

**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 : 23-1108

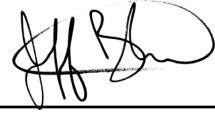
From / De :



Patrick Gaudet

Development Officer / Agent
d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :



Jeff Boudreau

Development Officer / Agent
d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

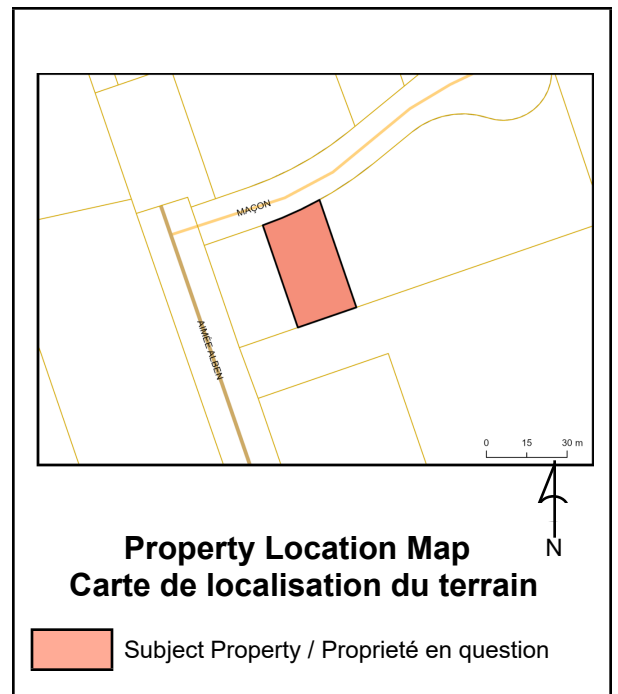
Linda Fagan

Landowner / Propriétaire :

Metropolitan Homes Inc.

Proposal / Demande :

Variance to reduce setback from a side property lot line from 3m to 1.5m for a two-unit dwelling / *Dérogation pour réduire la marge de retrait d'une limite latérale de 3m à 1.5m pour une habitation bifamiliale*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70694427

Lot Size / Grandeur du lot: 938.9 m²

Location / Endroit :

Allée Maçon, Village de Cap-Pelé/ Village of Cap-Pelé

Current Use / Usage présent :

Vacant

Zoning / Zonage :

RR (Rural Residential)

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

Not applicable / Pas applicable

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Surrounding uses: Single family dwellings, fish processing plant / *Usages avoisinants: Maisons unifamiliales, usine de transformation du poisson*

Surrounding Zoning : Rural Residential (RR), Residential (R), Light Industrial (IL) and Seal Level Rise Zone (SLR) / *Zonage environnant: Résidentielle rurale (RR), Résidentielle (R), Industries légères (IL) et Élévation du niveau de la mer (ENM)*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Sewer / égout

Access-Egress / Accès/Sortie :

Allée Maçon

Policies / Politiques

Rural Plan of the Village of Cap-Pelé / Plan rural du Village de Cap-Pelé

3.0 RESIDENTIAL USES / LES USAGES RÉSIDENTIELS

3.1(1) The principle of the Council is to encourage residential development near the downtown area to promote a mix of uses and thus foster neighborhood life on a human scale. / *Le Conseil a pour principe d'encourager le développement résidentiel à proximité du centre-ville afin d'encourager une mixité des usages et ainsi encourager une vie de quartier à l'échelle humaine.*

3.1(2) The principle of the Council is to promote residential density in areas that are served by the sanitary sewer system. / *Le Conseil a pour principe de promouvoir la densité résidentielle dans les endroits qui sont desservis par le système des égouts sanitaire.*

3.1(3) The principle of the Council is to promote various categories of housing in order to meet the needs of residents and allow members of the community to stay in Cap-Pelé throughout their lives. / *Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logement afin de répondre aux besoins des résidents et permettre aux membres de la communauté de rester à Cap-Pelé tout au long de leur vie.*

* Please note that the Plan rural du Village de Cap-Pelé was adopted in French only and there is no official translation of the regulation. In the event of discrepancies between the two languages, the French version prevails. / *Veillez noter que le Plan rural du Village de Cap-Pelé a été adopté en français, et qu'il n'existe aucune traduction officielle du règlement. S'il y a des écarts entre les deux langues, la version française l'emporte sur la version anglaise.*

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

Rural Plan of the Village of Cap-Pelé / Plan rural du Village de Cap-Pelé

18.0 INTERPRETATION / INTERPRÉTATION

SIDE YARD means the open space between the front and rear yards, between the side wall of the building and the side lot line / *COUR LATÉRALE désigne l'espace à ciel ouvert situé entre la cour avant et la cour arrière entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot;*

REGULATORY YARD means a yard whose minimum depth is prescribed by: / *COUR RÉGLEMENTAIRE désigne une cour dont la profondeur minimum est prescrite par:*

a) articles stipulating provisions for each zone with regard to the location of main of main buildings and constructions / *les articles stipulant les dispositions pour chacune des zones à l'égard de l'emplacement des bâtiments et des constructions principaux*

LOT LINE, SIDE means a lot line other than a front or rear lot line; / *LIMITE LATÉRALE DU LOT désigne une limite autre qu'une limite avant ou arrière du lot;*

27.0 ZONE RR: RURAL RESIDENTIAL / ZONE RR : RÉSIDENTIELLE RURALE

PERMITTED USES / USAGES PERMIS

27.1 Land, buildings or structures may only be used for the purposes: / *Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins:*

a) one of the following main uses: / *d'un des usages principaux suivants*

ii) a two-unit dwelling / *une habitation bifamiliale;*

ZONE REQUIREMENTS / NORMES APPLICABLES

Minimum lot area (lots with sewer service) of 690 square metres / *Superficie minimale du lot (lots avec services d'égout) de 690 mètres carrés*

Minimum lot frontage (lots with sewer service) of 23 metres / *Façade minimale du lot (lots avec services d'égout) de 23 mètres*

Minimum depth of 38 metres / *Profondeur minimale de 38 mètres*

Regulated side yard of 1.5 metres from one side lot line and 3 metres from the other. / *Cour latérale réglementaire de 1.5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre*

* Please note that the Plan rural du Village de Cap-Pelé was adopted in French only and there is no official translation of the regulation. In the event of discrepancies between the two languages, the French version prevails. / *Veillez noter que le Plan rural du Village de Cap-Pelé a été adopté en français, et qu'il n'existe aucune traduction officielle du règlement. S'il y a des écarts entre les deux langues, la version française l'emporte sur la version anglaise.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

This request was discussed amongst SERSC planning and development staff. / *Cette demande a été discutée entre le personnel de planification et d'aménagement de la CSRSE.*

The Regional Town of Cap-Acadie was consulted / *La Ville Régionale de Cap-Acadie a été consultée:*

* The comments were provided in french. / *Les commentaires ont été fournis en français:*

“Je suis du même avis que vous, je n'accepte pas la demande de dérogation en raison des faits que vous avez soulevés.”

