

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**
Wednesday, September 27, 2017 / Le mercredi 27 septembre, 2017

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet: Amendements administratifs

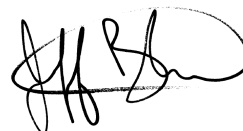
File Number/ Numéro du fichier : 17-1024

From / De :



Kirk Brewer
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par :



Jeff Boudreau
Development Officer / Agent d'aménagement

General Information / Information générale

By-law / l'arrête

Proposal / Demande

To make a few administrative amendments / *Entreprendre quelques amendements administratifs*

Policies / Politiques

N/A

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

N/A

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff members have conducted internal consultations with planners and development officers. Working sessions were held with both the administration and the Council of the Beaubassin East Rural Community. / *Le personnel a fait des consultations à l'interne parmi les urbanistes et agents d'aménagement. Des sessions de travail ont eu lieu avec l'administration et le conseil de la Communauté rurale de Beaubassin-est*

Discussion

The rural plan was adopted in 2009 and a full comprehensive revision is scheduled in 2018 when the executive director returns. However, some sections in the actual plan are halting certain types of developments in the community due to language issues. The staff believes it was never the intent of the Council to hinder these developments. Given that a revision process can be lengthy and the adoption of a new plan is not due until 2019, staff has recommended that Council makes a few administrative modifications to be less restrictive before the 2018 construction period. / *Le plan rural était adopté en 2009 et une révision compréhensive est prévue en 2018 lors du retour de la directrice générale. Cependant, il y a quelques sections du plan actuel qui empêchent certains types de développement dans la communauté en raison du langage. C'est l'opinion du personnel que ce n'était jamais l'intention du conseil d'empêcher ce développement. Étant donné que le processus de révision peut prendre beaucoup de temps et l'adoption du nouveau plan n'est pas prévu avant 2019, le personnel a recommandé que le conseil fait quelques modifications administratives afin d'être moins restrictif avant la période de construction de 2018.*

The proposed modifications are minor and do not change the intent of the plan. They read as follows: / *Les modifications proposées sont mineures et ne changeront pas l'intention du plan. Elles sont les suivantes:*

1. Belvedere definition – to rename “gazebo” and remove the word “circular” / *Belvédère définition – renommer “gazebo” et enlever le mot “circulaire”*
 - In order to better reflect the intention of allowing a shed and a small procreative building accessory to a travel trailer / *Afin de mieux refléter l'intention de permettre une remise ainsi qu'un petit bâtiment récréatif accessoire à une roulotte*
2. 8.3 Port zone demands terms and conditions for any activity associated with fishing (smokehouse, transformation plant, etc.) / *8.3 Zone portuaire exige termes et conditions pour toute activité associée avec la pêche (boucanière, usine de transformation, etc.)*
 - Exempt existing businesses and require conditions for new ones / *Exempter les entreprises actuelles et exiger des conditions pour des nouveaux*
 - Currently every expansion must be sent to the planning commission, which delays the issuing of permits / *Présentement il faut envoyer chaque agrandissement au comité de planification, ce qui retard l'émission d'un permis*
3. 10.1(1) number of main buildings / *10.1(1) nombre de bâtiments principaux*
 - Currently limited to one main building / *Présentement limité à un bâtiment principal*
 - Causes problems with certain commercial usage, especially smokehouses / *Cause des problèmes avec certains usages commerciaux, surtout des boucanières*
 - It is suggested to adopt the following language: / *Proposé d'adopter le langage suivant :*
 - i. It is forbidden to set-up or to erect more than one building which includes a housing unit or more on one lot and/or to modify a building or a structure to create a second dwelling space. / *Il est interdit d'implanter ou d'édifier plus d'un bâtiment comprenant **une unité de logement** ou plus sur un lot et/ou de modifier un bâtiment ou une construction de façon à créer un deuxième bâtiment comptant une unité de logement.*
4. 10.8 (2) Parking guidelines / *10.8 (2) Normes de stationnement.*
 - The requirements for parking contain many mistakes / *Les exigences de stationnement*

contiennent plusieurs erreurs

- Linked to spaces reserved for those with reduced mobility / *Lié aux emplacements pour les gens à mobilité réduite*

- Provincial norms take precedence for reduced mobility parking spaces / *Les normes provinciales ont préséance pour les emplacements mobilité réduite*

5. 10.18 Signage: Conflict between removals in 10.5(5) and 10.18. / *10.18 Enseignes: Conflit entre des retraites en 10.5(5) et 10.18.*

- 10.5(5) Add the words « and signage » after « with the exception of fences » / *10.5(5) Ajouter les mots « et enseignes » après « à l'exception des clôtures »*

