

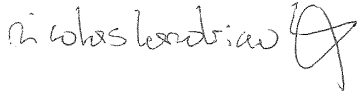
**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**
Wednesday, September 12, 2018 / Le mercredi 12 septembre, 2018

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Rulings of Compatibility / Déterminations de Compatibilités

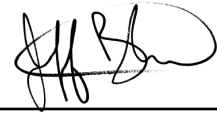
File number / Numéro du fichier : 18-1308

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 / Requéant :

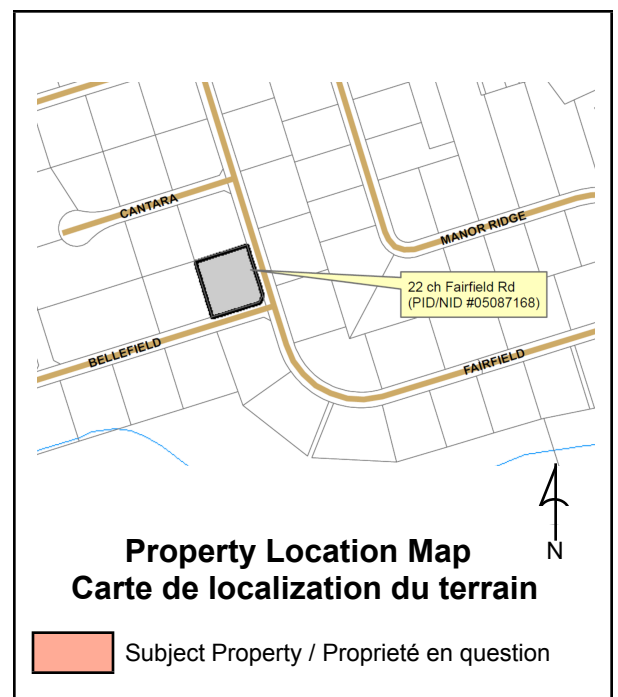
Leah Sharpe

Landowner / Propriétaire :

Leah Sharpe

Proposal / Demande :

To determine if a catering service (cheese cake) is similar to the permitted use home occupation Making of craft. / *Afin de déterminer si un service de traiteur (gâteau au fromage) est similaire à l'utilisation permise pour l'emploi à domicile de Fabrication d'artisanat.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 05087168

Lot Size / Grandeur du lot: 5225m²

Location / Endroit :

22 Fairfield Road, LSD Coverdale

Current Use / Usage présent :

Residential

Zoning / Zonage :

R1

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

Not applicable / Pas applicable

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Residential/ R1

Municipal Servicing / Services municipaux:

None

Access-Egress / Accès/Sortie :

Fairfield

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.*

6(11) It is proposed to establish provisions within residential highdensity zones dealing with accessory buildings, structures and secondary uses, such as, accessory apartments, tourist homes and the lodging of boarders, and home occupations. / *Il est proposé d'adopter des dispositions dans les zones résidentielles à haute densité portant sur les bâtiments, constructions et usages secondaires accessoires comme les appartements, maisons de touristes et de pension, et activités professionnelles à domicile.*

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

RESIDENTIAL ZONES / ZONES RÉSIDENTIELLES

Single-Unit Residential Zone - R1 Zone / Zone R1 - Habitations à un logement

Permitted Uses / Usages permis

26(1) In an R1 zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, / *Les terrains, bâtiments ou constructions d'une zone R1 ne peuvent servir qu'aux fins*

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

(i) a single-unit dwelling, or / *habitation à un logement, ou*

(ii) a two-unit dwelling; / *habitation à deux logements;*

(b) one or more of the following secondary uses: / *des usages secondaires suivants :*

(iv) subject to section 40, a home occupation; and / *sous réserve de l'article 40, l'exercice d'une activité professionnelle à domicile,*