A copy of the email correspondence with the Regional Town of Cap-Acadie can be found in the schedules / *Une copie de la correspondance par courriel avec la ville Régionale de Cap-Acadie se trouve dans les annexes.*

Discussion

An application was received by the Southeast Regional Service Commission on August 1st, 2023, for a two-unit dwelling in the Regional Town of Cap-Acadie. The subject property is located on Allée Maçon and is known as PID 70694427. The proposed development meets all the provisions set by the Rural Plan of the Village of Cap-Pelé, with the exception of the setback from a side property lot line. As such, the applicant is requesting the following variance: / *Le 1er août 2023, la Commission de services régionaux du Sud-Est a reçu une demande pour un habitation bifamiliale dans la Ville Régionale de Cap-Acadie. La propriété en question est située sur l'Allée Maçon et est connue sous le NID 70694427. L'aménagement proposé respecte toutes les dispositions du Plan rural du village de Cap-Pelé, à l'exception de la marge de recul par rapport à une ligne de lot latérale. À ce titre, le requérant demande la dérogation suivante :*

Reduce setback from a side property lot line from 3m to 1.5m for a two-unit dwelling (section 27.1 of the Rural Plan of the Village of Cap-Pelé). / *Réduire la marge de recul par rapport à la limite latérale du terrain de 3 m à 1,5 m pour une habitation bifamiliale (article 27.1 du Plan Rural du Village de Cap-Pelé).*

The site plan, elevations, and floor plan drawing of the proposed two-unit dwelling can be found in the schedules. / *Le plan de site, les élévations et le plan d'étages de l'habitation bifamiliale proposés se trouvent dans les annexes.*

After receiving the application package, staff voiced their concerns related to this application. Despite this, the applicant submitted the variance application with the Commission. / *Après avoir reçu le dossier de demande, le personnel a fait part de ses préoccupations concernant cette demande. Malgré cela, le requérant a soumis la demande de dérogation à la Commission.*

The lot in question was recently created in 2023 for residential purposes. It meets all the dimensional requirements (minimum lot width of 23m, depth of 38m and minimum area of 690m²) set in the Rural Plan of the Village of Cap-Pelé for a new lot within the Rural Residential Zone and serviced by sewer. A copy of the subdivision plan creating the subject lot can be found in the schedules. / *Le lot en question a été récemment créé en 2023 à des fins résidentielles. Il répond à toutes les exigences dimensionnelles (largeur minimale du lot de 23 m, profondeur de 38 m et superficie minimale de 690 m²) établies dans le plan rural du village de Cap-Pelé pour un nouveau lot dans la zone résidentielle rurale et desservi par les services d'égout. Une copie du plan de lotissement créant le lot en question se trouve dans les annexes.*

The objective of variances is to allow for a reasonable adjustment to zoning provisions in those circumstances where it is considered desirable for the development of the land. These requests are the result of circumstances that may not allow for the developer to meet the zoning requirements. In this case, the lot in question was recently created and has sufficient width to accommodate a two-unit dwelling. There is no evidence to suggest it would be impossible for the project to be modified or redesigned to meet the requirements of the Rural Plan of the Village of Cap-Pelé outlined in Section 27.1 and preclude the need for a variance. By approving the variance, staff feels that it would compromise the intent of the provision to a degree to render the original provision null. / *L'objectif des dérogations est de permettre un ajustement raisonnable des dispositions de zonage dans les cas où cela est jugé souhaitable pour le développement du terrain. Ces demandes résultent de circonstances qui ne permettent pas aux développeurs de satisfaire aux exigences du zonage. Dans ce cas, le terrain en question a été créé récemment et a une largeur suffisante pour accueillir un logement à deux unités. Rien n'indique qu'il serait impossible de modifier ou de repenser le projet pour qu'il réponde aux exigences du plan rural du village de Cap-Pelé énoncées à l'article 27.1 et qu'il ne soit pas nécessaire d'obtenir une dérogation. En approuvant la dérogation, le personnel estime qu'il compromettrait l'intention de la disposition au point de rendre la disposition originale nulle.*

With this in mind, Staff are recommending that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee refuse the variance to reduce setback from a side property lot line from 3m to 1.5m for a two-unit as the request is not in general conformity with the Rural Plan of the Village of Cap-Pelé and is undesirable for the development of the land. / *Compte tenu de ce qui précède, le personnel recommande que le Comité de révision de la planification du Sud-Est refuse la dérogation visant à réduire la marge de recul par rapport à la limite latérale d'une propriété de 3 m à 1,5 m pour une habitation bifamiliale, car la demande n'est pas conforme au Plan Rural du Village de Cap-Pelé et n'est pas désirable pour l'aménagement du terrain.*

Public Notice / Avis public

Public Notice has been circulated to neighbouring landowners within 60 m of the property on August 9, 2023. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires fonciers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété le 9 août 2023.*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act / *Loi sur l'urbanisme*

Making of zoning by-law / Prise de l'arrêté de zonage

53(2) For greater certainty and without limiting sub-section (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 / *53(2) 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 :

(a) with respect to a zone, regulate / *a) réglementer pour toute zone*

(v) the placement, location and arrangement of buildings and structures, including their setting back from the boundaries of streets and other public areas, and from rivers, streams or other bodies of water, / *(v) l'implantation, l'emplacement et la disposition des bâtiments et des constructions, y compris leur édification en retrait des alignements de rues et des autres lieux publics ainsi que des rivières, des ruisseaux et des autres plans d'eau,*

Variances 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 / *55(1) 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. / *b) 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

