


**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**
Wednesday, April 28, 2021 / Le mercredi 28 avril, 2021

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Conditional Use / Usages Conditionnel

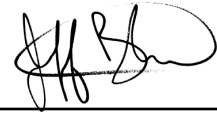
File number / Numéro du fichier 21-416

From / De :



Dylan Geldart
Development Officer / Agent
d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :



Jeff Boudreau
Development Officer / Agent
d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :

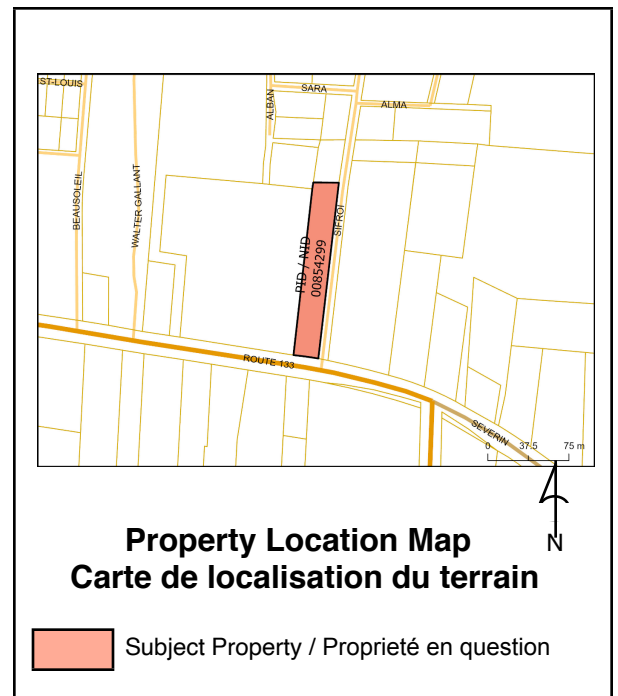
Melody Landry M/V Food Truck & Catering Services,

Landowner / Propriétaire :

Guy Landry

Proposal / Demande :

Conditional use application to permit a restaurant (food truck) on a lot, subject to terms and conditions. / *Demande d'utilisation conditionnelle afin de permettre l'installation d'un camion-restaurant sur un lot, sous réserve de certaines conditions.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 00854299

Lot Size / Grandeur du lot: 3,382 square meters

Location / Endroit :

1712 RTE 133 GRAND-BARACHOIS NB , Communauté Rurale Beaubassin-Est

Current Use / Usage présent :

Residential

Zoning / Zonage :

CC

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

Not applicable / Pas applicable

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Surrounding Uses: Residential & Institutional // *Usage des environs: Résidentiel et institutionnel*

Surrounding Zoning: Community Centre (CC) // *Zonage des environs: Centre communautaire (CC)*

Municipal Servicing / Services municipaux:

None // *Aucun*

Policies / Politiques

Beaubassin-est Rural Community Rural Plan // Plan rurale de la Communauté rurale Beaubassin-est

B) Commercial Uses // Usages commerciaux

It is the policy of the community to encourage the development of commercial uses that are complementary to the residential fabric or integrated with the community centre zones. // *La communauté a pour principe d'encourager le développement des usages commerciaux complémentaires au tissu résidentiel ou intégrés aux zones centres communautaires.*

It is the policy of the community to organize most of the new commercial developments as a core, close to the existing commercial centres and major centres adjacent to the Beaubassin-est Rural Community planning area, in order to consolidate these centres and prevent haphazard rural expansion. // *La communauté a pour principe de regrouper la plupart des nouveaux aménagements commerciaux, en noyaux, près des centres commerciaux actuels et des grands centres adjacents au secteur d'aménagement de la Communauté rurale Beaubassin-est afin de consolider ces derniers et de prévenir une expansion rurale désordonnée.*

It is proposed that uses of a neighbourhood business type be permitted. // *Il est proposé que les usages de type commerce de voisinage soient encouragés.*

C) Community Centres // Centre communautaire

It is the policy of the community to promote centralized community centre uses to increase the vitality of community life in each sector of the Beaubassin-est Rural Community. // *La communauté a pour principe de favoriser une localisation des usages de centre communautaire de manière à accroître le dynamisme de la vie communautaire pour chacun des secteurs de la Communauté rurale Beaubassin-est.*

It is proposed that the architectural, social, and cultural heritage of the Beaubassin-est Rural Community be recognized as expressed in its existing community centres, and that the expansion of community services be permitted in areas where existing public service uses are located. // *Il est proposé de reconnaître le patrimoine architectural, social et culturel de la Communauté rurale Beaubassin-est, tel qu'il existe dans les centres communautaires actuels et de permettre l'essor des services communautaires dans les secteurs où sont situés les usages de services publics actuels.*

