

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

Wednesday, June 13, 2018 / Le mercredi 13 juin, 2018

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet: Petitcodiac Rural Plan Review

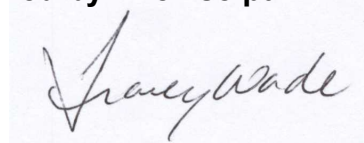
File Number/ Numéro du fichier : 18-432

From / De :



Kirk Brewer
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par :



Tracey Wade
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

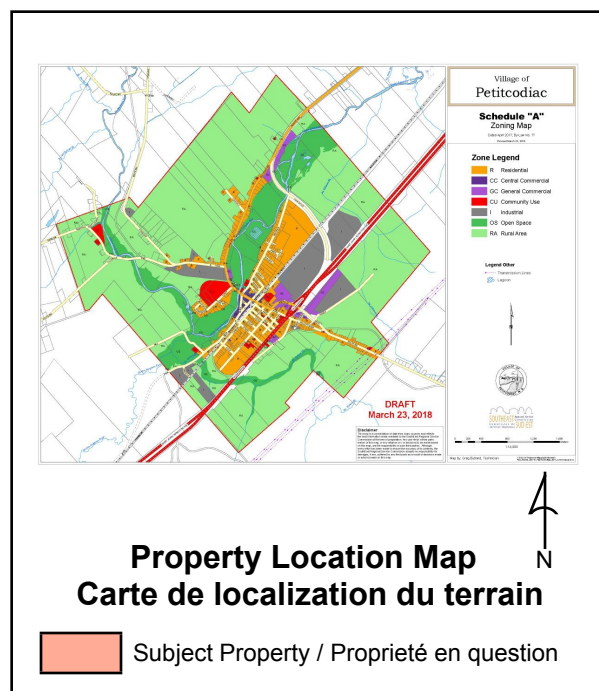
Applicant / Requéant :

Village of Petitcodiac

Landowner / Propriétaire :

Proposal /

To repeal By-law No. 50 - the Village of Petitcodiac Rural Plan and replace it with the new Rural Plan, By-law No. 60 /
D'abroger l'Arrêté No. 50 – le l Plan rural du Village de Peticodiac et de le remplacer par le nouveau Plan rural, Arrêté No. 60.



Site Information / Information du site

PID / NID: NA

Lot Size / Grandeur du lot: NA

Location / Endroit :

, Village of Petitcodiac / Village de Petitcodiac

Current Use / Usage présent :

NA

Zoning / Zonage :

NA

Future Land Use / Usage futur :

NA

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

NA

Municipal Servicing / Services municipaux:

Public sewer in 80% of Village

Access-Egress / Accès-Sortie :

NA

Policies / Politiques

In general, the policies in place since the adoption of the 2005 plan continue to suit the needs of the village's growth and development plan. Minor language adjustments were made in some places (ie. directing *vehicle-oriented* uses to the Route 1 interchange as opposed to *highway commercial* uses). Further, storm water management was added to the list of considerations when the Committee imposes terms and conditions. / *En général, les politiques en place depuis l'adoption du plan de 2005 continuent de convenir aux besoins du plan de croissance et de développement du village. Des ajustements de langue mineurs ont été faits à certains endroits (par ex. diriger les usages véhiculaires vers la Route 1 échangé à l'opposé d'utilisation d'autoroute commerciale). En outre, le traitement d'eaux pluviales fut ajouté à la liste des considérations quand le Comité a imposé des modalités.*

Policies were added to emphasize that home occupations are permitted in residential areas in order to broaden local economic opportunities. / *Les politiques furent ajoutées pour souligner que les emplois à domiciles sont permis dans les zones résidentielles afin d'élargir les possibilités d'économie local.*

A new commercial policy establishes minimal setbacks in the downtown core in order to reflect the traditional development pattern as opposed to requiring large setbacks from the street. / *Une nouvelle politique commerciale établit les reculs minimaux dans le cœur du centre-ville afin de refléter la tendance de développement traditionnel à l'opposé de besoin de grands reculs des chemins.*

Policy now permits new institutional and recreational uses in all zones. However, they continue to be subject to terms and conditions in Residential zones to account for potential issues arising from parking, the need for buffering, etc. / *Les politiques permettent maintenant de nouvelles utilisations institutionnelles et récréatives dans toutes les zones. Toutefois, elles continuent d'être sujet aux modalités dans les Zones résidentielles pour prendre en compte les problèmes potentiels découlant de stationnement, le besoin de tamponner, etc.*

Recreational proposals were added to reflect the recommendations of the Regional Recreation Plan. / *Les propositions récréatives furent ajoutées afin de refléter les recommandations du Plan de loisir régional.*