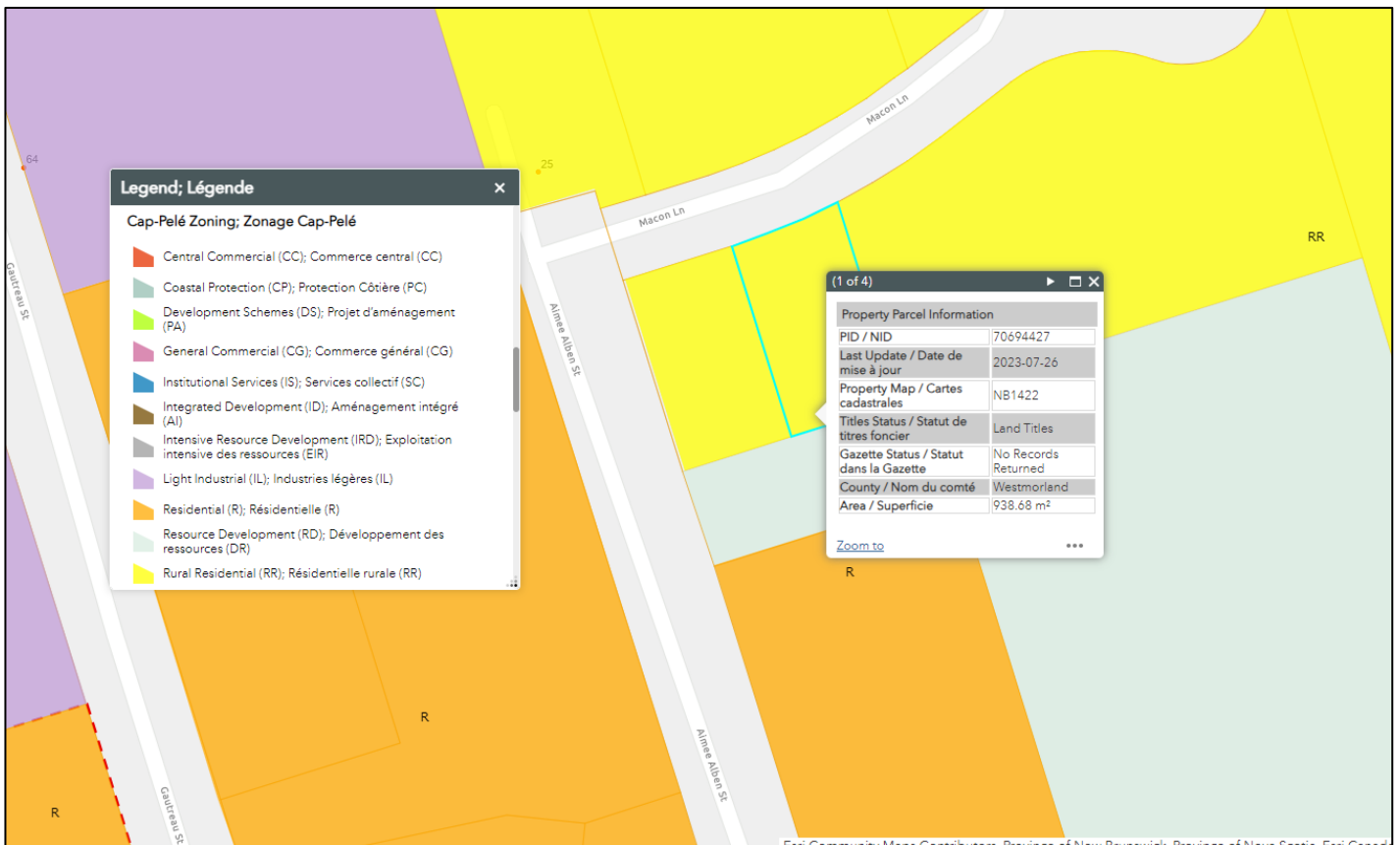
Staff respectfully recommends the Southeast Planning Review and Adjustment Committee refuses the request to reduce the setback from a side property lot line from 3m to 1.5m for a two-unit dwelling as the request is not in general conformity with the Rural Plan of the Village of Cap-Pelé and is undesirable for the development of the land. / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-Est refuse la demande pour réduire la marge de retrait d'une limite latérale de 3m à 1.5m pour une habitation bifamiliale, car la demande n'est pas en conformité général avec le Plan rural du Village de Cap-Pelé et est indésirable pour l'aménagement du terrain.*

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.

Allée Maçon (PID/NID 70694427)
 Cap-Acadie
 Date: 8/2/2023



Zoning / Zonage



Rural Residential (RR) / Résidentielle rurale (RR)

Main Office

1234 rue Main Street
 2nd Floor, Unit/unité 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 Tel/tél : 506-382-5386

Beaubassin Office

815A rue Bombardier Street
 Route 15, Exit/sortie 37
 Shediac, NB E9P 1H9
 Tel/tél : 506-533-3637

Tantramar Office

112 rue Main Street
 Unit/unité C
 Sackville, NB E4L 0C3
 Tel/tél : 506-364-4701

Riverview Office

Operations Centre
 300, rue Roberston Street
 Riverview, NB E1B 0T8
 Tel/tél : 506 382 3574

Site photo / *Photo du site*



Vacant Lot 23-12 (see registered plan Number 43947101) / *Lot vacant 23-12 (voir plan numéro 43947101 enregistré)*

Main Office

1234 rue Main Street
2nd Floor, Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Beaubassin Office

815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E9P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