It is proposed that new facilities, community structures, and public service uses constitute permitted uses only in areas located near such existing uses and uses of community establishments and structures as well as uses of current public services. // *Il est proposé que les usages de nouvelles installations et constructions communautaires ainsi que les usages de services publics soient des usages permis, seulement, dans les régions situées près des usages d'installations et constructions communautaires ainsi que les usages de services publics actuels.*

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

Beaubassin-est Rural Community Rural Plan // Plan rurale de la Communauté rurale Beaubassin-est

Restaurant means an establishment that prepares and sells food and drinks to the public for consumption inside the building or structure or that can be taken out, and where a dining-room licence under the authority of the appropriate department(s); // *Restaurant désigne un établissement qui prépare et vend des aliments ainsi que des boissons au public à des fins de consommation à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une structure ou qui peuvent être emportés, et où une licence de salle à manger serait autorisée sous l'autorité du ou des ministères concernés;*

CC Zone – Community Centre // Centre communautaire

5.1(1) Land, buildings, or structures shall be used for the following purposes only: // *Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins*

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

(xix) a restaurant and/or a catering business, subject to paragraph 34(4)(c) of the Community Planning Act; // *un restaurant et /ou un restaurant-traiteur sous approbation de la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la Loi,*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

This file was internally reviewed and discussed among staff. // *Ce dossier a été examiné et discuté avec le personnel à l'interne.*

Discussion

The subject property is known municipally as 1712 Route 133, located within the Community Center zone. The lot is approximately 78 feet in width, 530 feet in depth, and contains a single unit dwelling with a detached garage. Today, the applicant is proposing to place a mobile food truck on the property, which is a permitted use under the Rural Plan subject to terms and conditions. // *La propriété en question est connue par la municipalité sous le nom de 1712 Route 133, située dans la zone du centre communautaire. Le lot a une largeur d'environ 78 pieds, une profondeur de 530 pieds et contient un logement individuel avec un garage détaché. Aujourd'hui, le demandeur propose d'installer un camion-restaurant sur la propriété, ce qui est une utilisation autorisée par le plan rural, sous réserve de certaines conditions.*

Under the current Rural Plan, The Commission may approve a restaurant (food truck) in conjunction with a single unit dwelling in the Community Center zone, subject to terms and conditions. The Community Planning Act outlines that when terms and conditions are required, they shall be limited to those deemed necessary by the Advisory Committee and the Regional Service Commission to protect properties within the immediate and surrounding area, as well as to protect the health, safety, and welfare of the general public. // *En vertu du plan rural actuel, la Commission peut approuver l'installation d'un camion-restaurant en conjonction avec un logement individuel dans la zone du centre communautaire, sous réserve de certaines conditions. La Loi sur l'urbanisme précise que lorsque des conditions sont exigées, elles doivent se limiter à celles jugées nécessaires par le comité consultatif et la commission de services régionaux pour protéger les propriétés dans la zone immédiate et les environs, ainsi que pour protéger la santé, la sécurité et le bien-être du grand public.*

The applicant is proposing a new driveway entrance from Route 133 to a parking area that will be located to the Southeast portion of the property. Once the permit application is received, it will be circulated to the Department of Transportation and Infrastructure (DTI) for comments. It is a proposed condition of this report that the access is approved by the Department of Transportation and Infrastructure prior to the issuance of a building and development permit. // *Le demandeur propose une nouvelle entrée pour la route 133 vers une aire de stationnement qui sera située dans la partie sud-est de la propriété. Une fois la demande de permis reçue, elle sera transmise au ministère des Transports et de l'Infrastructure pour commentaires. Il est proposé comme condition de ce rapport que l'accès soit approuvé par le ministère des Transports et de l'Infrastructure avant la délivrance d'un permis de construction et d'aménagement.*

With that being said, Staff is confident that a mobile food truck will have negligible effects on the overall character of the neighborhood and that the application is consistent with the policies and proposals outlined by the Rural Plan. That is, an active business in this location will add value to a mixture of activities already present in the Community Center zone. // *Cela dit, le personnel est convaincu qu'un camion-restaurant mobile aura des effets négligeables sur le caractère général du quartier et que la demande est conforme aux politiques et propositions décrites dans le plan rural. Autrement dit, une entreprise active à cet endroit ajoutera de la valeur à un mélange d'activités déjà présentes dans la zone du centre communautaire.*