Resource related uses (ie pits) will now be regulated by recognized best practices with regard to the

environment and public safety in order to reflect regional policy. / *Les utilisations liées aux ressources (par ex. mines) vont maintenant être réglementées par les meilleures pratiques reconnues en ce qui concerne l'environnement et la sécurité publique afin de refléter la politique régionale.*

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

General Provisions / Dispositions générales

Chickens - Up to four hens are now permitted in the Residential zone, subject to setbacks from property lines and wellhead for any coop. The slaughter of animals will not be permitted in Residential zones. / **Poules** - *Jusqu'à quatre poules sont maintenant permises dans la Zone résidentielle, sujet à des reculs des lignes de propriétés et d'une tête de puits pour chaque poulailler. L'abattage d'animaux ne sera pas permis dans les Zones résidentielles.*

Daycares - The previous plan was rather restrictive with regards to daycare centres as a main use. It is recognized that childcare is an integral service to young families and should be made more accessible. Daycare centres will become a permitted main use in the Community Use and Central Commercial zones, as well as in Residential zones subject to terms and conditions. / **Garderies** - *Le plan précédent était plutôt restrictif en ce qui concerne les garderies en tant qu'usage principal. Il est reconnu que la garde d'enfant est un service intégral pour les jeunes familles et devrait être plus accessible. Les garderies vont devenir un usage principal permis dans les Utilisations communautaires et dans les Zones commerciales centrales, en plus de dans les Zones résidentielles sujet à des modalités.*

Garden Suites - Council and the public were in favour of permitting small (up to 75 square metres) accessory dwelling units in the rear yard of a single unit dwelling. The goal is to allow older residents to stay within the community close to relatives but with more independence than in a care facility or seniors' apartment. Garden suites also offer the potential for affordable housing units. / **Suites jardin** - *Le Conseil et le public étaient en faveur de permettre des petits (jusqu'à 75 mètres carrés) logements dans la cour arrière d'une maison unifamiliale. Le but est de permettre aux résident(s) âgé(e)s de rester dans la communauté près de leur famille, mais avec plus d'indépendance que dans un établissement de soins ou dans des appartements pour personnes âgées. Les suites jardin offre aussi la possibilité d'unité d'habitation abordable.*

Railway setbacks - CN has established guidelines around residential development near rail lines. The Rural Plan will adopt a 30m setback for new residential in order to limit nuisances associated with noise as well as increase public safety. Existing lots within the 30m buffer may still be developed if there is no way for the property owner to develop outside the buffer zone. Existing residential buildings within the buffer will be permitted to expand. / **Reculs de chemin de fer** – *CN a établie des lignes directrices concernant les développements résidentiels près de lignes ferroviaires. Le Plan rural va adopter un recul de 30m pour les nouvelles constructions résidentielles afin de limiter les inconvénients reliés au bruit et pour augmenter la sécurité publique. Les lots existants à l'intérieur d'un tampon de 30m peuvent toujours être développés s'il n'y a aucune façon pour le propriétaire de construire à l'extérieur de la zone tampon. Les bâtiments résidentiels existants dans la zone tampon seront autorisés à se développer.*

Zoning Provisions / Dispositions de zonage

Residential zone adjusted to reflect level of sewer service - The previous plan designated the village core for residential uses with lots zoned on a property by property basis depending on existing land use. The village sewer system has been upgraded since the previous plan, so zoning now reflects the level of service in order to maximize on development potential. / *Zones résidentielles adaptées pour refléter le niveau de service d'égouts – Le plan précédent avait désigné le cœur du village pour de l'utilisation résidentielle avec des lots zonés au cas par cas dépendant de l'utilisation existante du terrain. Le système d'égouts du village a été amélioré depuis le plan précédent, alors le zonage reflète maintenant le niveau de service afin de maximiser le potentiel de développement.*

Open Space expansion - The previous plan created an Open Space zone in the “presumed” floodplain to limit development in areas at risk of flooding. Thanks to advances in technology and the use of topographical LiDAR data, updated mapping has been created to reflect the true floodplain. As a result, the Open Space zone has been expanded significantly. Only passive main uses (agricultural uses not requiring buildings, trails and recreation, and uses related to municipal services/flood control, etc) are permitted in this zone. Though more properties are now affected, there are no existing buildings within the OS zone that will become nonconforming. Accessory buildings associated with existing residential buildings will be permitted in the OS zone. / *Expansion d'espace ouvert - Le plan précédent avait créé une zone espace ouvert dans la « présumé » plaine d'inondation afin de limiter le développement dans les zones à risques d'inondation. Grâce à des avancements technologiques et à l'utilisation de données topographique LiDAR, une mise à jour de la cartographie fut créée pour refléter la vraie plaine d'inondation. Par conséquent, la zone espace ouvert fut agrandi significativement. Seul les principales utilisations passives (activité agricole ne requérant pas de bâtiment, sentier et reconstitution, et des utilisations reliées à des services municipaux/contrôle des inondations, etc) sont permises dans cette zone. Quoique plus de propriétés sont maintenant affectées, il n'y a aucun édifice dans la zone espace ouvert qui deviendrait non conforme. Les bâtiments secondaires associés aux bâtiments résidentiels existants seront permis dans la zone espace ouvert.*