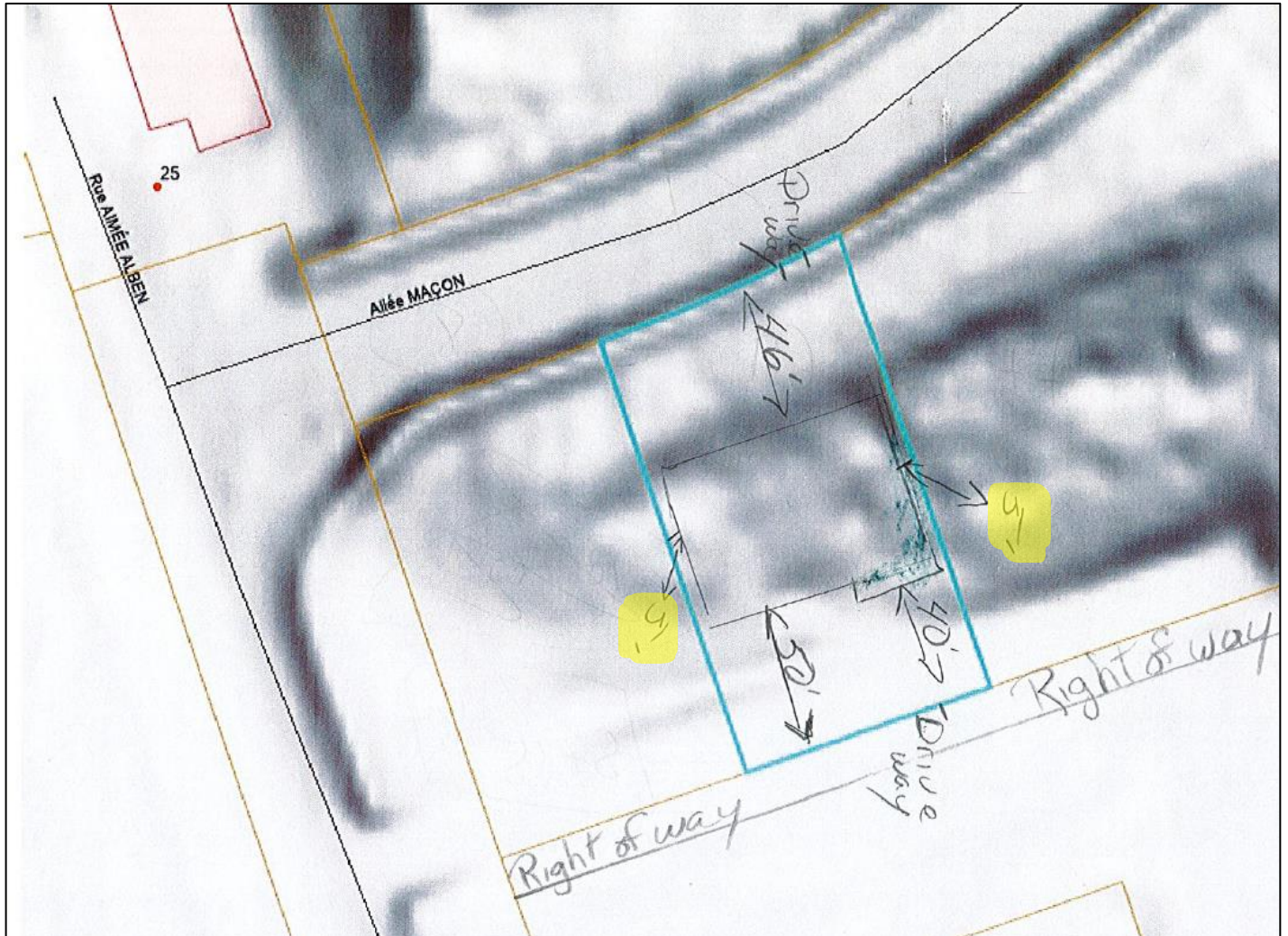
Tantramar Office

112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701

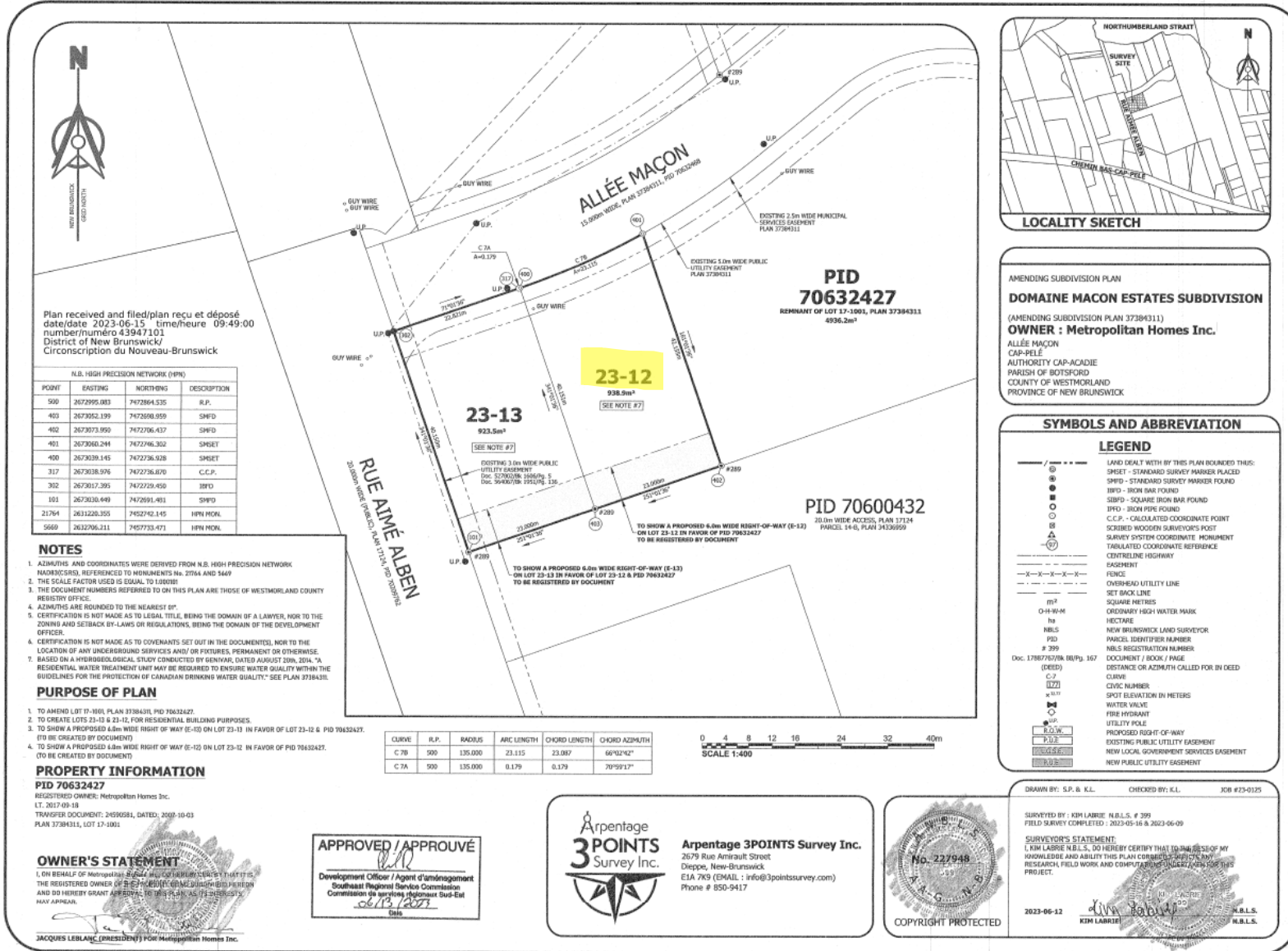
Riverview Office

Operations Centre
300, rue Roberston Street
Riverview, NB E1B 0T8
Tel/tél : 506 382 3574

Site Plan / Plan du site



Proposed two-unit dwelling site plan / Plan du site de l'habitation bifamiliale proposé



Plan received and filed/plan reçu et déposé
 date/date 2023-06-15 time/heure 09:49:00
 number/numéro 43947101
 District of New Brunswick/
 Circonscription du Nouveau-Brunswick

