

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

/

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet:

File Number/ Numéro du fichier : 17-287

From / De :

Reviewed by / Révisé par :



Joshua Adams

Kirk Brewer
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

By-law / l'arrête

Proposal / Demande

Text amendment to the rural plan to make administrative changes and clarify the regulations regarding sea level rise / *Amendement de texte au plan rural afin d'apporter des modifications administratives et de clarifier les règlements au sujet de l'élévation du niveau d la mer.*

Policies / Politiques

It is suggested to add the following principles: / *Il est proposé d'ajouter les principes suivants :*

8.1 Policies / Principes

(j) It is a policy to encourage the adapted expansions of existing buildings in the sea level rise zone. However, a small, one time, non-adapted expansion of existing buildings in the sea level rise zone is permitted in order to serve as an accommodation for homeowners adjusting to new regulations. / *Il est établi comme principe de permettre les agrandissements adaptés des bâtiments existant dans la zone d'élévation du niveau de la mer. Toutefois, une expansion modeste non adaptée d'un bâtiment existant dans la zone d'élévation du niveau de la mer est permise pour aider les propriétaires à s'ajuster aux nouveaux règlements.*

16.1 Proposals / Principes

(k) It is a policy to discourage non-adapted development in the sea level rise zone. / *Il est établi comme principe de décourager les développements non adaptés dans la zone d'élévation du niveau de la mer.*

(l) It is a policy to use the latest scientific data when writing regulations in the sea level rise zone in order to prevent serious damage to the natural and built environment. / *Il est établi comme principe d'utiliser les dernières données scientifiques lorsque les règlements sont écrits dans la zone d'élévation du niveau de la mer afin de prévenir les dommages majeurs à l'environnement naturel et bâti.*

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

It is suggested to delete the word pits in section 56.2: / *Il est proposé de supprimer le mot carrières de la section 56.2 :*

Subject to zoning provisions, activities related to pits ~~and quarries~~ may be allowed by permit issued by the Regional Service Commission with the following conditions: / *Sous réserve des dispositions relatives au zonage, des activités liées aux sablières ~~et aux carrières~~ peuvent être autorisées au moyen de permis délivrés par la Commission de services régionaux du Sud-Est conformément aux conditions suivantes :*

It is suggested to delete section 59.2 (b) and to replace it with the following: / *Il est proposé de supprimer la section 59.2 (b) et la remplacer avec ce qui suit :*

59.2 No main building may be erected, constructed or modified in a SLR zone unless it meets the following minimal requirements: / *Aucun bâtiment principal ne peut être érigé, construit ou modifié dans une zone « ENM », à moins qu'il satisfasse aux exigences minimales suivantes :*

b) In the case of an existing building: ; / *Dans le cas d'un bâtiment existant;*

(i) The building may be expanded after the adoption of this Regulation if: / *le bâtiment peut être agrandi après l'adoption de ce règlement seulement:*

(a) It does not reduce the existing elevation of the building; / *si l'agrandissement ne réduit pas l'élévation existante du bâtiment;*

(b) It does not increase the non-adapted habitable portion of the building by the lesser of 25% or 23.2 square meters. A larger non-adapted expansion necessitates full adaptation; / *si l'agrandissement n'augmente pas la portion habitable non adaptée du bâtiment par le moindre de 25% ou 23,2 mètres carrés. Un agrandissement non adapté plus grand nécessite une adaptation complète;*

(c) A non-adapted expansion is limited to one per main building; and / *si l'agrandissement non adapté est limité à une par bâtiment principal;*

(d) The landowner signs a waiver acknowledging the risks associated with non-adapted development in the sea level rise zone. / *si le propriétaire signe une renonciation reconnaissant les risques associés avec le développement non adapté dans la zone d'élévation du niveau de la mer.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The Commission staff sent a copy of the request to the Department of Environment and Local Governments for commentary. The Department sent it to representatives from the sub-departments and they provided some commentaries. A public hearing will take place April 19th 2017. / *Le personnel de la Commission a envoyé une copie de l'application au Ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux pour commentaires. Le Ministère l'a fait circuler aux représentants des sous-départements qui ont fourni les commentaires. Une audience publique a eu lieu le 19 avril 2017.*