Public Notice / Avis public

A public notice was sent to property owners within a 100 meter radius of the subject property on April 14th // *Un avis a été envoyé aux propriétaires des lot dans un rayon de 100 mètres autour du lot concerné sur le 14 avril.*

No comments have been received at the time of writing this report. // *Aucun commentaire n'a été reçu au moment de la rédaction de ce rapport.*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act 2017, c. 19 / Loi sur l'urbanisme 2017, ch. 19

53(3) In prescribing the purpose for which land, buildings and structures in a zone may be used, a zoning by-law may: / *En prescrivant les fins auxquelles des terrains, des bâtiments et des constructions dans une zone quelconque peuvent être affectés, l'arrêté de zonage peut prévoir l'une quelconque des dispositions suivantes :*

(c) prescribe particular purposes / *y désigner des fins particulières :*

(i) in respect of which the advisory committee or regional service commission, subject to subsection (5), may impose terms and conditions, and / *pour lesquelles le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut, sous réserve du paragraphe (5), imposer des modalités et des conditions,*

(ii) that may be prohibited by the advisory committee or regional service commission if compliance with the terms and conditions imposed under subparagraph (i) cannot reasonably be expected. / *que peuvent interdire le comité consultatif ou la commission de services régionaux lorsqu'il apparaît raisonnable de s'attendre qu'il ne sera pas satisfait aux modalités et aux conditions imposées en vertu du sous-alinéa (i).*

The Act also provides parameters for the PRAC when imposing conditions: / *La loi fournit également des paramètres pour le PRAC lorsqu'il impose des conditions :*

53(4) Terms and conditions imposed under paragraph (3)(c) shall be limited to those considered necessary by the advisory committee or regional service commission to protect: / *Les modalités et les conditions imposées en vertu de l'alinéa (3)c) se limitent à celles que le comité consultatif ou la commission de services régionaux juge nécessaires pour protéger :*

(a) properties within the zone or in abutting zones, or / *soit les biens situés dans la zone ou dans des zones y attenantes;*

(b) the health, safety and welfare of the general public. / *soit la santé, la sécurité et le bien-être du grand public.*

Recommendation / Recommandation

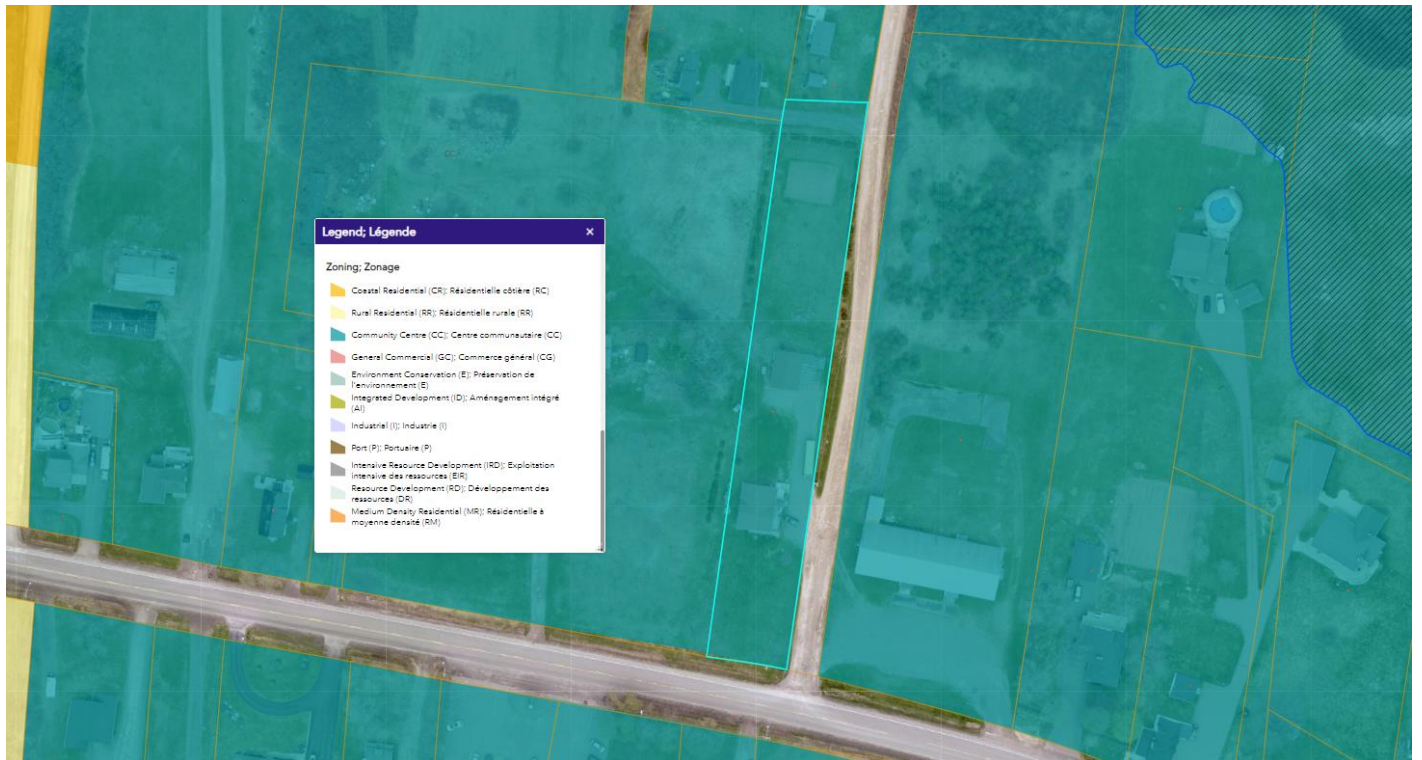
Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee approves the conditional use application for a restaurant (mobile food truck), subject to the following conditions: // *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision et d'ajustement de la planification du Sud-Est approuve la demande d'utilisation conditionnelle pour un restaurant (camion de nourriture mobile), sous réserve des conditions suivantes :*

