

Southeast Planning Review and Adjustment Committee
Comité de révision de la planification de Sud-Est

July 25, 2018 at 7:00 pm • 25 juillet 2018 à 19h
Moncton Lions Community Centre • Centre communautaire Moncton Lions
473, rue St. George Street

MINUTES *procès-verbal*

Committee Members Present/membres du comité presents:

H.J. (Harry) McInroy	Chairman/président
Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
Linda Estabrooks	Committee Member/membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member/membre du comité
Edgar LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité

Staff Present/Staff présents:

Lori Bickford	Planner /urbaniste
Nicolas Landriau	Development Officer/Agent d'aménagement
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Translator /traductrice

Public Present/membres du public présents:

Yonggu Kang
Misug Gang

Regrets:

Heather Keith	Committee Member/membre du comité
Hilyard Rossiter	Committee Member/membre du comité

1. CALL MEETING TO ORDER /CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE À L'ORDRE

The meeting was called to order at 7:00 pm by Chairman H.J. (Harry) McInroy. He stated for the record that Committee Members Heather Keith and Hilyard Rossiter were absent. /
La séance est ouverte à 19h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré pour le compte rendu que les membres du Comité Heather Keith et Hilyard Rossiter étaient absents.

2. DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST / DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

None / aucune

3. ADOPTION OF THE AGENDA/ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

It was moved by Committee Member Valmont Goguen and seconded by Committee Member Edgar LeBlanc to adopt tonight's Agenda as proposed. / Il est proposé par Valmont Goguen, membre du comité, et appuyé par Edgar LeBlanc, membre du comité, d'adopter l'ordre du jour ce soir tel quel.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Adoption of the Minutes of the July 11, 2018 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 11 juillet 2018.

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Stanley Dixon to adopt the Minutes of the July 11, 2018 meeting as presented. / Proposé par Linda Estabrooks (membre du Comité), appuyé par Stanley Dixon (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 11 juillet 2018 tel quel.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES / AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

None / aucune

6. VARIANCE, TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULINGS OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES / DÉROGATIONS, APPROBATIONS TEMPORAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES

- a) Sébastien Labrie, 4 rue Leger Street, (PID/NID 70317672), Village of/de Memramcook
- Terms and conditions for home occupation/ Termes et conditions pour une activité professionnelle à domicile (File/Dossier # 18-978). French/français

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to set terms and conditions for a home based professional plumbing and heating business. The business will operate out of an existing 26' x 24' accessory building. Due to the nature of the business, the plumbing activity will be done off site. The accessory building will be used to store and repair equipment. / Membre du personnel Nicolas Landriau a présenté la demande du requérant d'établir des modalités pour une entreprise professionnelle de plomberie et chauffage à domicile. L'entreprise va opérer dans un bâtiment auxiliaire existant de 26' x 24'. Due à la nature de l'entreprise, les activités de plomberie n'auront pas lieu sur le site. Le bâtiment auxiliaire sera utilisé pour entreposer et réparer de l'équipement.

Staff member Nicolas Landriau established, with aerial views and site photos, the existing and proposed situation. He indicated that the site was surrounded by residential and commercial uses. / Membre du personnel Nicolas Landriau a indiqué, avec l'aide de vue aérienne et de photos du site, l'emplacement existant et proposé. Il a indiqué que le site est entouré d'utilisations résidentielles et commerciales.

Notices were sent to property owners within 60 metres of the proposed property. No comments were received. / Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété proposée. On n'a pas obtenu de commentaire.

