

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

September 12, 2018 at 7:00 pm • 12 septembre 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
Heather Keith	Committee Member/membre du comité
Edgar LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Hilyard Rossiter	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
Mariette Benoit	Translator /traductrice

**Public Present/membres du public présents:**

Andrew Sharpe  
Leah Sharpe

**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 all members were present. / *La séance est ouverte à 19h par H.J. (Harry) McInroy (président). Il déclaré pour le compte rendu que les membres du Comité sont présents.*

**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 Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Randy Trenholm to adopt tonight's Agenda as proposed. / Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, et appuyé par Randy Trenholm, 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 August 22, 2018 meeting. / Adoption du procès-verbal de la réunion du 22 août 2018.

**It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Hilyard Rossiter to adopt the Minutes of the August 22, 2018 meeting as presented. / Proposé par Heather Keith (membre du Comité), appuyé par Hilyard Rossiter (membre du Comité) d'adopter le procès-verbal de la réunion du 22 août 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) Leah Sharpe, 22 chemin Fairfield Road, (PID/NID 05087168), LSD/DSL de Coverdale  
- To determine if a catering service home occupation is similar to the permitted use Making of craft. / déterminer si un service de traiteur est similaire à l'usage "Travaux d'artisanat" comme commerce à domicile (File/Dossier #18-1308). English/anglais

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to allow a catering service as a home occupation similar to the permitted use of "making of craft". The intent of the business is to provide made-to-order cheesecakes. He explained that, by definition, craft is considered as an activity involving skill in making things by hand. / Membre du personnel Nicolas Landriau a présenté la demande de la requérante de permettre un service de traiteur en tant qu'emploi à domicile similaire à l'utilisation permise de « fabrication d'artisanat ». L'intention de l'entreprise est de fournir des gâteaux au fromage sur commande. Il a expliqué que, par définition, l'artisanat est considéré une activité impliquant une aptitude à faire quelque chose avec les mains.

Staff member Nicolas Landriau indicated, using an aerial photo and site photos, the location of the proposed development. He pointed out on the site plan the 12' x 13' area of the basement to be designated as the kitchen/cooking facility. He reviewed the applicable policies and regulations. / Le membre du personnel Nicolas Landriau a démontré, en utilisant une photo aérienne et des photos du site, l'emplacement du développement proposé. Il a indiqué sur le plan du site la section de 12' x 13' du sous-sol qui serait désigné en tant que cuisine/installation de cuisine. Il a vérifié les politiques et les règlements applicables.

Internal and external departments were contacted for comments. / On a communiqué avec des services internes et externes aux fins de commentaires.

The Department of Health will issue a license for the preparation of product for human consumption upon receipt of a notice stating that the proposed use is permitted. / *Le ministère de la Santé délivrera une licence pour la préparation de ce produit pour consommation humaine sur réception d'un avis indiquant que l'utilisation proposée est autorisée.*

Notices were sent to property owners within 100 metres of the proposed property. No comments were received. / *Des avis furent envoyés aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 100 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.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the applicant could expand her catering services or was restricted to the preparation of cheesecake. Staff member Nicolas Landriau confirmed that the applicant would be limited to the preparation of cheesecake. / *Président H. J. (Harry) McInroy a demandé si la requérante pouvait étendre ses services de traiteur ou si c'était limité aux gâteaux au fromage. Membre du personnel Nicolas Landriau a confirmé que la requérante serait limitée à la préparation de gâteaux au fromage.*

Chairman H.J. (Harry) McInroy questioned if the applicant was present and would like to address the Committee. The applicant, Leah Sharpe, informed the Committee that the location would be used specifically for the production of cheesecake. No clients would be on site. / *H..J. (Harry) McInroy (président) souhaite savoir si le demandeur est présent et s'il souhaite s'adresser au comité. La requérante, Leah Sharpe, a informé le Comité que l'emplacement serait utilisé spécifiquement pour la production de gâteaux au fromage. Aucun client ne serait sur site.*