POINT	EASTING	NORTHING	DESCRIPTION
500	2672995.083	7472864.535	R.P.
403	2673952.199	7473068.959	SMFD
402	2673973.990	7472706.437	SMFD
401	2673960.244	7472746.362	SMFD
400	2673939.145	7472736.038	SMFD
317	2673938.596	7472726.670	C.C.P.
302	2673917.395	7472729.450	SMFD
101	2673930.449	7472691.461	SMFD
21764	2631226.355	7452742.145	HPM MDL
5660	2632706.211	7457732.471	HPM MDL

NOTES

1. AZIMUTHS AND COORDINATES WERE DERIVED FROM N.B. HIGH PRECISION NETWORK MONUMENTS, REFERENCED TO MONUMENTS No. 2794 AND 5449
2. THE SCALE FACTOR USED IS EQUAL TO 1.0000
3. THE DOCUMENT NUMBERS REFERRED TO ON THIS PLAN ARE THOSE OF WESTMORLAND COUNTY REGISTRY OFFICE.
4. AZIMUTHS ARE ROUNDED TO THE NEAREST 0".
5. CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO LEGAL TITLE, BEING THE DOMAIN OF A LAWYER, NOR TO THE ZONING AND SETBACK BY-LAWS OR REGULATIONS, BEING THE DOMAIN OF THE DEVELOPMENT OFFICER.
6. CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO COVENANTS SET OUT IN THE DOCUMENTS, NOR TO THE LOCATION OF ANY UNDERGROUND SERVICES AND/OR FIXTURES, PERMANENT OR OTHERWISE.
7. BASED ON A HERBICIDOLOGICAL STUDY CONDUCTED BY GENIAR, DATED AUGUST 20th, 2014, "A RESIDENTIAL WATER TREATMENT UNIT MAY BE REQUIRED TO ENSURE WATER QUALITY WITHIN THE GUIDELINES FOR THE PROTECTION OF CANADIAN DRINKING WATER QUALITY." SEE PLAN 3738431.

PURPOSE OF PLAN

1. TO AMEND LOT 17-1801, PLAN 3738431, PID 70632427.
2. TO CREATE LOTS 23-12 & 23-13 FOR RESIDENTIAL BUILDING PURPOSES.
3. TO SHOW A PROPOSED 6.0m WIDE RIGHT-OF-WAY (E-13) ON LOT 23-12 & PID 70632427. (TO BE CREATED BY DOCUMENT)
4. TO SHOW A PROPOSED 6.0m WIDE RIGHT-OF-WAY (E-12) ON LOT 23-12 IN FAVOR OF PID 70632427. (TO BE CREATED BY DOCUMENT)

PROPERTY INFORMATION

PID 70632427

REGISTERED OWNER: Metropolitan Homes Inc.
 LT. 2017-09-18
 TRANSFER DOCUMENT: 26590581, DATED: 2007-10-03
 PLAN 3738431, LOT 17-1801.

OWNER'S STATEMENT

I, ON BEHALF OF Metropolitan Homes Inc. do hereby certify that I am the REGISTERED OWNER OF THE PROPERTY DESCRIBED HEREIN AND DO HEREBY GRANT APPROVAL OF THIS PLAN AND THE SERVICES TO BE PROVIDED BY THIS PLAN.

JACQUES LEBLANC (PRESIDENT) FOR Metropolitan Homes Inc.

APPROVED / APPROUVÉ

Development Officer / Agent d'aménagement
 Southeast Regional Services Commission
 Commission des services régionaux Sud-Est



Arpentage 3POINTS Survey Inc.
 2679 Rue Amiraux Street
 Dieppe, New Brunswick
 E7A 7K9 (EMAIL: info@3pointssurvey.com)
 Phone # 850-9417



COPYRIGHT PROTECTED

DRAWN BY: S.P. & K.L. CHECKED BY: K.L. JOB #23-0125

SURVEYED BY: KIM LABRIE, N.B.L.S. # 399
 FIELD SURVEY COMPLETED: 2023-05-16 & 2023-06-09

SURVEYOR'S STATEMENT:
 I, KIM LABRIE, N.B.L.S., DO HEREBY CERTIFY THAT TO THE BEST OF MY KNOWLEDGE AND ABILITY THIS PLAN CORRECTLY REPRESENTS MY RESEARCH, FIELD WORK AND COMPUTATIONS FOR THIS PROJECT.

2023-06-12
 KIM LABRIE
 N.B.L.S.



AMENDING SUBDIVISION PLAN
DOMAINE MACON ESTATES SUBDIVISION
 (AMENDING SUBDIVISION PLAN 37384311)
OWNER: Metropolitan Homes Inc.
 ALLÉE MACON
 CAP-PÊLE
 AUTHORITY CAP-ACADIE
 PARISH OF BOTSFORD
 COUNTY OF WESTMORLAND
 PROVINCE OF NEW BRUNSWICK

SYMBOLS AND ABBREVIATION

LEGEND

LAND DEALT WITH BY THIS PLAN INCURRED THIS:

- STANDARD SURVEY MARKER PLACED
- STANDARD SURVEY MARKER FOUND
- IRON BAR FOUND
- SQUARE IRON BAR FOUND
- IRON PIPE FOUND
- SCORCHED WOODEN SURVEYOR'S POST
- SURVEY SYSTEM COORDINATE MONUMENT
- TABULATED COORDINATE REFERENCE
- CENTRELINE HIGHWAY
- ESSENT
- FINCE
- OVERHEAD UTILITY LINE
- SET BACK LINE
- SQUARE METRES
- ORDINARY HIGH WATER MARK
- HECTARE
- NEW BRUNSWICK LAND SURVEYOR
- PARCEL IDENTIFIER NUMBER
- NBLS REGISTRATION NUMBER
- DOCUMENT / BOOK / PAGE
- DISTANCE OR AZIMUTH CALLED FOR IN DEED
- CURVE
- CIVIC NUMBER
- SPOT ELEVATION IN METERS
- WATER VALVE
- FIRE HYDRANT
- UTILITY POLE
- PROPOSED RIGHT-OF-WAY
- EXISTING PUBLIC UTILITY EASEMENT
- NEW LOCAL GOVERNMENT SERVICES EASEMENT
- NEW PUBLIC UTILITY EASEMENT