Staff member Nicolas Landriau read the staff recommendation into the record. / Nicolas Landriau (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the requirements of the construction By-law as it applied to the accessory building. Staff member Nicolas Landriau responded that the building must meet the Building By law if there is an employee, other than the resident of the property, or customers entering the building. The applicant has indicated that there will be no employees or customers on site. / *Membre du Comité Edgar LeBlanc a questionné les exigences de l'Arrêté sur la construction dans le cas du bâtiment auxiliaire. Membre du personnel Nicolas Landriau a répondu que le bâtiment doit respecter l'Arrêté sur la construction s'il y a un employé, autre que le résident de la propriété, ou des clients qui entrent dans le bâtiment. Le requérant a indiqué qu'il n'y aura pas d'employés ou de clients sur le site.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the request to permit a home-based commercial activity in an accessory building on the PID 70317672 land without additional conditions. / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la demande de permis pour une activité commerciale à domicile dans un bâtiment accessoire sur le terrain NID 70317672 sans conditions additionnelles.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Larry and Judy Parker, 790 chemin Pine Glen Road, (PID/NID 00638379), LSD/DSL Coverdale - Enlarge an existing non-conforming use/ *Aggrandir un usage non-conforme existant.* (File/Dossier #18-991) English/anglais

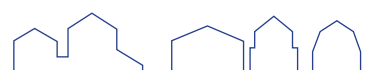
Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to expand an existing non-conforming use. He explained that the proposed lot has 2 existing dwellings. In accordance with the Greater Moncton Rural Plan, only one main dwelling is permitted on a lot. After reviewing our records, it was determined that the existing buildings are considered non conforming which prohibits any expansion. The applicant would like to add a 10' x 12' sunroom to one of the single dwelling units. / *Membre du personnel Nicolas Landriau a présenté la demande du requérant d'élargir une utilisation non conforme existante. Il a expliqué que le lot proposé a deux demeures existantes. Conformément au Plan rural du Grand Moncton, une seule demeure principale est permise sur un lot. Après révision de nos dossiers, il fut déterminé que les bâtiments existants sont considérés non conformes, ce qui interdit toute expansion. Le requérant voudrait ajouter une véranda de 10' x 12' a une des demeures seules.*

Using an aerial view and site photos, staff member Nicolas Landriau explained the existing situation. He reported that a future subdivision was being considered as a means to rectify the current situation. / *À l'aide d'une vue aérienne et de photos du site, membre du personnel Nicolas Landriau a expliqué la situation existante. Il a indiqué que la subdivision future était sous considération afin de régler la présente situation.*

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. A few calls were received seeking clarification of the process. / *Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété proposée. Quelques appels furent reçus demandant une clarification du processus.*

Staff member Nicolas Landriau read the staff recommendation into the record. / *Nicolas Landriau (membre du personnel) lit la recommandation à voix haute afin de l'inscrire au dossier.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if the power line located on the site plan would inhibit the subdivision of the property. Staff member Nicolas Landriau demonstrated



a potential configuration of the subdivision but indicated that this will be dealt with at a later time. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé si la ligne électrique situé sur le plan du site empêcherait la subdivision de la propriété. Membre du personnel Nicolas Landriau a indiqué une possible configuration de la subdivision, mais a indiqué que ceci sera examiné plus tard.

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVE the enlargement of the existing non-conforming use for one of the main residential buildings on PID 00638379, as shown on the attached site plan. / Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Valmont Goguen, membre du comité, que le Comité de révision de la planification Sud-Est APPROUVE à aggrandissement de l'usage non-conforme existant pour un des bâtiments résidentiels principaux sur le NID 00638379 tel qu'indiqué sur le plan du site en annexe.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

None / aucune

8. BY-LAW AMENDMENTS, ZONING AND MUNICIPAL PLAN MATTERS / QUESTIONS DE ZONAGE ET QUESTIONS RELATIVES AUX PLANS MUNICIPAUX

None / aucune

9. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the submission of the annual PRAC review report. Staff member Lori Bickford responded that it will be provided at the upcoming meeting. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a questionné la soumission du rapport de la révision du CRP. Membre du personnel Lori Bickford a répondu que ce sera fournit à la prochaine réunion.

10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held August 08, 2018 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu le 08 août 2018 à 19h.

11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Stanley Dixon to adjourn the meeting at 7:15pm. / Il est proposé par Stanley Dixon, membre du comité, de lever la séance à 19h15.

H.J. (Harry) McInroy - Chairman