

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**
Wednesday, June 27, 2018 / Le mercredi 27 juin, 2018

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Rulings of Compatibility / Déterminations de Compatibilités

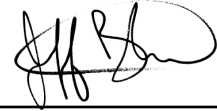
File number / Numéro du fichier : 18-623

From / De :



Joshua Adams
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par :



Jeff Boudreau
Development Officer / Agent
d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

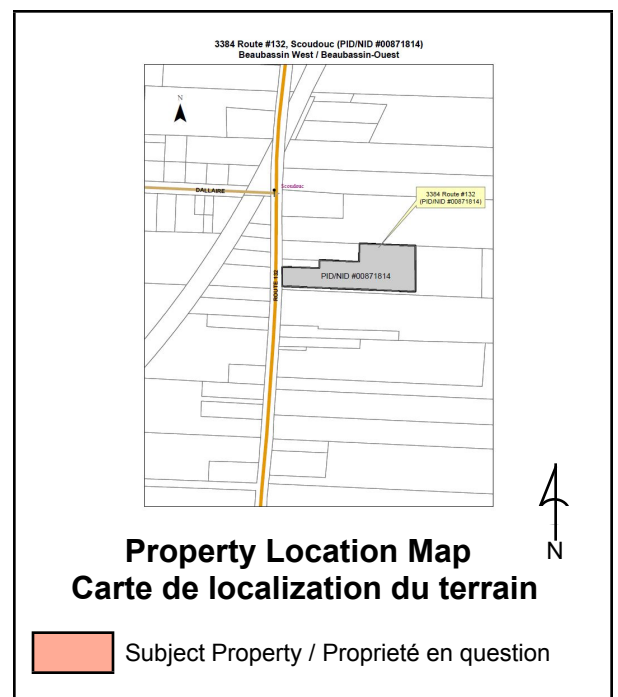
George Cormier Club D'Age d'Or de Scoudouc Inc.

Landowner / Propriétaire :

Club D'Age d'Or de Scoudouc Inc.

Proposal / Demande :

To permit an LED sign as similar and compatible to an illuminated sign. / *De permettre un panneau LED similaire et compatible avec un panneau illuminé.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 00871814

Lot Size / Grandeur du lot: 1.29 hectares

Location / Endroit :

3384 Route 132, LSD Scoudouc

Current Use / Usage présent :

Institutional

Zoning / Zonage :

Community Node, Residential

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

Not applicable / Pas applicable

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

CN, R, RA

Municipal Servicing / Services municipaux:

Sewer

Access-Egress / Accès/Sortie :

Route 132

Policies / Politiques

11.0 Institutional Uses / Usages institutionnels

11.1 Policies / Principes

(a) It is a policy that institutional uses shall be permitted as-of-right in all zones except in the Environmental Risk and Sea Level Rise zones. / *Il est établi comme principe de permettre de plein droit des usages institutionnels dans toutes les zones, à l'exception des zones à risque pour l'environnement et des zones d'élévation du niveau de la mer.*

18.3 Scoudouc North - Borough C / Partie nord de Scoudouc – arrondissement C

18.3.1 Policies / Principes

(a) It is a policy to encourage future development within the community nodes identified in Schedule A / *Il est établi comme principe de favoriser le développement futur dans les nœuds communautaires mentionnés à l'annexe A.*

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

“**sign, digital**” means a sign capable of depicting text, symbols, figures, images and/or videos that is remotely changed on or off site and incorporates a technology or method allowing the sign to change without having to physically or mechanically replace the sign or its components. / « **panneau numérique** » désigne un panneau pouvant présenter du texte, des symboles, des figures, des images ou des vidéos, qui peut être modifié à distance et qui incorpore une technologie ou un moyen lui permettant de se modifier sans qu'il soit déplacé physiquement ou mécaniquement ou sans qu'une de ses composantes le soit;