1. That the development be completed in general conformity with the plans provided; and // *Que l'aménagement soit réalisé en conformité générale avec les plans fournis; et*

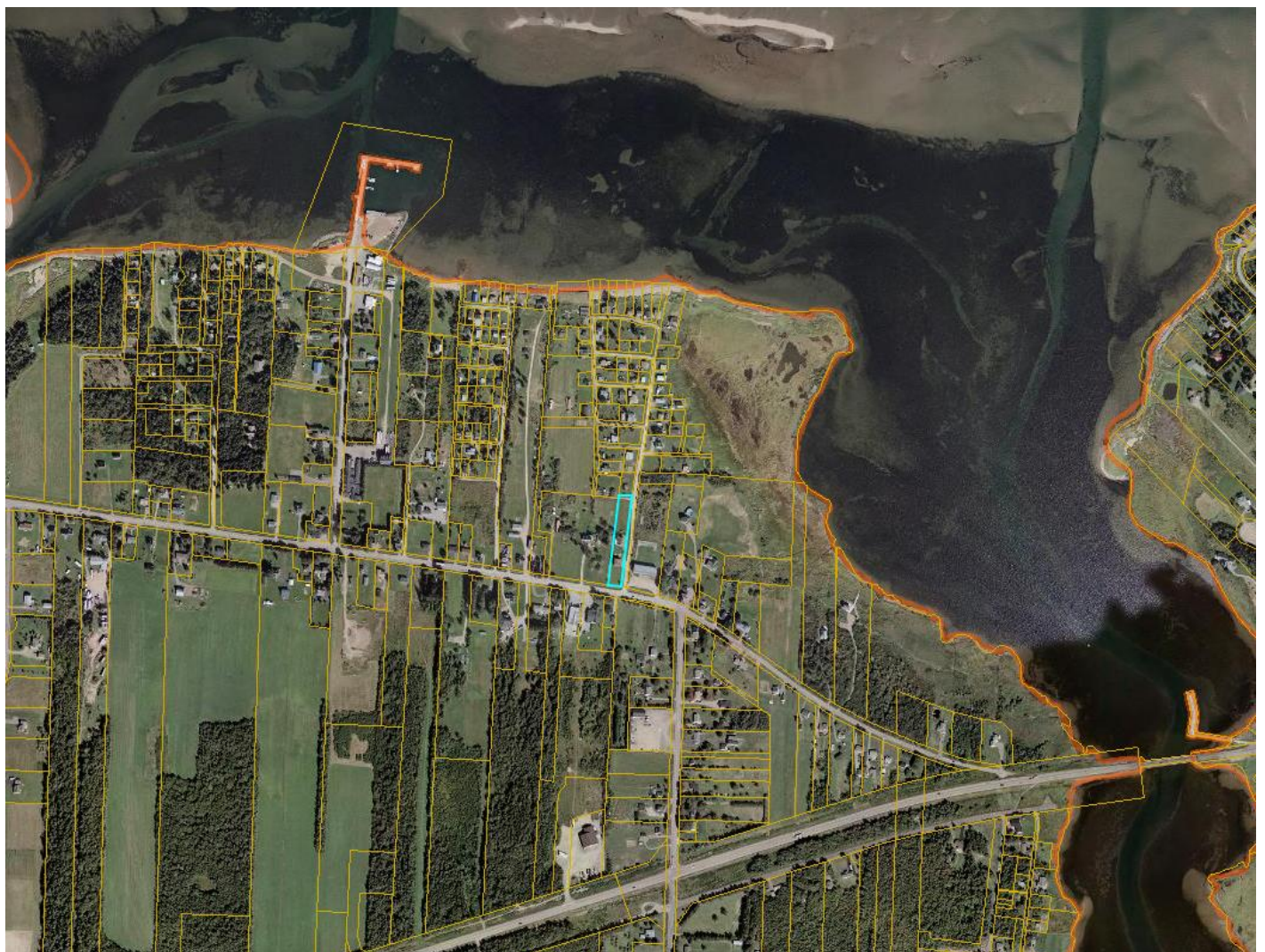
2. That the proposed access is approved by the Department of Transportation and Infrastructure prior to the issuance of a building and development permit. // *L'accès proposé doit être approuvé par le ministère des Transports et de l'Infrastructure avant la délivrance d'un permis de construction et d'aménagement.*

