé*

Access-Egress / Accès/Sortie :

rue Colibris Street, rue Pelican Street, rue Charles Leger Street, Boulevard Cap-Bimet

Policies / Politiques

A) Residential Uses / Usages résidentiels

Proposals / Propositions

It is proposed that development and construction standards be established and enforced on a consistent basis for seasonal and permanent residences. / *Il est proposé que les normes d'aménagement et de construction, en ce qui concerne les résidences saisonnières et permanentes, soient établies et appliquées uniformément.*

It is proposed that cottage and resort development be controlled and coordinated so that it may eventually be transformed successfully into permanent development. / *Il est proposé que l'aménagement de chalets et de lieux de villégiature soit contrôlé et coordonné de façon à être, éventuellement, transformé avec succès en aménagement permanent.*

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

Location of Buildings and Structures / Emplacement des bâtiments et des constructions

10.5(5) No accessory building or structure, except fences, shall be placed, erected or altered so that it is located: / *Tous les bâtiments et les constructions accessoires, à l'exception des clôtures et enseignes, ne peuvent être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte qu'ils se trouvent :*

a) in the prescribed front yard; / *dans la cour avant réglementaire;*

b) one metre from the side lot lines or the rear lot line, for accessory buildings and structures with a height of less than 4.5 metres; or / *à 1 mètre d'une des limites latérales ou de la limite arrière du lot, pour les bâtiments ou constructions accessoires ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur; ou*

c) two metres from the side lot lines or the rear lot line, for accessory buildings or structures with a height of more than 4.5 metres. / *à 2 mètres d'une des limites latérales ou de la limite arrière du lot, pour les bâtiments ou constructions accessoires ayant une hauteur de plus de 4,5 mètres.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The application was reviewed internally by staff. / *Le personnel ont consulté à l'interne pour cette application.*

Discussion

On September 12th 2018, an application was received to subdivide two lots. This plan proposes a parcel transfer to accommodate an accessory building that encroaches on a property line. During the review of the plan, it was found that there are two other accessory buildings that are too close to the proposed property line and that the rest of the land does not meet the by-law after the parcel transfer. / *Le 12 Septembre 2018 un application a été reçu pour lotir deux terrain. Ce plan propose faire un transfère de parcelle pour accommoder un bâtiments accessoire qui empiétait sur une ligne de propriété. Durant la revue du plan il a été observe que il y a deux autre bâtiments accessoires qui se trouvent trop près de la ligne de propriété proposée et que le restant du terrain après le transfère de la parcelle ne rencontre pas l'arrêté.*

The accessory building located on the west side of the lot is a pretty big building and the modification of the property lines is the best way to fix this situation. Given that the land is serviced by the public sewer system, the buildings are existing and the lot is currently smaller than the required area, staff deems this variance reasonable. / *Le bâtiments accessoire qui se trouve sur le coté Ouest du terrain est un assez grand bâtiments et la modification des limites de propriété est la meilleur façon de corrigée ceci. Étant*

donné que le terrain est desservi par le système d'égoûts publique, les bâtiments sont existants, et le lots est présentement sous la grandeur requise, le personnel est de l'avis que cette dérogation est raisonnable.

The two buildings located on the east side of the lot are two small sheds (approximately 8x10). These two buildings will be too close to the property line and they can be moved instead of permanently reducing the setback. Staff does not deem this variance reasonable. / *Les deux bâtiments aux coté Est du terrain sont des petite remise (approx. 8x10) ces deux bâtiments seront trop près de la linge et peuvent être déplacé aux lieu de réduire la marge de retrait en permanence. Le personnel ne considère pas cet demande raisonnable.*

Public Notice / Avis public

Notice was sent to property owners within 60 meters of the subject property. / *On a distribué des avis publics aux voisins situés à moins de 60 mètres de la propriété.*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

Variations from zoning by-law / Dérogations à l'arrêté de zonage

55(1) Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit: / *Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser : ...*

(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. / *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.*

Recommendation / Recommandation

- Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee **APPROVE** the variance request to reduce the minimum required lot area for the property bearing the PID 01102243 from 690 square meters to 455 square meters; / *Le personnel recommande respectueusement que le comité de révision de la planification Sud-Est **APPROUVE** la dérogation pour réduire la superficie de terrain (NID 01102243) de 690m² à 455m²*

- Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee **DENY** the variance request to reduce the minimum required setback to 1.44 meters for the property bearing the PID 01102185; / *Le personnel recommande respectueusement que le comité de révision de la planification Sud-Est **REFUSE** la dérogation pour réduire la marge de retrait de 1m 0.44m pour le (NID 01102185)*

- Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee **DENY** the variance request to reduce the minimum required setback to 1.27 meters for the property bearing the PID 01102243. / *Le personnel recommande respectueusement que le comité de révision de la planification Sud-Est **REFUSE** la dérogation pour réduire la marge de retrait de 1m 0.27m pour le (NID 01102243)*

Note: This report was written in French 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 français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*