

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

Wednesday, March 24, 2021 / Le mercredi 24 mars, 2021

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet: Amendment to the Salisbury Zoning Map Schedule A of the Zoning By-law No. 51

File Number/ Numéro du fichier : 21-363

From / De :

Lori Bickford
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par

Joshua Adams
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

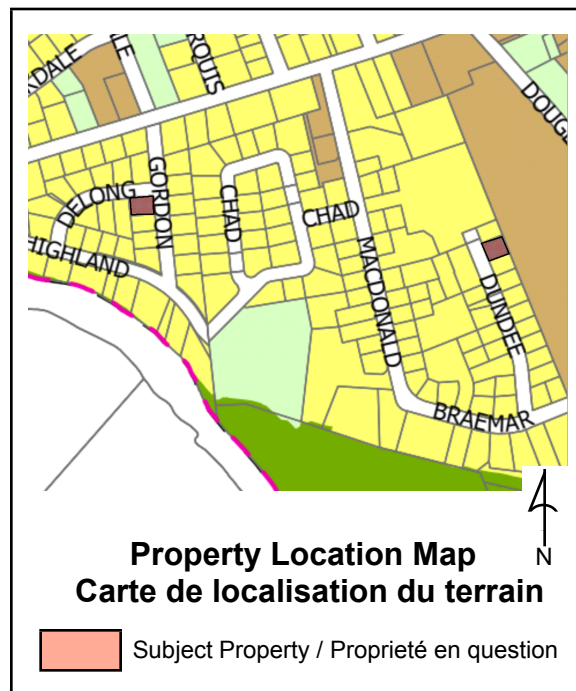
Applicant / Requéant :

Landowner / Propriétaire :

Proposal / Demande :

Staff identified that the recently adopted Zoning Map, Schedule A of the Zoning By-law No. 51 did not include the zoning on two residential properties. / *Le personnel a constaté que la carte de zonage récemment adoptée (annexe A de l'arrêté de zonage n° 51) n'indiquait pas le zonage de deux propriétés résidentielles.*

To rectify the mapping error, it is proposed that the adopted Zoning Map, Schedule A be amended to by zoning these two properties as residential. / *Pour corriger cette erreur, on propose de modifier la carte de zonage adoptée (annexe A) en attribuant un zonage résidentiel à ces deux propriétés.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70263751 & 00819185

Lot Size / Grandeur du lot: 701 sq m & 818 sq m

Location / Endroit :

Dundee Street & DeLong Street,

Current Use / Usage présent :

Residential and Vacant

Zoning / Zonage :

none assigned

Future Land Use / Usage futur :

Residential

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Residential and Village centre

Municipal Servicing / Services municipaux:

Municipal Sewer is available. No public water system available in the Village

Access-Egress / Accès-Sortie :

Public Streets

Policies / Politiques

The Village of Salisbury Municipal Plan By-law No. 50 has designated the 2 properties as Residential on the Future Land Use Map. / *En vertu du règlement n° 50 du plan municipal du village de Salisbury, le zonage résidentiel a été attribué à ces deux propriétés sur la future carte d'utilisation des terres.*

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

The Village of Salisbury Zoning Map, Schedule A, which forms part of the Zoning By-law does not have any zone assigned to these two properties. The properties should be assigned residential zoning. / *La carte de zonage du village de Salisbury (annexe A), qui fait partie de l'arrêté de zonage, n'indique pas le zonage de ces deux propriétés. On doit donc leur attribuer un zonage résidentiel.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Village Staff were consulted and confirmed that this was an unintended error in map as the zoning maps which have been on display throughout the review have identified these properties as residential. / *Le personnel du village a été consulté et a confirmé qu'il s'agissait d'une erreur puisque les cartes de zonage affichées tout au long de l'examen indiquaient un zonage résidentiel dans le cas de ces deux propriétés.*

In reviewing the files, SERSC staff have noted that the error occurred when the format/layout of the map

was changed. It is agreed that this was an error. / *En examinant les dossiers, le personnel de la Commission de services régionaux Sud-Est a constaté que l'erreur s'est produite lorsque le format/la présentation de la carte a été modifié. Il est convenu qu'il s'agissait d'une erreur.*

Discussion

The Village of Salisbury has adopted and registered the Municipal Plan By-law No. 50 and the Zoning By-law No. 51 on January 21st, 2021. In updating the mapping to the Southeast Regional Service Commission's website, staff identified that 2 residential properties show up on the map as not being zoned. The 2 properties are clearly identified on the Future Land Use Map as being residential and therefore should be zoned residential. Throughout the review process, the mapping that was posted in the Village Office had these two properties zoned as residential. It was during the final map preparation stage (changing the map layout) that the zoning was missed on the 2 properties. / *Le village de Salisbury a adopté et consigné le règlement n° 50 du plan municipal et l'arrêté de zonage n° 51 le 21 janvier 2021. Lors de la mise à jour de la cartographie sur le site web de la Commission de services régionaux Sud-Est, le personnel a constaté que deux propriétés résidentielles apparaissent sur la carte comme n'étant pas zonées. Or, les deux propriétés en question sont clairement identifiées sur la carte de l'utilisation future des terres comme étant résidentielles et doivent donc être zonées résidentielles. Tout au long du processus d'examen, la carte affichée au bureau du village a permis d'attribuer un zonage résidentiel à ces deux propriétés. C'est lors de la dernière étape de préparation de la carte (changement de la disposition de la carte) qu'on a oublié d'indiquer le zonage des deux propriétés.*

Under Section 28 of the Community Planning Act, where a conflict between the Plan and Zoning by-law exists the Plan prevails. Therefore, as these properties have been designated under the Municipal Plan as residential the zoning needs to be residential. / *En vertu de l'article 28 de la Loi sur l'urbanisme, c'est le plan qui prévaut en cas de conflit entre le plan municipal et l'arrêté de zonage. Ces deux propriétés ont donc un zonage résidentiel puisque c'est ce que le plan municipal indique.*

It was determined that this error in the mapping should be corrected as soon as possible to avoid future confusion on these properties. / *On a conclu que cette erreur de cartographie devait être corrigée dès que possible afin d'éviter toute confusion future relativement à ces propriétés.*

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 recommend the proposed amendments to the Zoning map to zone the two properties as residential. / *Le personnel recommande les modifications proposées à la carte de zonage afin d'attribuer un zonage résidentiel aux deux propriétés.*

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.*

BY-LAW NO. 51-2
A BY-LAW TO AMEND BY-LAW NO. 51
VILLAGE OF SALISBURY ZONING BY-LAW

The Council of the Village of Salisbury under the authority vested in it by Section 53 and in accordance with Section 59 of the *Community Planning Act*, SNB 2017, c.19 amends By-law No. 51, the Village of Salisbury Zoning By-law and enacts as follows:

1. By-law No 51, the Village of Salisbury Zoning By-law, is amended by changing the Zoning Map Schedule A of the Village of Salisbury Zoning By-law, for the properties known as PID 70263751 and 00819185 as shown on Schedule "A-2" attached hereto and forming part hereof, by adding Residential (R) zoning to the properties.

Read a first time this ____ day of _____, 2021.

Read a second time this ____ day of _____, 2021.

Read a third time and passed this _____ day of _____, 2021.

Mayor

Clerk

Schedule A-2


Village of / de Salisbury

ZONING MAP

Date: 3/11/2021



Legend

 PID 00819185 and 70263751 zoned Residential Use

N