6. Rescind 10.19 & 10.20 / *Abroger 10.19 & 10.20*

- Old extraction sites dispositions were not rescinded during the modification and rezoning of 2012 / *Vielles dispositions de sites d'extraction n'étaient pas abrogées lors de la modification et rezonages de 2012*

- Creates a conflict between the EIR zone and the general dispositions / *Crée un conflit entre la zone EIR et les dispositions générales*

- The intention of bylaws 09-1G and 09-1H was to impose new norms regarding extraction sites / *L'intention des arrêtés 09-1G et 09-1H était d'imposer des nouvelles normes par rapport aux sites d'extraction*

- The application of regulations (inspections, permits, etc.) will remain the same as since the modifications of 2012 / *L'application des règlements (inspections, permis, etc.) restera le même que depuis les modifications en 2012*

7. Section 10.27(3)a – Two items entitled (a) / *Section 10.27(3)a – Deux articles intitulés (a)*

8. Section 10.27(3)a – replace the word « pool » with « patio » / *Section 10.27(3)a – remplacer le mot « piscine » avec « terrasse »*

- the Commission doesn't give out permits for pools / *la Commission ne donne pas de permis pour des piscines*

- Staff believes the intention of the plan is to allow a patio associated to a travel trailer but it is not explicitly listed as a permitted structure. It is proposed to add it to ensure that patios are allowed for everyone. / *Le personnel est de l'opinion que l'intention du plan est de permettre une terrasse associée à une roulotte mais elle n'est pas explicitement listée comme une structure permise. Il est proposé de l'ajouter afin d'assurer que des terrasses soient permises pour tout le monde.*

9. Modifications to zoning history / *Modifications de zonage historique*

- A few properties were rezoned in the past to allow for specific projects that never happened. / *Quelques propriétés étaient rezonées dans le passé afin de permettre des projets spécifiques qui n'ont jamais eu lieu.*

- The zoning map can be modified at the same time as the wording of the plan and the old bylaws can be rescinded. Staff will conduct a detailed analysis in order to update the zoning map / *La carte de zonage peut être modifiée en même temps que le texte du plan et les vieux arrêtés peuvent être abrogés. Le personnel va faire une analyse détaillée afin de faire une mise à jour à la carte de zonage*

- i. André Boudreau campground (CG to RR and DR) (rescinded); / *André Boudreau terrain de camping (CG à RR et DR) (abrogé);*

- ii. Kinnear Road campground (CG to RR and DR) (rescinded); / *Rue Kinnear terrain de camping (CG à RR et DR) (abrogé)*
- iii. Clearview trucking PID 70214531(DR to I) (cartography error) / *Clearview trucking PID 70214531(DR à I) (erreur de cartographie)*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act / *Loi sur l'urbanisme*

66(1) A council shall request in writing, before enacting a by-law hereunder, the written views of the advisory committee or regional service commission on / *Tout conseil doit, avant d'adopter un arrêté en vertu de la présente loi, demander au comité consultative ou à la commission de services régionaux de donner leur avis écrit sur*

a) any proposed by-law in respect of which such views have not been given previously, and / *tout projet d'arrêté sur lequel aucun avis n'a été donné auparavant, et*

b) any change made in a proposed by-law subsequent to a giving of views by the advisory committee or regional service commission. / *toute modification apportée à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultative ou la commission de services régionaux.*

66(2) A by-law enacted hereunder by a council mentioned in subsection (1) is not valid unless / *Pour que soit valable un arrêté adopté en application de la présente loi par un conseil visé au paragraphe (1), il faut*

a) the views mentioned in that subsection have been requested, and / *que les avis mentionnés dans ce paragraphe aient été demandés, et*

b) if the by-law fails to give effect to the written views of the advisory committee or regional service commission, a majority of the whole council votes in favour of the by-law. / *que la majorité du conseil plénier se prononce en faveur de l'arrêté si celui-ci ne donne pas suite aux avis écrits du comité consultatif ou de la commission de services régionaux.*

66(3) The advisory committee or regional service commission shall be deemed to have approved a proposed by-law if it fails to give the views requested thereon under subsection (1) within thirty days of such request, or within such longer period as the council may decide. / *Lorsque le comité consultatif ou la commission de services régionaux néglige d'émettre les avis visés au paragraphe (1) dans les trente jours de la demande ou dans le délai plus long que le conseil peut déterminer, le projet d'arrêté est réputé avoir reçu leur approbation.*

Recommendation / Recommandation

Staff recommends that the Planning Review and Adjustment Committee recommend that the Beaubassin east Rural Community Council adopt the amendments to the Rural Plan as presented. / *Le personnel est convenu de recommander au comité de révision de la planification Sud-est de recommander au conseil*

de la Communauté rurale de Beaubassin-est d'adopter les amendements au plan rural tels que présentés.

Note: This report was written in French 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 français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*