“**sign, illuminated**” means a sign that provides artificial light directly or through any transparent or translucent material, from a source of light connected with such sign, or a sign illuminated by a light focused upon or chiefly directed at the surface of the sign; / « **panneau illuminé** » désigne un panneau qui procure une lumière artificielle directement ou au moyen d'un matériau transparent ou translucide, à partir d'une source de lumière à laquelle il est relié, ou un panneau illuminé par une lumière dirigée surtout vers sa surface;

33. Signs / Panneaux

33.1 Signs located along a provincial highway shall be designed and located in accordance with the Highway Advertisements Regulation - Highway Act. / *Les panneaux situés le long d'une route provinciale doivent être conçus et placés conformément au Règlement sur la publicité routière – Loi sur la voirie.*

33.2 Subject to Section 33.1, all other Commercial and Industrial uses, may: / *Sous réserve du paragraphe 33.1, tous les autres usages commerciaux et industriels peuvent :*

(b) place one freestanding sign illuminated or not provided it: / *placer un panneau autoporteur, illuminé ou non, pourvu qu'il :*

(i) is situated at least 2 metres from the street line; / *soit situé à au moins 2 mètres de l'alignement de rue,*

(ii) has a maximum height of 10 metres; / *ait une hauteur maximale de 10 mètres,*

(iii) has a maximum gross area of 14 square metres; and / *ait une superficie maximale de 14 mètres carrés, et*

(iv) does not interfere with traffic visibility on or off site. / *ne gêne pas la visibilité de la circulation routière sur le site ou hors site.*

33.3 No sign shall be permitted off site of the location it is advertising, except along a provincial highway as per Section 33.1 or within the Scoudouc Industrial Park. / *Aucun panneau n'est permis hors du site de*

l'emplacement publicitaire, sauf s'il est situé le long d'une route provinciale, conformément au paragraphe 33.1, ou à l'intérieur du Parc industriel de Scoudouc.

60. Community Nodes / Nœuds communautaires

60.1 Notwithstanding the provisions in this regulation with regards to zones identified on Schedule A, in a Community Node, any land, building, or structure may be used for the purpose of: / *Nonobstant les dispositions du présent règlement concernant les zones mentionnées à l'annexe A, dans un nœud communautaire, les terrains, les bâtiments et les constructions peuvent servir aux usages suivants :*

a) One or more of the following main uses: / *un ou plusieurs des usages principaux suivants :*

(i) Any use permitted in the Residential zone; and / *tout autre usage permis dans une zone résidentielle;*

(ii) Any use permitted in the General Commercial zone except a campground; / *tout usage commercial permis dans une zone commerciale générale, à l'exception d'un terrain de camping,*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff consulted internally as well as with the Department of Transportation and Infrastructure. / *Le personnel a fait des consultations internes ainsi qu'avec le ministère du Transport et de l'Infrastructure.*

Discussion

An application was received by the Scoudouc Golden Age Club to replace an existing 18-year-old mobile sign with a new LED sign. The LED sign will allow the club to advertise events that are taking place on site. / *Une demande fut reçue de la part du Club l'Âge d'or de Scoudouc pour remplacer un panneau mobile existant de 18 ans par un nouveau panneau LED. Le panneau LED permettra au club de promouvoir des événements qui prennent place sur le site.*

The new sign will be located between the parking area and the roadway, placed perpendicular to the road. There are houses on either side of the lot which may be impacted by the lights of a digital sign, especially at night. To address this, staff is recommending that the brightness of the sign must be adjusted to be in correlation with ambient light conditions and that the sign shall not be operated between the hours of 11pm and 7am. / *Le nouveau panneau sera situé entre l'aire de stationnement et la chaussée et sera perpendiculaire à la route. Il y a des maisons de chaque côté du lot qui pourraient être impactés par les lumières d'un panneau numérique, particulièrement la nuit. Afin de répondre à ce problème, le personnel recommande d'ajuster la luminosité du panneau en corrélation avec les conditions de lumière et que le panneau ne soit pas allumé entre 23h et 7h.*

