

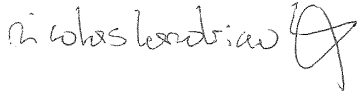
**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /  
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**  
Wednesday, November 28, 2018 / Le mercredi 28 novembre, 2018

**Staff Report / Rapport du personnel**

**Subject / Objet :** Temporary Use Application / Application pour une usage temporaire

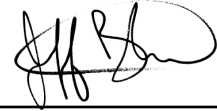
**File number / Numéro du fichier :** 18-1852

**From / De :**



Nicolas Landriau  
Development Officer / Agent  
d'aménagement

**Reviewed by / Révisé par :**



Jeff Boudreau  
Development Officer / Agent  
d'aménagement

**General Information / Information générale**

**Applicant / Requérant :**

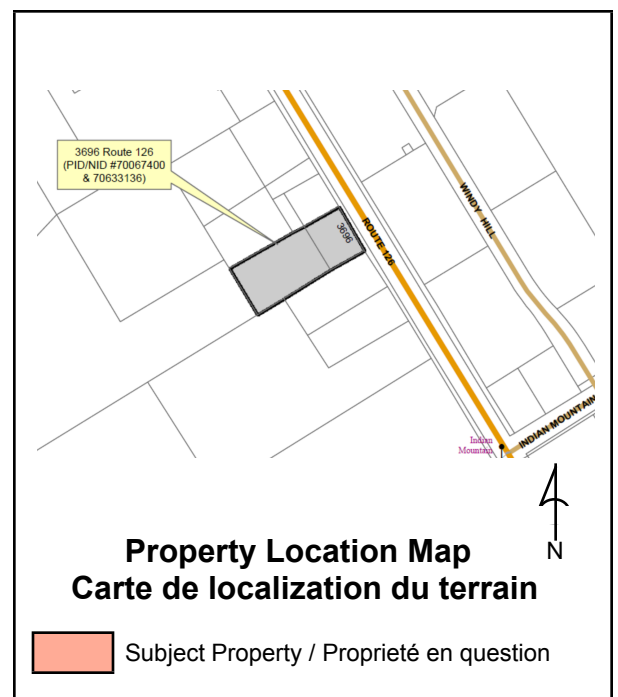
Trisha Barnes

**Landowner / Propriétaire :**

Trisha Barnes

**Proposal / Demande :**

Temporary permit for two single unit dwelling on the same lot.  
*/ Permis temporaire pour deux logements unifamiliaux sur le même lot.*



**Site Information / Information du site**

**PID / NID:** 70067400

**Lot Size / Grandeur du lot:** 1858+4075m<sup>2</sup> =5933m<sup>2</sup>

**Location / Endroit :**

3696 NB-126, Indian Mountain, LSD Moncton

**Current Use / Usage présent :**

Residential

**Zoning / Zonage :**

A

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

Not applicable / Pas applicable

**Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :**

A Zone agricultural

**Municipal Servicing / Services municipaux:**

None

**Access-Egress / Accès/Sortie :**

NB 126

## **Policies / Politiques**

### **Residential Uses / Usages résidentiels**

#### **Policy / Principe**

**5** It is a policy to conserve the rural residential nature within the area of the Regulation by considering existing residential uses and historical developments. / *En principe, il faut sauvegarder le caractère résidentiel rural du secteur visé par le règlement, tout en tenant compte des usages résidentiels et des aménagements historiques actuels.*

#### **Proposals / Propositions**

**6(1)** It is proposed to provide for residential development in areas suitable for communal or on-site water and septic service systems. / *Il est proposé de prévoir des aménagements résidentiels dans les secteurs où peuvent être installés des systèmes de fosses septiques et d'eau individuels ou collectifs.*

**6(2)** It is proposed to permit residential development only on lots that have Department of Environment and Local Government and Department of Health and Wellness approvals as required. / *Il est proposé d'autoriser les aménagements résidentiels uniquement sur les lots qui ont été approuvés par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux et par le ministère de la Santé et du Bien-être au besoin.*

**6(3)** It is proposed to create a residential low-density zone permitting single-unit dwellings. / *Il est proposé de créer une zone résidentielle à faible densité afin d'autoriser les habitations à un logement.*

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

#### **Number of Main Buildings or Structures on a Lot / Nombre de bâtiments principaux ou de constructions principales**

**38(1)** Subject to subsection (2), no more than one building containing one or more residential dwelling units may be placed or erected on a lot, and no building or structure may be altered to become a second building containing a residential unit. / *Sous réserve du paragraphe (2), il est interdit d'implanter ou d'édifier plus d'un bâtiment comprenant une unité de logement ou plus sur un lot et de modifier un bâtiment ou une construction de façon à créer un deuxième bâtiment comptant une unité de logement.*