Minister of Environment and Local Government / *Ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux*

- No comment / *Aucun commentaire*

Discussion

The staff suggests some text amendments to the Beaubassin-West Rural Plan. They intend to make the plan more comprehensive and to solve the minor problems. The suggested amendments are about the sea level rise and the intensive resource development zone. / *Le personnel propose quelques amendements de texte au plan rural de Beaubassin-Ouest. Le but de ces amendements est de rendre le plan plus compréhensif et de résoudre des problèmes mineurs. Les modifications proposées traitent le sujet de l'élévation du niveau de la mer et la zone de développement intensif des ressources.*

The Beaubassin-West Rural Plan was approved by the Department of Environment and Local Governments in August 2016. Since then, there were a few development requests in the sea level rise zone that met the plan intent, but they conflicted with the zoning regulations in effect. To accommodate a wider variety of development requests, the staff suggests modifying the zoning regulation to accommodate the extension of existing buildings located in the sea level rise zone with no adjustment necessary if the extension represents less than 25% (or 23.2 square meters) of the existing habitable portion area. Extensions that are suited to the terms of the zone will be allowed without having to adjust the existing building. In addition, new principles are suggested to clarify and reinforce the intent of the adaptation zone. / *Le plan rural de Beaubassin-Ouest a été approuvé par le Ministre de l'Environnement et Gouvernements locaux au mois d'août 2016. Depuis ce temps, il y avait quelques demandes de développement dans la zone d'élévation du niveau de la mer (ENM) qui rencontraient l'intention du plan, mais étaient en conflit avec les règlements de zonage en vigueur. Afin d'accueillir une plus grande diversité de demandes de développement, le personnel propose de modifier les règlements de zonage afin de permettre aux bâtiments existants dans la zone ENM d'agrandir sans adapter si l'agrandissement représente le moins de 25% de la superficie de la partie habitable existante, ou de 23,2 mètres carrés. Des agrandissements qui sont adaptés aux modalités de la zone seront permis sans nécessiter l'adaptation du bâtiment existant. En plus, des nouveaux principes sont proposés afin de clarifier et renforcer l'intention de la zone d'adaptation.*

The second proposed text amendment is to remove the word pit included in the provisions related to the intensive resource development zone (section 56.2) which requires a permit delivered by the Commission for approval. Although the operation of extraction sites such as sand pits and gravel pits are regulated by the Commission, the pits do not fall under the Commission's jurisdiction – they are managed by the

Province. / *La deuxième modification de texte proposé est d'enlever le mot 'carrière' des dispositions dans la zone de développement intensif des ressources (section 56.2) qui exige un permis de la Commission pour l'approbation. Bien que l'opération des sites d'extraction tels que des sablières et gravières soient règlementés par la Commission, les carrières ne sont pas la compétence de la Commission, mais sont plutôt gérées par la Province.*

Legal Authority / Autorité légale

In accordance with paragraph 77(11) of the Community Planning Act, the Southeast Planning Review and Adjustment Committee, on behalf of the Southeast Regional Service Commission, shall provide its opinions and its written recommendations about this rezoning request to the provincial Department of Environment and Local Governments. / *Conformément au paragraphe 77(11) de la Loi sur l'urbanisme, le Comité de révision de la planification, au nom de la Commission de services régionaux du Sud Est, doit fournir ses opinions et ses recommandations écrites à propos de cette demande de rezonage au ministre provincial de l'Environnement et des Gouvernements locaux.*

Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend to the Environment and Local Governments minister to amend the text. / *Le personnel recommande respectueusement au Comité de révision de la planification du Sud Est de recommander au ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux d'apporter les modifications de texte.*

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.