The Club is located in a Community Node, which permits any use in a residential and general commercial zone (except a campground). Freestanding illuminated signs are permitted in Community Nodes as they are allowed for commercial uses. The proposed sign measures approximately 1.64 meters wide by 0.87 meters high with a total display area of 2.36 square meters. This is well within the size requirements of freestanding illuminated signs, as stipulated by section 33.2 b) of the Beaubassin West Rural Plan, which limits the height of a sign at 10 meters and a maximum gross area of 14 square meters. The proposed brightness of the sign is 3,500 Candela's per square meter, which converts to 3,500 nits, a measure of luminance. / *Le Club est situé dans un Nœud communautaire, ce qui permet toute utilisation dans une zone résidentielle ou commercial général (sauf pour les camping). Les panneaux lumineux détachés sont permis dans les Nœuds communautaires puisqu'ils sont permis pour des utilisations commerciales. Le panneau proposé mesure près de 1,64 mètres de large par 0,87 mètres de haut avec une zone de visualisation de 2,36 mètres carrés. Ceci est inférieur aux exigences de tailles de panneaux lumineux détachés, tel qu'indiqué à l'article 33.2 b) du Plan rural de Beaubassin Ouest qui limite la hauteur d'un panneau à 10 mètres et une aire brute maximale de 14 mètres carrés. La luminosité proposée du panneau est de 3 5000 Candela par mètre carré, ce qui est converti à 3 500 nits, une mesure de luminosité.*

In past years, the Southeast Regional Service Commission has undertaken an exhaustive review for the

best practices of use and controls of LED signs. The conditions in the recommendation are the result of this research and reflect how other jurisdictions address LED signs. / *Dans les années passées, la Commission de services régionaux a entrepris une étude exhaustive pour les meilleures pratiques d'utilisation et de réglementation de panneaux LED. Les conditions dans la recommandation sont le résultat de cette recherche et reflète comment les autres juridictions abordent les panneaux LED.*

The Beaubassin West unincorporated planning area does not currently permit LED signs in any zone. Although illuminated signs are permitted for commercial and industrial uses, staff felt it wasn't appropriate to permit LED signs as the Rural Plan covers a large area, and not all commercial and industrial areas may be suitable for digital signs. Therefore, applications for LED signs as similar and compatible to illuminated signs can be considered on a case by case basis and allows the commission to impose conditions to respond to site characteristics. Based on the definitions of 'digital sign' and 'illuminated sign' in the Beaubassin West plan (included under zoning regulations in this report), staff is of the opinion that an LED sign is similar and compatible to an illuminated sign. / *La région de planification non incorporé de Beaubassin Ouest ne permet présentement les panneaux LED dans aucune zone. Même si les panneaux illuminés sont permis pour l'utilisation commerciale et industrielle, le personnel ne pensait pas que ce soit approprié de permettre des panneaux LED puisque le Plan rural recouvre une grande région et toutes les zones commerciales et industrielles ne sont pas appropriées pour des panneaux digitaux. C'est pourquoi les demandes pour des panneaux LED similaires et compatibles à des panneaux lumineux peuvent être considérés au cas par cas et permet à la Commission d'imposer des conditions pour répondre aux caractéristiques de chaque site. Selon les définitions de « panneau numérique » et de « panneau lumineux » dans le plan de Beaubassin Ouest (inclut en vertu des règlements de zonage dans ce rapport), le personnel croit qu'un panneau LED est similaire et compatible à un panneau lumineux.*

Staff contacted the Department of Transportation and Infrastructure for comments on the proposal but did not respond by the time this report was written. The Highway Advertisements Regulation under the Highway Act does provide standards for advertisement along provincial highways, but Route 132 does not appear to be covered by the Regulation. / *Le personnel a contacté le ministère du Transport et Infrastructure pour des commentaires sur la proposition, mais ils n'ont pas répondu avant la publication de ce rapport. Le Règlement sur la publicité routière en vertu de la Loi sur la voirie fournit des normes pour de la publicité le long des autoroutes provinciales, mais la Route 132 ne semble pas être couverte par ce règlement.*