#### **Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes**

This project was reviewed internally by SERSC staff. / *Le projet a été revu à l'interne par le personnel de la CSRSE.*

#### **Discussion**

The owner/applicant has the intention of buying a new mini home and locating it on the property to replace the existing dwelling that is intended to be demolished. Pieces of the existing dwelling will be used for proposed mini-home prior full demolition. Demolition permit have already been issued. / *Le propriétaire/demandeur prévoit acheter une nouvelle maison mobile et l'installer sur la propriété afin de remplacer le logement existant qui doit être démoli. On utilisera des éléments du logement existant pour la maison mobile proposée avant sa démolition complète. Le permis de démolition a déjà été délivré.*

They intend to progressively remove pieces of the existing home to uses them in proposed mini home being installed. Once the proposed mini home has been installed and is ready to be lived in, the resident of the existing single dwelling unit will move in the new mini home. The existing single-family dwelling will then be fully demolished. / *Le propriétaire prévoit retirer des éléments du logement existant petit à*

*petit, et il veut s'en servir dans la maison mobile proposée qui sera installée. Une fois la maison mobile proposée installée et habitable, le résident du logement unifamilial existant déménagera dans la nouvelle maison mobile. Le logement unifamilial existant sera ensuite entièrement démoli.*

According to Greater Moncton Area Rural Plan, only one dwelling is permitted per property. The applicant wishes to submit an application for a temporary permit to allow two dwellings (an existing single-family dwelling and a new mini home) on the lot. / *Selon le plan rural du Grand Moncton, un seul logement n'est permis sur une propriété. Le demandeur souhaite soumettre une demande afin d'obtenir un permis temporaire pour deux logements sur le lot (un logement unifamilial existant et une nouvelle maison mobile).*

Permitting two homes for a one-year term will allow the applicant and residents of the existing single dwelling unit to live on the property while the mini home is being installed and not force them to find temporary housing. it will allow them to get the development organized in order to switch from one home to the other and get a conform situation at the end of the day. The applicant/owner are aware that the temporary permit is valid for one year and that the existing dwelling must be removed from the property before the end of that period. / *L'autorisation de deux logements sur le lot pour une durée d'un an permettra au demandeur et aux résidents du logement unifamilial existant d'habiter sur la propriété pendant l'installation de la maison mobile. Ainsi, ils n'auront pas besoin de trouver de logement temporaire en attendant que l'installation soit terminée. Ils pourront organiser l'aménagement en vue de passer d'une maison à l'autre et de respecter les exigences. Le demandeur/propriétaire est au courant que le permis temporaire est seulement valide pour une durée d'un an et que le logement existant doit être retiré de la propriété avant la fin de ce délai.*

Given the situation explained above, staff finds this request reasonable. / *En raison de la situation susmentionnée, le personnel juge la présente demande raisonnable.*

### **Public Notice / Avis public**

A notice was sent to all property owners within 100 meters of the subject property. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires des lots dans un rayon de 100 mètres autour du lot concerné.*

### **Legal Authority / Autorité légale**

#### **Community Planning Act 2017, c.17 / Loi sur l'urbanisme 2017, c.17**

**53(2)** For greater certainty and without limiting subsection (1), a zoning by-law shall divide the municipality into zones, prescribe the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used and prohibit the use of land, buildings and structures for any other purpose, and may / *Pour plus de certitude et sans que soit limitée la portée du paragraphe (1), l'arrêté de zonage répartit la municipalité en zones, prescrit les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions dans une zone peuvent être affectés et interdit toute autre affectation des terrains, des bâtiments et des constructions et peut :*

**i)** empower the advisory committee or regional service commission, subject to the terms and conditions as it considers fit, / *habiliter le comité consultatif ou la commission de services régionaux, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées :*

**(i)** to authorize for a temporary period not exceeding one year a development otherwise prohibited by the by-law; / *à autoriser pour un délai provisoire maximal d'un an un aménagement par ailleurs prohibé par l'arrêté,*

#### **Ministerial Regulation 03-MON-019-00**

**22(2)** The Commission may, subject to such terms and conditions as it considers fit / *La Commission peut, selon les modalités et conditions qu'elle juge appropriées,*

**(a)** authorize, for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by this

Regulation; and / *autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement normalement interdit par le présent règlement;*

**(b)** require the termination or removal of a development authorized under paragraph (a) at the end of the authorized period./ *exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé, conformément à l'alinéa a), à l'expiration de la période d'autorisation.*

### **Recommendation / Recommandation**

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee **APPROVE** the application for a temporary permit to permit single-family and a mini home because this request is considered reasonable. / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud Est **APPROUVE** la demande visant à obtenir un permis temporaire pour un logement unifamilial et une maison mobile, car la présente demande est considérée comme étant raisonnable.*

**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.*