

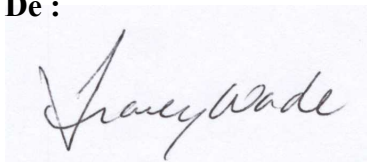
**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /  
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**  
Wednesday, September 27, 2017 / Le mercredi 27 septembre, 2017

**Staff Report / Rapport du personnel**

**Subject / Objet:** Service Boundary Extension Amendment to Alma Zoning Map

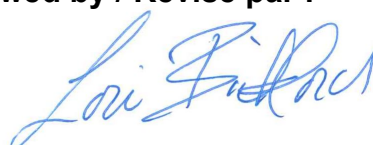
**File Number/ Numéro du fichier :** 17-1403

**From / De :**



Tracey Wade  
Planner / Urbaniste

**Reviewed by / Révisé par :**



Lori Bickford  
Planner / Urbaniste

**General Information / Information générale**

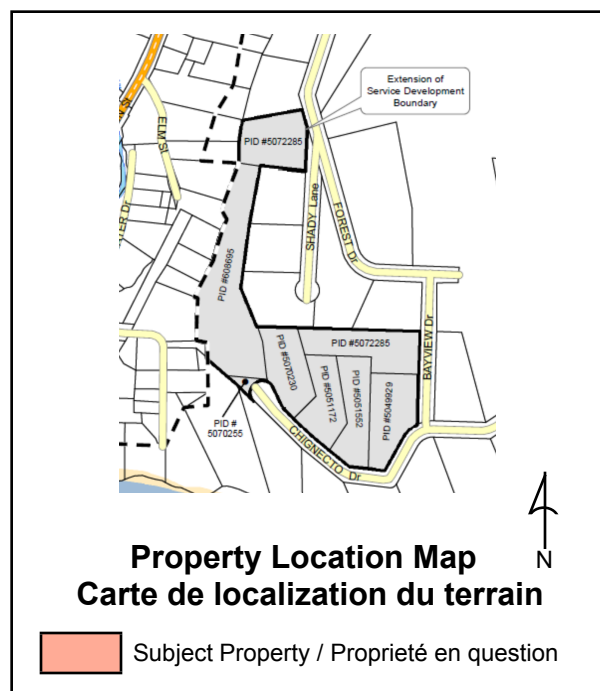
**Applicant / Requéant :**

**Landowner / Propriétaire :**

Village of Alma

**Proposal /**

To extend the Serviceable Area Boundary on the Zoning map to include all new properties which have access to services. /  
*Pour étendre la limite des zones de service sur la carte de zonage pour y inclure de toutes nouvelles propriétés qui ont accès aux services.*



**Site Information / Information du site**

**PID / NID:**

**Lot Size / Grandeur du lot:** NA

**Location / Endroit :**

, Village of Alma / Village de Alma

**Current Use / Usage présent :**

NA

**Zoning / Zonage :**

NA

**Future Land Use / Usage futur :**

NA

**Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :**

Residential, commercial, rural

**Municipal Servicing / Services municipaux:**

yes

**Access-Egress / Accès-Sortie :**

NA

**Policies / Politiques**

**P.7(3)** It is the policy of the Village to encourage developments within the area intended to be served by the new central municipal sewage collection system to connect to the new systems including public sewage collection and where available water supply systems. In this regard the Village will establish a Service Development Boundary on the zoning map. Within the Service Development Boundary no new development of uses or any subdivision shall be permitted without providing for the connection and/or extension of the Village water and sewer systems to the development or the subdivision except where existing conditions would preclude such a connection. / *C'est la politique du village d'encourager les nouveaux développements à l'intérieur de la zone desservie par le nouveau système municipal de collection des eaux usées à se connecter aux nouveaux systèmes, dont la collecte des eaux usées et le système d'approvisionnement en eau là où c'est disponible. À cet effet, le village va établir une limite de zone de service sur la carte de zonage. À l'intérieur de cette limite, aucun nouveau développement ou subdivision ne seront permis sans qu'ils fournissent la connexion ou une extension au système d'approvisionnement en eau et de collecte des eaux usées au développement ou à la subdivision sauf où des conditions existantes empêchent ce genre de connexion.*

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

**2.10 Serviceable Area Boundary / Limite de la zone desservie**

**2.10.1** Where any land is located within the Serviceable Area Boundary as shown on Schedule "A", no development of habitable buildings shall be permitted without connection of the development to the Village's public sanitary sewer system and the water supply system, except where the lot on which the development is proposed was existing prior to the effective date of this By-law. / *Lorsqu'un terrain est situé à l'intérieur de la limite de la zone desservie tel qu'indiqué sur le schéma A, aucune construction de logement habitable ne sera permise sans qu'elle se connecte au système d'égouts sanitaires et au système d'approvisionnement en eau, sauf si le lot sur lequel le développement est proposé était existant avant la date de prise d'effet de ce règlement.*

**2.10.2** No development beyond the Serviceable Area Boundary shall be permitted to connect to either the

Village's public sanitary sewer system nor the water supply system except where: / *Aucun développement à l'extérieur de la limite de la zone desservie ne pourra se connecter soit au système d'égouts sanitaires ou au système d'approvisionnement en eau du village, sauf si :*

(a) the development may be connected to the central municipal sanitary sewer system so as to be drained by gravity flow; and / *le développement peut se connecter au système central d'égouts sanitaires municipal de façon à ce qu'il soit drainé par la force de la gravité ; et*

(b) the development is no more than 100 metres (328 ft) from the Serviceable Area Boundary. / *le développement n'est pas situé à plus de 100 m (328 pieds) de la limite de la zone desservie.*

### **Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes**

NA

### **Discussion**

This is an administrative amendment to the Zoning map that will bring it in line with the existing municipal water and sewer services that have been installed in the subject area in recent years. / *Ceci est un amendement administratif à la carte de zonage qui va l'aligner avec les services municipaux existants d'eau et d'égouts qui ont été installés dans l'endroit en question dans les années récentes.*

### **Legal Authority / Autorité légale**

Section 66(1) of the Community Planning Act: / *Article 66(1) du Loi sur l'urbanisme:*

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 consultatif 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... / *tout projet d'arrêté sur lequel aucun avis n'a été donné auparavant...*

Therefore, it is required that Council request the views of the Planning Commission when an amendment to the Zoning By-law is being requested. Council has requested the views of the Commission. / *Par conséquent, il est nécessaire que le Conseil demande l'opinion de la Commission de planification, quand un amendement au règlement de zonage est demandée. Le Conseil a demandé les vues de la Commission*

### **Recommendation / Recommandation**

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment committee recommend approval of the by-law amendment to update the Serviceable Area Boundary to the Village of Alma

Council to properly reflect the extent of the municipal services. / *Les membres du personnel recommandent respectueusement que le comité de révision de la planification du Sud-Est recommande l'approbation de l'amendement au règlement pour mettre à jour la limite de la zone desservie au conseil du village d'Alma pour refléter adéquatement l'étendue des services municipaux.*

**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.*