40(1) Subject to subsection (2), where a home occupation is permitted, one of the following may be conducted as a home occupation in the main building or an accessory building on the same lot as the main building: / *Sous réserve du paragraphe (2), lorsqu'un exercice d'une activité professionnelle à domicile est permis, le bâtiment principal ou un bâtiment accessoire situé sur le même lot que le bâtiment principal peut servir à l'exercice de l'une des activités professionnelles suivantes :*

(d) the making of crafts; / *travaux d'artisanat;*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Comments were asked to New-Brunswick Health Department regarding the proposed use (preparation of food to be served to the public). A license from the health department will be required in order to operate the preparation of this product for human consumption. (cheese cake). / *Des commentaires furent du ministère de la Santé du Nouveau-Brunswick concernant l'utilisation proposée (préparation de nourriture à être servis au public). Un permis du ministère de la Santé sera requis afin d'opérer la préparation de ce produit pour consommation humaine. (Gâteau au fromage).*

Discussion

The project consists of using part of the basement (12'x15') as a kitchen/cooking facility to produce cheese cake to be sold offsite of the property. The making of those products will implicate only one person, (the applicant) and there will be no sale of product on site. All preparations are to be ordered via a web site or by telephone and delivered on site of event. / *Le projet consiste d'utiliser une partie du sous-sol (12'x15') en tant que cuisine/installation de cuisine afin de produire des gâteaux au fromage pour être vendu hors site de la propriété. Seul une personne sera impliquée dans la création de ces produits, (le requérant) et il n'y aura pas de vente de produits sur site. Toute préparation doit être commandée sur un site web ou par téléphone et livrée sur le site de l'évènement.*

The making of cake is an activity that falls within a very basic definition of craft which can be considered as an activity involving skill in making things by hand, excluding industrial scale of production. The making of cake is not producing any more of a nuisance than the making of craft in such residential area. / *La création de gâteau est une activité tombe dans une définition de base d'artisanat qui peut être considérée une activité impliquant un talent à faire des choses avec ses mains, excluant un niveau de production industriel. La création de gâteaux ne produit pas plus de nuisance que la création d'artisanat dans de telles régions résidentielles.*

Other requirements for home occupation in this by-law are applicable. Catering is usually a permitted use in other zoning in the by-law under home occupation. The only difference is, in this case, the cakes are prepared for human consumption and are therefor, subject to a specific permits to ensure health with food product. The appropriate permit from the department of Public Health will be required prior issuing a permit. / *D'autres exigences pour l'emploi à domicile dans cet Arrêté sont applicables. Les services de traiteurs sont habituellement une utilisation permise dans d'autres zonages dans l'Arrêté en vertu de l'emploi à domicile. La seule différence est, dans ce cas, les gâteaux sont préparés pour la consommation humaine et alors, sujet à des permis spécifiques afin d'assurer la santé avec des produits alimentaires. Le permis approprié du ministère de la Santé publique va être exigé avant d'émettre un permis.*

Public Notice / Avis public

A notice was sent to owners within 100m form the property on 8/17/2018 / *Un avis a été envoyé aux propriétaires de slots environnants dans un rayon de 60 m le 8/17/2018*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act / Loi sur l'urbanisme

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 / *Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser :*

(a) a proposed use of land or a building that is otherwise not permitted under the zoning by-law if, in its opinion, the proposed use is sufficiently similar to or compatible with a use permitted in the by-law for the zone in which the land or building is situated, or / *soit l'usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment que ne permet pas par ailleurs l'arrêté de zonage s'il estime qu'il s'avère suffisamment comparable à un usage que l'arrêté permet pour la zone où le terrain ou le bâtiment est situé ou qu'il est suffisamment compatible avec lui;*

Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the South East 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 / *Le personnel recommande respectueusement que le*

Comité de révision de la planification Sud-Est approuve la décision de comptabilité d'un proposé service de traiteur (gâteau au fromage) à l'utilisation permise d'emploi 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 licence 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.*

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.*