**It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Stanley Dixon that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee approve the ruling of compatibility from a proposed catering service (cheese cake) to the permitted use home occupation Making of craft on PID 05087168 / Il est proposé par, Edgar LeBlanc, membre du comité, et appuyé par Stanley Dixon, membre du comité, que le Comité de révision de la planification Sud-Est approuve la décision de comptabilité pour le service de traiteur (gâteau au fromage) propose à l'utilisation permise commerce à domicile de création d'artisanat sur le NID 05087168.**

**Subject to the following condition; / Sujet à la condition suivante :**

- 1. Appropriate permit and/or license is delivered by Public Health Department for the proposed use prior issuance of a development/building permit. / Permis approprié et/ou licence soit émise par le ministère de la Santé publique pour l'utilisation proposée avant l'émission d'une permis de construction.**

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

## **7. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

- a) Eastlink on behalf of / au nom de Norbert Leger, Route 15 (PID/NID 70181045) Beaubassin East Rural Community/ Communauté urale Beaubassin-Est - To create a lot on an access other than a public street for a telecommunication tower site. / *Cree un lot sur un accès autre que une rue publique pour placer une tour de communication.* (File/Dossier # 18-1333) English/anglais

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to create a lot for a telecommunication tower on an access other than a public street. / Membre du personnel Nicolas Landriau a présenté la demande du requérant de créer un lot pour une tour de télécommunication sur un accès autre que la voie publique.

Staff member Nicolas Landriau reviewed the related policies of the Beaubassin East Rural Plan and Provincial Subdivision Regulation. Using an aerial view and site photos, he pointed out the proposed site. / Membre du personnel Nicolas Landriau a révisé les politiques reliées au Plan Beaubassin est rural et au Règlement provincial sur la subdivision. À l'aide d'une vue aérienne et de photos du site, il a indiqué le site proposé.

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.

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.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned how many notices to property owners were issued. Staff member Nicolas Landriau responded that 16 letters were mailed. Committee Member Hilyard Rossiter asked for clarification as to why the perimeters varied from 60 metres to 100 metres. Staff responded that 60 metres was the requirement in the serviced area and 100 metres in unserved areas. / Membre du Comité Edgar LeBlanc a demandé combien d'avis avait été envoyés aux propriétaires. Membre du personnel Nicolas Landriau a répondu que 16 lettres fut envoyées. Membre du Comité Hilvard Rossiter a demandé des clarifications pourquoi les périmètres ont varié de 60 mètres à 100 mètres. Le personnel a répondu que 60 mètres est l'exigence dans la région desservie et 100 mètres dans les régions non-servies.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the height of the structure. Staff member Nicolas Landriau responded that he did not have the specifics as there is no permit application for the structure at this time. Staff member Lori Bickford added that the Committee's consideration is limited to the subdivision request. / Membre du Comité Edgar Leblanc a questionné la hauteur de la structure. Membre du personnel Nicolas Landriau a répondu qu'il n'avait pas les spécifics puisqu'il n'y a pas de demande de permis pour le moment. Membre du personnel Lori Bickford a ajoutée que la considération du Comité est limité à la demande de subdivision.

**It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Heather Keith that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee APPROVE the lot on the attached subdivision plan dated August 22, 2018. / Il est proposé par, Randy Trenholm, membre du comité, et appuyé par Heather Keith, membre du comité, que le Comité de révision de la planification de Sud est APPROUVE le lot sur le plan de subdivision en annexe daté le 22 août 2018.**

**MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**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**

None / aucune

**10. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION**

Next monthly meeting will be held September 26, 2018 at 7:00 pm / La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 26 septembre 2018 à 19h.

**11. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION**

**It was moved by Committee Member Linda Estabrooks to adjourn the meeting at 7:25 pm. / Il est proposé par Linda Estabrooks, membre du comité, de lever la séance à 19h15.**

---

H.J. (Harry) McInroy - Chairman