

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

Wednesday, October 23, 2019 / Le mercredi 23 octobre, 2019

**Staff Report / Rapport du personnel**

**Subject / Objet:** Replace Sackville Subdivision By-law / *Remplacer l'arrêté de lotissement de Sackville*

**File Number/ Numéro du fichier :** 19-1572

**From / De :**

Lori Bickford  
Planner / Urbaniste

**Reviewed by / Révisé par**

Jeff Boudreau  
Development Officer / Agent d'aménagement

**General Information / Information générale**

**By-law / l'arrête**

A By-law Relating to the Subdivision of Lands in the Town of Sackville By-law No 210

**Proposal / Demande**

The Town of Sackville is proposing to repeal their existing Subdivision By-law, By-law No. 194 and replace it with a new by-law titled A By-law Relating to the Subdivision of Lands in the Town of Sackville No. 270. The amending By-law will be updated with housekeeping amendments such as reference numbers of the new Community Planning Act (2017), by-law formatting consistency, removal of unnecessary information and changes in street naming. / *La Ville de Sackville propose d'abroger son arrêté existant portant sur les lotissements (arrêté n° 194) et de le remplacer par un nouvel arrêté intitulé « Arrêté n° 270 lié au lotissement des terres dans la ville de Sackville ». L'arrêté modifié sera mis à jour afin de comprendre les changements d'ordre administratif comme les numéros de référence de la nouvelle Loi sur l'urbanisme (2017), l'uniformité en matière de mise en page des arrêtés, le retrait des renseignements non nécessaires et les changements liés à la toponymie des rues.*

**Policies / Politiques**

The Town of Sackville Municipal Plan By-law No. 243 states as follows: / *L'arrêté no 243 du plan municipal de la Ville de Sackville stipule ce qui suit :*

**11.3.1** It is a policy that an amendment to the "Subdivision By-law" By-law No. 194 may be required to assure conformity with this Plan in accordance with Section 42(1) of the "Community Planning Act". / *Il est établi comme politique qu'une modification peut être apportée à l'arrêté n° 194 portant sur les*

*lotissements afin d'assurer la conformité au plan conformément à l'article 42(1) de la Loi sur l'urbanisme.*

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

The Town of Sackville Subdivision By-law, By-law No 194 was adopted in 2005. Although much of the content remains the same, some minor housekeeping amendments are necessary to update the by-law and to consolidate the amendments which have occurred since adoption. / *L'arrêté n° 194 de la Ville de Sackville portant sur les lotissements a été adopté en 2005. Bien que la plupart du contenu soit le même, il faut apporter des petites modifications d'ordre administratif afin de mettre à jour l'arrêté et de regrouper les changements qui ont été faits à l'arrêté depuis son adoption.*

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

The CAO, Manager of Corporate Projects, Town Engineer, Town Treasurer and Fire Chief were consulted regarding the By-law. No issues were raised from the Draft. / *On a également consulté le directeur municipal, le gestionnaire des projets d'entreprise, l'ingénieur municipal, le trésorier municipal ainsi que le chef du service d'incendie à propos de l'arrêté. Aucune question n'a été soulevée par rapport à l'ébauche.*

### **Discussion**

The current Subdivision By-law was passed in 2005, but has had a number of amendments since its original adoption. In 2016, the Town completed its Municipal Plan review and adopted a revised Municipal Plan and Zoning By-law. In 2018, the Province adopted a new Community Planning Act. / *L'arrêté actuel portant sur les lotissements a été adopté en 2005, mais on y a apporté un certain nombre de modifications depuis son adoption initiale. En 2016, la Ville a terminé son examen du plan municipal et elle a adopté un plan et un arrêté de zonage révisés. En 2018, la province a adopté une nouvelle Loi sur l'urbanisme.*

The overall format of the revised By-law was changed to make it consistent with the other planning and development by-laws adopted by the Town. References to the Community Planning Act have also been updated to reflect the new Act. The former by-law also had a large amount of content which was repeated from the Act which was not necessary to include within the By-law. The revised by-law removes this duplication. / *On a modifié le format général de l'arrêté révisé afin d'en assurer l'uniformité avec les autres arrêtés en matière de planification et de développement adoptés par la Ville. De plus, les références à la Loi sur l'urbanisme ont été mises à jour en vue de refléter la nouvelle loi. En outre, une grande partie du contenu de l'ancien arrêté était tirée de la loi, donc il n'était pas nécessaire de l'inclure dans l'arrêté. On a supprimé ces répétitions dans la version révisée de l'arrêté.*

The previous by-law also had a minimum size requirement included for lands for public purposes. This

creates an issue when the Town is accepting linear trails as the lot does not need to conform to conventional lot sizes and may be a valuable connection point which does not meet minimum lot sizes. The removal of this requirement allows for more flexibility in accepting linear trails as LPP. / *L'ancien arrêté contenait également des exigences minimales en matière de dimension en ce qui a trait aux terres d'utilité publique. Cela pose un problème lorsque la Ville accepte des sentiers linéaires, car le lot n'a pas besoin de respecter les dimensions standards des lots et il peut représenter un point de connexion important qui ne satisfait pas aux exigences minimales en matière de dimension des lots. L'élimination de cette exigence permet de jouir d'une plus grande flexibilité lorsqu'on accepte les sentiers linéaires en tant que terres d'utilité publique.*

Under the current by-law the Planning Commission was responsible for approving the street names in the Town. Street naming is proposed to be returned to the Council. As part of the acceptance of a new road, Council seeks the PRAC's views on the location of the road and LPP. At the same time the PRAC's views on the street name will be sought, but the approval will become the Council's responsibility. / *En vertu de l'arrêté actuel, la Commission de planification est chargée d'approuver les noms des rues de la ville. On propose que la toponymie des rues fasse de nouveau partie des responsabilités du Conseil. Dans le cadre de l'approbation d'un nouveau chemin, le Conseil doit obtenir les points de vue du CRP en ce qui a trait à l'emplacement du chemin et aux terres d'utilité publique. Lorsqu'on cherchera à obtenir ces renseignements auprès des CRP, on profitera de l'occasion pour obtenir leur opinion par rapport aux noms de rues, mais l'approbation des noms incombera au Conseil.*

Fees remain the same but attached as a schedule to the By-law. This allows the Town to change fees through a motion rather than relying on the by-law amendment procedure each time the fee structure changes. A clause is proposed to waive the Town from paying the building permit fee as all building permit fees collected by the SERSC are returned to the Municipality. / *Les frais demeurent les mêmes, et ils sont annexés à l'arrêté. Cela permet à la Ville de modifier les frais à l'aide d'une motion au lieu de suivre la procédure de modification de l'arrêté chaque fois qu'il faut modifier la structure des frais. On propose une clause visant à dispenser la Ville de payer les frais de permis de construction, car tous les frais de permis de construction perçus par la CSRSE sont retournés à la municipalité.*

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

The Planning Review and Adjustment Committee receive their authority to make their views regarding the by-laws through the following sections of the Community Planning Act: / *Le Comité de révision de la planification doit avoir le pouvoir de faire connaître ses opinions au sujet de l'arrêté par l'entremise des articles suivants de la Loi sur l'urbanisme :*

**"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 recommends the proposed by-law which would repeal and replace the current Subdivision by-law. /  
*Le personnel recommande le règlement proposé, que abroger et remplacer l'arrêté de lotissement  
de Sackville*

**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.*