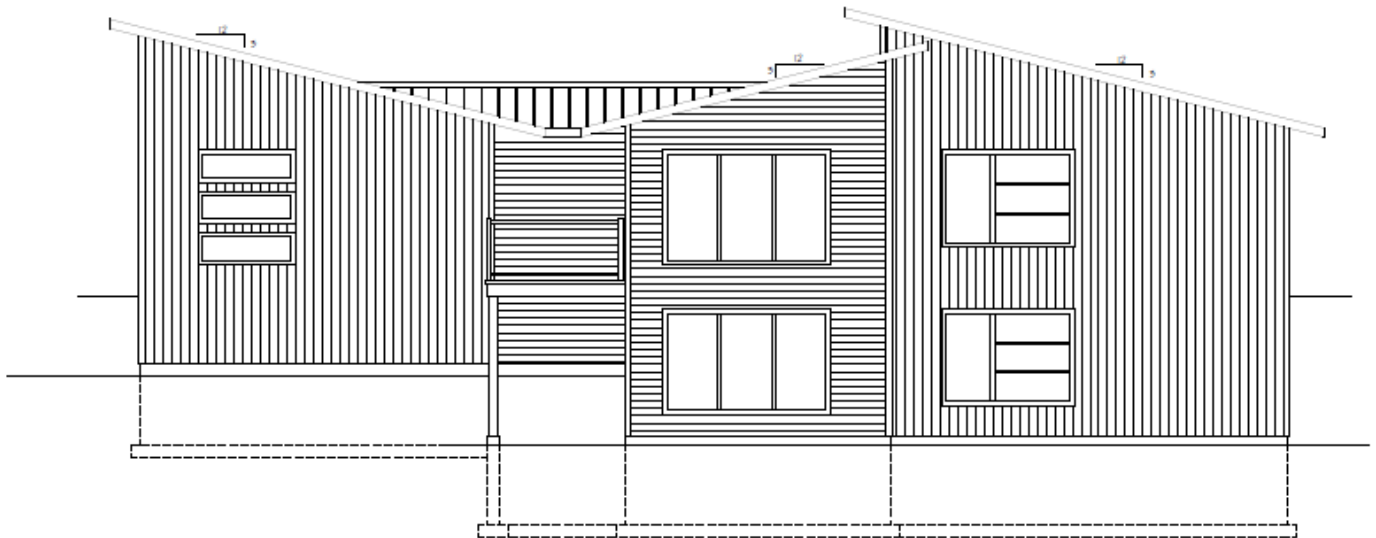
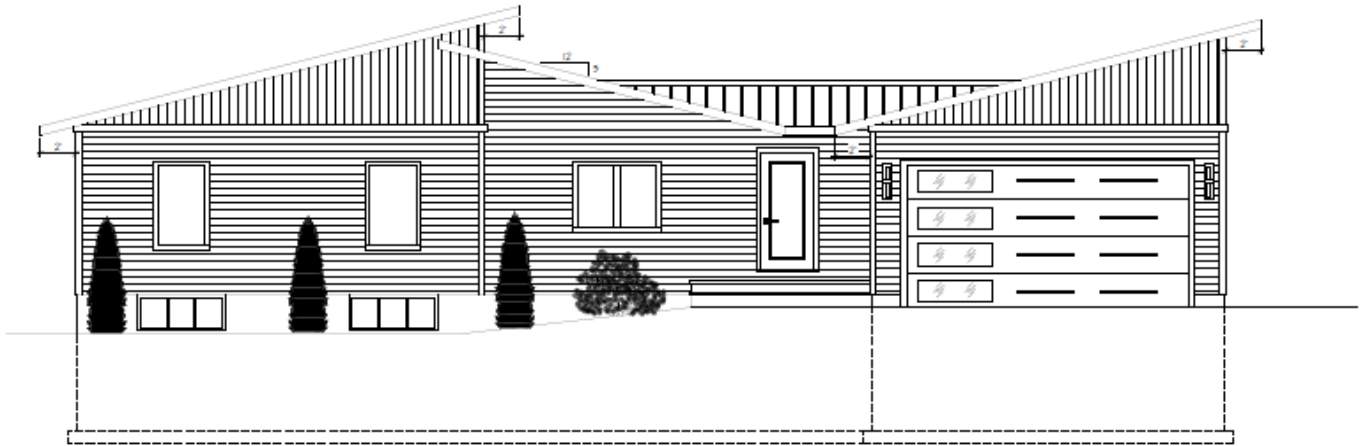
Main Office
 1234 rue Main Street
 2nd Floor, Unit/unité 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 Tel/tél : 506-382-5386

Beaubassin Office
 815A rue Bombardier Street
 Route 15, Exit/sortie 37
 Shediac, NB E9P 1H9
 Tel/tél : 506-533-3637

Tantramar Office
 112 rue Main Street
 Unit/unité C
 Sackville, NB E4L 0C3
 Tel/tél : 506-364-4701

Riverview Office
 Operations Centre
 300, rue Roberston Street
 Riverview, NB E1B 0T8
 Tel/tél : 506 382 3574

Elevations / Élévations



Front and rear elevations / Élévations de face et d'arrière

Main Office

1234 rue Main Street
2nd Floor, Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Beaubassin Office

815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E9P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

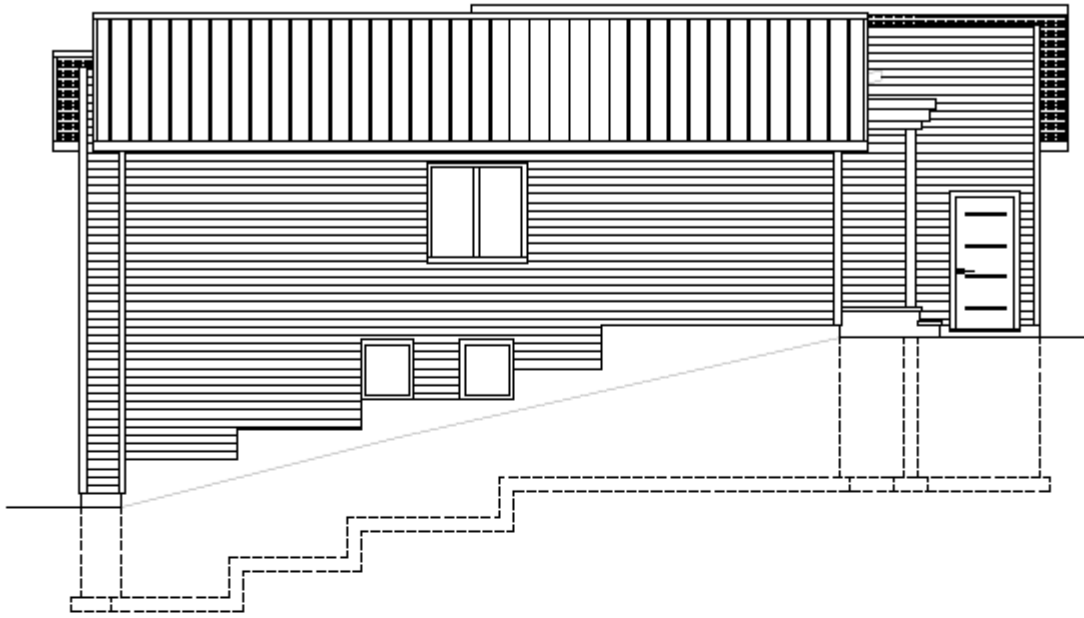
Tantramar Office

112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701

Riverview Office

Operations Centre
300, rue Roberston Street
Riverview, NB E1B 0T8
Tel/tél : 506 382 3574