Intensive Resource Development - regulations regarding pit operations has become a standard practice in all local planning documents throughout the Southeast. Standards will be included relating to setbacks from houses, roads, property lines, watercourses and wetlands, as well as slope grades to protect natural feature and public safety. / *Développement des ressources intensif - les règlements concernant l'exploitation sont devenus pratique courante dans tous les documents d'urbanisme local à travers du Sud-est. Les normes seront incluses relatif aux reculs des maisons, aux chemins, aux lignes de propriétés, au cours d'eau et bassins hydrographiques ainsi qu'aux classes de pentes afin de protéger les caractéristiques naturelles et la sécurité publique.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Ongoing discussions were held among Commission staff including Planners, Development Officers, and Building Inspectors. / *Des discussions continues ont eu lieux entre les employés de la Commission incluant des Urbanistes, des Agents de développement et des Inspecteurs de bâtiment.*

Staff met with Council several times over a two year period, as well as with Village administration including Public Works and Recreation. / *Le personnel a rencontré le Conseil à plusieurs reprises lors de la période de deux ans, ainsi que l'administration du Village incluant les Travaux publics et les Loisirs.*

A public open house was held on April 27, 2017 to present general plan policies and proposed changes. Approximately 40 residents were in attendance. / *Une journée porte ouverte a eu lieu le 27 Avril, 2017 afin de présenter des politiques générales du plan et des changements proposés. Près de 40 résidents étaient présents.*

A public hearing is scheduled for July 11. / *Une audience publique est prévue le 11 juillet.*

Discussion

Generally speaking, the policy and development standards included in the 2005 Rural Plan have worked well for the Village and the plan was not in need of a full rewrite. The primary goal of this review was to create a more user friendly document that incorporates a modernized planning approach. Issues such as “urban” (backyard) agriculture and accessory dwelling units were raised as trends with exploring. / *De façon générale, les normes de politique et de développement inclus dans le Plan rural de 2005 ont bien fonctionné pour le Village et le plan n’avait pas besoin d’être complètement réécrit. Le but primaire de cette révision était de créer un document qui était plus facile à utiliser et qui incorporait une approche d’urbanisme modernisé. Des problématiques telles que l’agriculture urbaine (arrière-cour) et les logements à unités accessoires furent identifiées en tant que tendances à explorer.*

Climate change and flooding were also identified as issues affecting the Village, with floods in recent years exceeding past trends. The opening of the causeway in Moncton and efforts by local environmental groups to restore the river’s fish population will have impacts on the river’s future. Protecting the river from encroaching development, as well as protecting residents from the impacts of flooding, were topics that were addressed as part of the plan review. / *Les changements climatiques et les inondations furent aussi identifiés en tant que problématiques affectant le Village, avec les inondations dans les années récentes dépassant les tendances passées. L’ouverture de la chaussée à Moncton et des efforts de la part de groupes environnementaux locaux pour restaurer la population de poissons auront des impacts sur le futur de la rivière. Protéger la rivière du développement empiétant, ainsi que protéger les résidents des impacts d’inondations furent des sujets qui ont été adressés dans le cadre de la révision du plan.*

Legal Authority / Autorité légale

The Planning Review and Adjustment Committee receive their authority to make their views regarding the Municipal Plan and Zoning By-law through the following sections of the Community Planning Act: / *Le Comité de révision de la planification reçoit l’autorité d’émettre leur point de vue au sujet du plan municipal et de l’arrêté de zonage par l’entremise des sections suivantes de la Loi sur l’urbanisme :*

“Request for views of advisory committee / Avis du comité consultatif

110(1) Before making a by-law under this Act, a council shall request in writing the written views of the advisory committee or regional service commission on / *Avant de prendre un arrêté en vertu de la présente loi, le conseil demande par écrit au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de lui donner son avis écrit :*

(a) a proposed by-law in respect of which the views have not been given previously, / *sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant; ...*”

Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend that Petitcodiac Village council adopt By-law 60, the Village of Petitcodiac Rural Plan. / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification Sud-est recommande au conseil de Petitcodiac d'adopter l'arrêté 60, le plan rural du village de Petitcodiac.*

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