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.

Zoning Map / Carte de Zonage



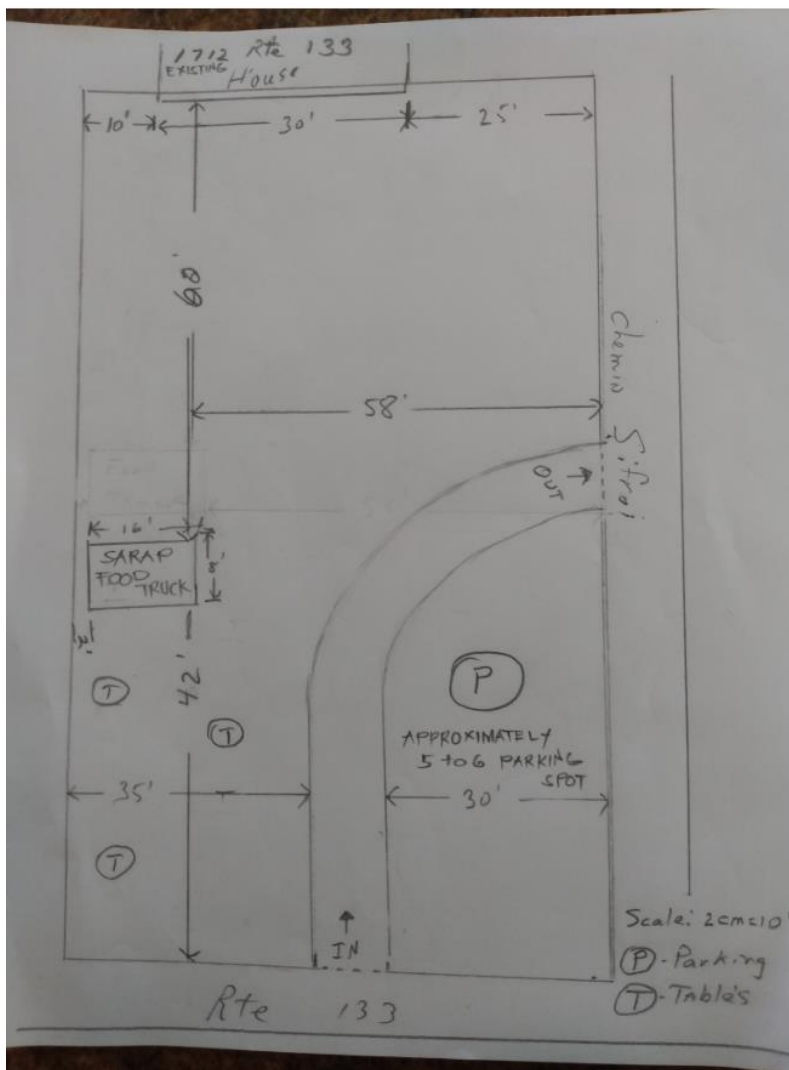
Aerial Map / Carte Aérienne



Aerial Map 2 / Carte Aérienne 2



Site Plan / Plan de Localisation



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

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

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

Site Photos (April 14th, 2021)



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

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

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



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

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

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