Elevations / Élévations



Side elevations / Élévations du côté

Main Office

1234 rue Main Street
2nd Floor, Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Beaubassin Office

815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E9P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

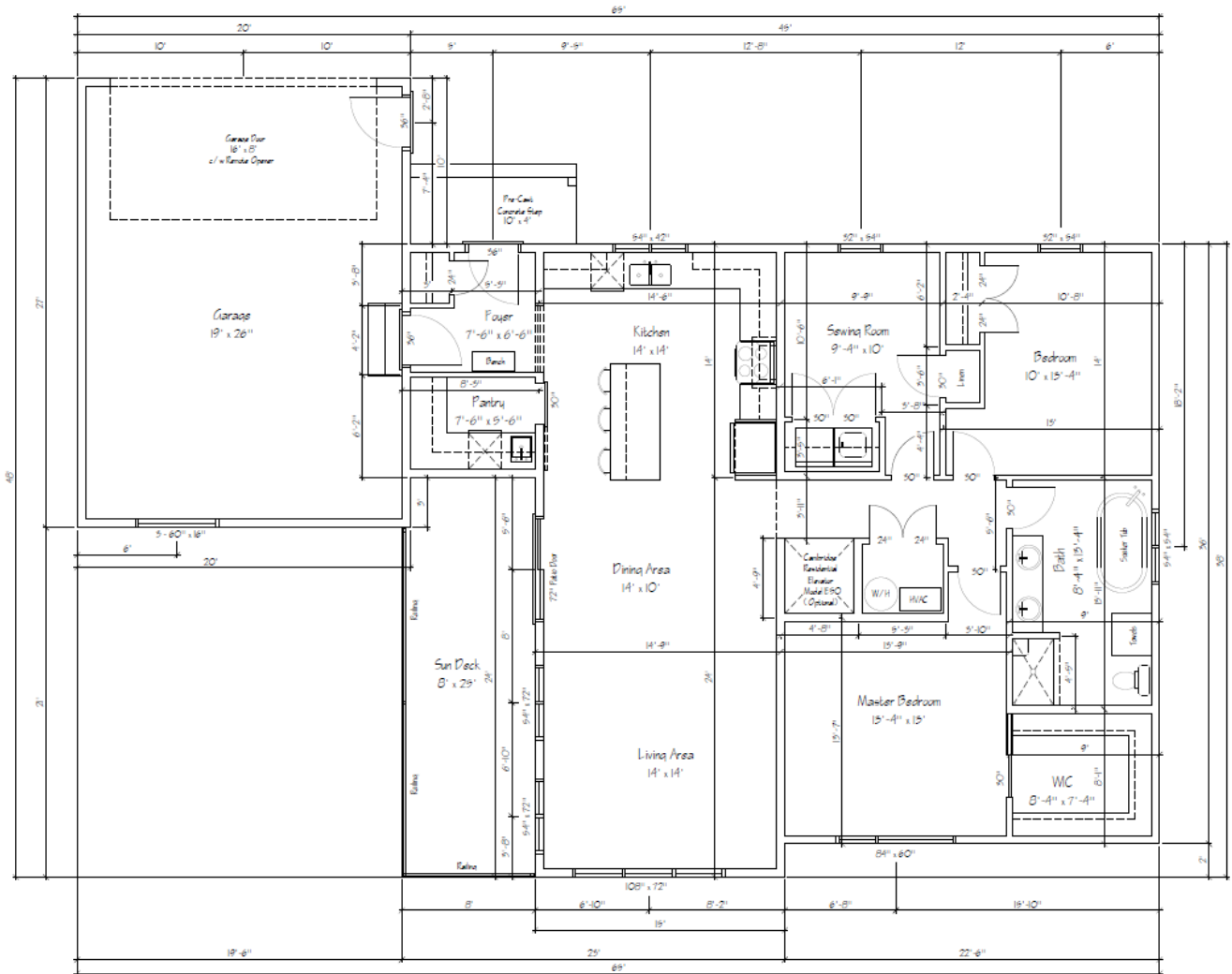
Tantramar Office

112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701

Riverview Office

Operations Centre
300, rue Roberston Street
Riverview, NB E1B 0T8
Tel/tél : 506 382 3574