Public Notice / Avis public

Public notice was sent to all landowners within 100 meters of the property on June 13, 2018. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires de slots environnants dans un rayon de 100 metres le 13 juin, 2018.*

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act: / Loi sur l'urbanisme

55(1) Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit / *Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser :*

(a) a proposed use of land or a building that is otherwise not permitted under the zoning by-law if, in its opinion, the proposed use is sufficiently similar to or compatible with a use permitted in the by-law for the zone in which the land or building is situated / *soit l'usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment que ne permet pas par ailleurs l'arrêté de zonage s'il estime qu'il s'avère suffisamment comparable à un usage que l'arrêté permet pour la zone où le terrain ou le bâtiment est situé ou qu'il est suffisamment compatible avec lui;*

Recommendation / Recommandation

Staff recommends to the Southeast Planning Review and Adjustment Committee that the ruling of compatibility request, to determine whether an LED sign is similar and/or compatible to an illuminated sign, BE APPROVED subject to the following conditions: / *Le personnel recommande au Comité de révision de la planification du Sud-Est que la décision sur la demande de comptabilité, afin de déterminer si un panneau LED est similaire et/ou compatible à un panneau lumineux, SOIT APPROUVÉ sujet aux conditions suivantes :*

- 1) The message duration shall not be less than 10 seconds; / *La durée du message ne soit moins que 10 secondes;*
- 2) The message shall not contain the words or phrases 'Stop', 'Go Slow', 'Caution', 'Danger', 'Warning', 'Emergency', 'Look', 'One Way', 'Yield' or 'Detour' or any other word or phrase that could be misinterpreted as an emergency vehicle or a traffic control device; / *Le message ne contient pas les mots ou phrases « Arrêt », « Ralentissez », « Attention », « Danger », « Alerte », « Urgence », « Regardez », « Sens unique », « Cédez » ou « Détour » ou tout autre mot ou phrase qui pourrait être mal interprétée en tant que véhicule d'urgence ou dispositif de contrôle de la circulation;*
- 3) The sign shall not display video or animation; / *Le panneau ne doit pas afficher de vidéos ou d'animations;*
- 4) The message transition shall be instantaneous, and shall not involve any visible effects including but not limited to scrolling, fading, dissolving, intermittent or flashing light, or the illusion of such effects; / *La transition du message sera instantané et n'impliquera pas d'effets visibles tels que mais non limité à du défilement, de l'atténuation, de la dissolution, des lumières clignotantes ou intermittentes ou l'illusion de tels effets;*
- 5) The maximum brightness levels of the electronic sign shall be 5,000 nits during the daytime and 500 nits at nighttime; / *La luminosité maximal du panneau électronique sera de 5 000 nits le jour et 500 nits la nuit;*
- 6) The sign shall use automatic dimming technology which automatically adjusts the sign copy's brightness in direct correlation with ambient light conditions; / *Le panneau aura un technologie de atténuation automatique qui ajustera automatiquement la luminosité de la copie du panneau en corrélation direct avec les conditions de lumière;*
- 7) The sign shall not be illuminated between the hours of 11:00pm and 7:00am; / *Le panneau ne sera pas illuminé entre 23h et 7h;*
- 8) The sign shall be turned off in the case of a malfunction; / *Le panneau sera éteint dans le cas d'une défektivité;*
- 9) The sign shall be placed in a manner that conforms to the sign provisions of the Beaubassin-West Planning Area Rural Plan Regulation; / *Le panneau sera placé de façon à être conforme avec les dispositions du Règlement sur le plan rural de Beaubassin-Ouest.*

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.