

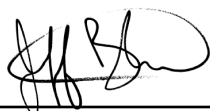
**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**
Wednesday, April 25, 2018 / Le mercredi 25 avril, 2018

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Variance Request / Demandes de Dérogation

File number / Numéro du fichier : 18-233

From / De :



Jeff Boudreau

Development Officer / Agent
d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :



Joshua Adams

Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :

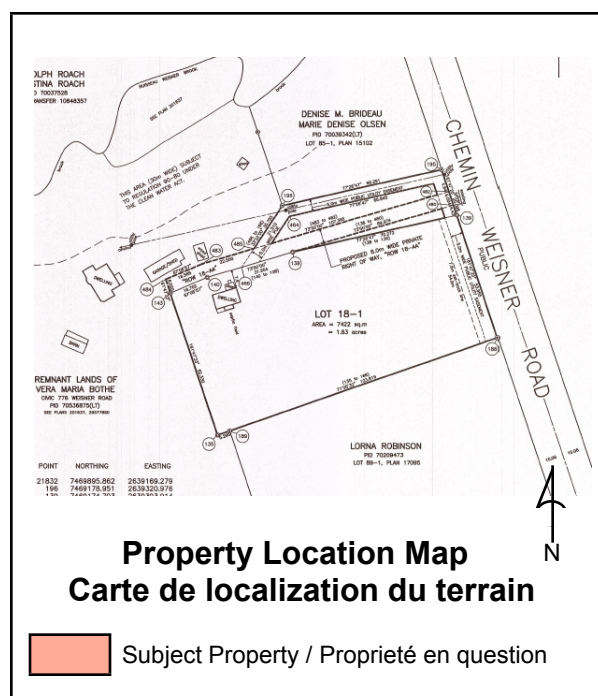
Vera Bothe

Landowner / Propriétaire :

Vera Bothe

Proposal / Demande :

To reduce the width of a lot from 54m to 40m / *Pour réduire la largeur d'un lot de 54m à 40m*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70536875

Lot Size / Grandeur du lot: 6.7 ha

Location / Endroit :

Weisner, LSD Moncton

Current Use / Usage présent :

Residential / *Residentiel*

Zoning / Zonage :

Agricultural / *Agricole*

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

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Agriculture

Municipal Servicing / Services municipaux:

N/A

Access-Egress / Accès/Sortie :

Chemin Weisner Road

Policies / Politiques

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.*

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

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 at least 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; and / *une superficie minimale de 4 000 mètres carrés;*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The project was reviewed internally by development officers. / *Le projet a été revu en interne par les agents d'aménagements*

Discussion

On March 19th, a request was received to lot a property to accommodate existing conditions. / *Le 19 Mars une application a été reçue pour lotir un terrain pour accommoder des conditions existantes.*

There are currently two single-family homes on the property which have been there since before the passing of the regulations which do not allow this. The owner would now like to sell one of the houses and maintain possession of the other, which requires an exemption since the lot only has 74m which yields a new lot of 54m wide and a second lot with two entries of 20m in width. / *Il y a présentement deux maison uni familiale sur le terrain qui sont en place depuis avant l'adoption des règlements qui ne permettent pas ceci. La propriétaire veut maintenant vendre une des maisons et maintenir possession de l'autre ce qui exige une dérogation parce que le lot n'a que 74m ce qui donne un nouveau lot de 54m de largeur et un deuxième lot avec deux accès de 20m de largeur.*

Both lots meet all other requirements for the size and are suitable for new entries if necessary in the future. / *Les deux lots rencontre tout autre exigence pour la superficie et sont convenable des nouveaux accès si nécessaire dans le future.*

The exemption is judged reasonable, minor, and in general concordance with the regulation. / *La dérogation est jugé raisonnable, mineur, et en accord général avec le règlement.*

Public Notice / Avis public

A public notice was circulated within 100m from the property. / *Avis envoyé à tous les propriétaires*

situés à moins de 100 m de la propriété en question.

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 South East Planning Review and Adjustment Committee approve the variance to reduce the required lot width from 54m to 40m for remnant (PID 70536875) as shown on the Vera Maria Bothe subdivision plan dated February 26, 2018. / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification Sud-Est approuve la variance de réduire la largeur du lot requis de 54m à 40m pour le vestige (PID 70536875) tel que démontré sur le plan de subdivision Vera Maria Bothe daté du 26 février 2018.*

Subject to the following condition; / *Sous réserve de la condition suivante :*

- a note shall be placed on the face of the plan identifying the access portion of the lot as a no build zone. / *une note sera placée au recto du plan identifiant la portion d'accès du lot en tant que zone de non-construction.*

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.*