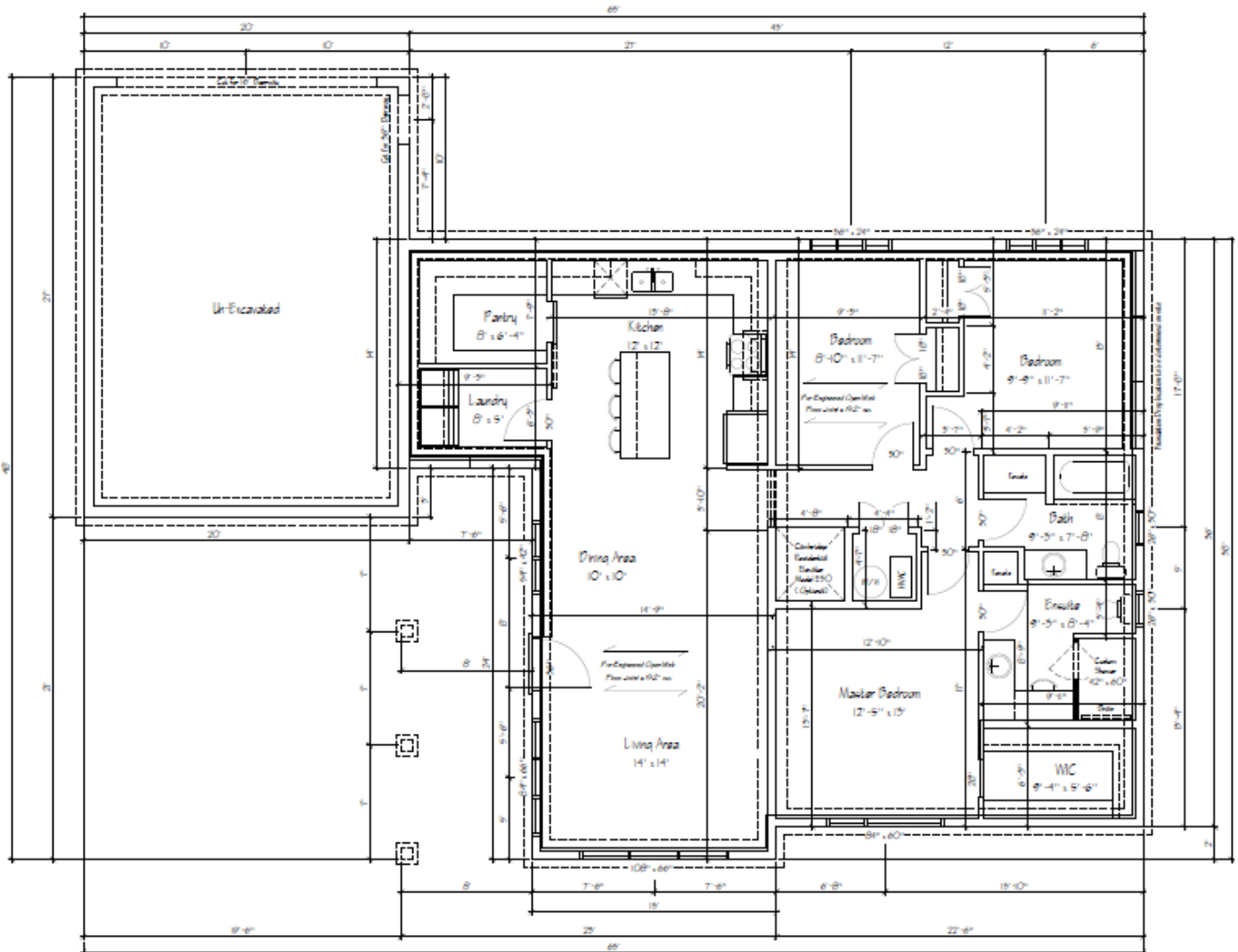
Floor Plan / Plan d'étage



Total Living Area = 1482 Sq.Ft.

Main floor plan (65' width and 48' depth) / Plan du rez-de-chaussé (65' en largeur et 48' en profondeur)

Floor Plan / Plan d'étage



Total Living Area = 1482 Sq.Ft.

Basement floor plan / Plan du sous-sol

Patrick Gaudet

De: Justin LeBlanc <justin.leblanc@capacadie.ca>
Envoyé: Tuesday, August 8, 2023 4:31 PM
À: Patrick Gaudet
Cc: Jeff Boudreau
Objet: RE: 23-1108 - Demande de dérogation pour réduire la marge de retrait d'une limite latérale de 3m à 1.5m pour une habitation bifamiliale - NID 70694427

ATTENTION! External email / courriel externe

Bonjour Patrick,

Je suis du même avis que vous, je n'accepte pas la demande de dérogation en raison des faits que vous avez soulevés.

Bonne journée !

SVP PRENDRE NOTE DU NOUVEAU COURRIEL / PLEASE TAKE NOTE OF THE NEW EMAIL

Justin LeBlanc (*il, lui / he, him*)

Directeur du développement économique et du tourisme / Director of Economic Development and Tourism
Ville régionale de Cap-Acadie / Regional Town of Cap-Acadie

T. 506-577-2042

2647 chemin Acadie, Cap-Pelé, N.-B. E4N 1C2
www.capacadie.ca / www.facebook.com/capacadie
Courriel / Email : justin.leblanc@capacadie.ca

Toute correspondance avec élus, les employés ou autres agents de la Ville régionale de Cap-Acadie pourrait être dévoilée au public en vertu de la Loi sur le droit à l'information et la vie privée. / Any correspondence with elected officials, employees, or other agents from the Regional Town of Cap-Acadie may be subject to disclosure under the provisions of the Right to Information and Protection of Privacy Act.

From: Patrick Gaudet <patrick.gaudet@nbse.ca>

Sent: Tuesday, August 8, 2023 4:23 PM

To: Justin LeBlanc <justin.leblanc@capacadie.ca>

Cc: Jeff Boudreau <Jeff.boudreau@nbse.ca>

Subject: 23-1108 - Demande de dérogation pour réduire la marge de retrait d'une limite latérale de 3m à 1.5m pour une habitation bifamiliale - NID 70694427

Bonjour Justin,

On a reçu une demande de **dérogation** pour réduire la marge de retrait d'une limite latérale de **3m à 1.5m pour une habitation bifamiliale** sur le NID **70694427** à Cap-Pelé (Allée Maçon).

Le lot en question a été créé cette année (2023) en suivant les exigences dimensionnelles des nouveaux lots (23m minimale de façade sur une rue publique avec services d'égout et une profondeur minimale de 38m).

Nous considérons donner une recommandation négative due à ces faits :

- Rien n'indique qu'il serait impossible de modifier ou de repenser le projet pour répondre aux exigences du règlement de zonage énoncées à l'article 27.1 (normes applicables) du Plan Rural du Village de Cap Pelé Arrêté No. A-005 et qu'il ne soit pas nécessaire d'obtenir une dérogation.
- En approuvant la dérogation, le personnel estime qu'il compromettrait l'intention de la disposition au point de rendre la disposition originale nulle.

Liens du plan rural pour votre référence : <https://www.nbse.ca/media-planning/library/CP-A005-Interactive-2019.pdf#page=62>

(Provision 27 porte sur la zone Résidentielle rurale (RR)).

Est-ce que vous avez des commentaires par rapport à la demande de dérogation?

En Attachement: Information sur le zoning, le plan de site de l'habitation bifamilale proposé et le plan de subdivision créant le lot en question

Laissez-moi à savoir si vous avez besoin de plus d'informations.

Merci !

Patrick Gaudet

815A, rue Bombardier St., Shediac

T 506-533-3637 • D 506-382-5796 • www.plan360.ca



Plan360 is a service of the Southeast Regional Service Commission

Plan360 est un service de la Commission de services régionaux du Sud-Est

Any correspondence with or among employees, agents, or elected officials representing the Southeast Regional Service Commission may be subject to disclosure under the provisions of the Right to Information and Protection of Privacy Act, S.N.B. 2009, c. R-10.6.

Toute correspondance entre ou avec des employés, des agents ou des représentants élus de la Commission de services régionaux du Sud-Est peut faire l'objet d'une divulgation en vertu des dispositions de la Loi sur le droit à l'information et la protection de la vie privée, L.N.-B. 2009, ch. R-10.6.