

**Staff Report / Rapport du personnel**

**Subject / Objet:** Amendment to Rural Plan / *Modification au Plan rural*

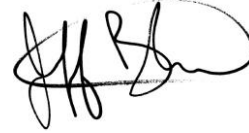
**File Number/ Numéro du fichier :** 22-0733

**From / De :**



Phil Robichaud

**Reviewed by / Révisé par**



Jeff Boudreau

Development Officer / Agent d'aménagement

---

**General Information / Information générale**

**By-law / l'arrête :**

38-19Z

**Proposal / Demande :**

Demande de modification au Plan rural pour modifier la section 10.4. L'objectif de la modification est de réduire la marge de retrait des routes collectrices de 15 mètres à 10 mètres. Ceci est une modification qui affectera l'emplacement permis pour tous les bâtiments sur des routes collectrices dans le Village de Memramcook. / *Amendment to the Rural Plan to amend section 10.4. The goal of the amendment is to reduce the setback for collector streets from 15 meters to 10 meters. This is an amendment that will affect the location permitted for all buildings on collector streets in the Village of Memramcook.*

**Policies / Politiques**

The general objectives to be achieved are as follows: / Les objectifs généraux à atteindre sont les suivants :

(a) population growth based on optimal density taking into account existing infrastructure and its capacity; / a) la croissance de la population en fonction d'une densité optimale tenant compte des infrastructures existantes et de leur capacité;

b) control of the various development and their location; / b) le contrôle des divers aménagements et de leur emplacement;

(c) environmental protection; / c) la protection de l'environnement;

(d) the maintenance and enhancement of the quality of life as a whole; and / *d) le maintien et l'accroissement de la qualité de vie dans son ensemble; et*

(e) standards for the installation of buildings and constructions. / *e) les normes d'installation des bâtiments et des constructions.*

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

### **Existing zoning by-law: / Règlement de zonage existant :**

#### **LOCATION OF BUILDINGS AND CONSTRUCTIONS / EMPLACEMENT DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS**

10.4(1) No main building or main structure may be placed, erected or altered so that any part is: / *Il ne peut être implanté, édifié ou modifié aucun bâtiment principal ni aucune construction principale de sorte à ce que toute partie se trouve :*

a) less than / *à moins de :*

i) 15 meters from a controlled access highway, arterial highway, or collector highway; / *15 mètres d'une route à accès limité, d'une route de grande communication, ou d'une route collectrice;*

ii) 7.5 meters from the limit of a street, a private access, a lane, a right of way serving residences or a road other than a arterial highway or collector highway ; or / *7,5 mètres de la limite d'une rue, d'un accès privé, d'une ruelle, d'un droit de passage desservant des résidences ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice; ou*

iii) 3 meters from the limit of a right of way other than that set out in subparagraph 10.4(1)(a)(ii); / *3 mètres de la limite d'un droit de passage autre que celui qui est établi au sous-alinéa 10.4(1)a)ii;*

b) less than 1.5 meters from one of the lateral limits and 3 meters from the other; Where / *à moins de 1,5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre; ou*

c) less than 6 meters from the rear boundary. / *à moins de 6 mètres de la limite arrière.*

10.4(2) The minimum distances established in subsection (1) are used to establish the regulated yards. / *Les distances minimums établies au paragraphe (1) permettent d'établir les cours réglementaires.*

10.4(3) A building or structure can be located, erected or modified so as to be as close to the limit of a road or a private access or an alley or a right of way serving as access for vehicles. or a street than the existing buildings or constructions, nevertheless without being closer than 4.5 meters from the alignment or the limit of the private access, the lane or the right of way, provided that: / *Un bâtiment ou une construction peut être implanté, édifié ou modifié de façon à être aussi près de la limite d'une route ou d'un accès privé ou d'une ruelle ou d'un droit de passage servant d'accès pour les véhicules ou d'une rue que les bâtiments ou constructions existants, néanmoins sans être plus près de 4,5 mètres de l'alignement ou de la limite de l'accès privé, de la ruelle ou du droit de passage, sous réserve que :*

a) the existing buildings or constructions are located on each side of this building or construction and directly adjacent to it; and / *les bâtiments ou constructions existants soient situés de chaque côté de ce bâtiment ou de cette construction et directement adjacent à celui-ci; et*

b) the closest wall of each directly adjacent building or construction, either 30 meters or less from the closest wall of the building or construction to be installed, erected or modified. / *la paroi la plus proche de chaque bâtiment ou*

*construction directement adjacent soit à 30 mètres et moins de la paroi la plus proche du bâtiment ou de la construction devant être implanté, édifié ou modifié.*

10.4(4) With the exception of fences, no building or accessory construction may be set up, erected or modified in such a way as to be: / *À l'exception des clôtures, il ne peut être implanté, édifié ou modifié de bâtiment ou de construction accessoire de telle sorte à se trouver :*

a) in the regulated front yard; / *dans la cour avant réglementaire;*

b) within 15 meters of a controlled access highway; / *à moins de 15 mètres d'une route à accès limité;*

c) less than 1.2 meters from a side limit or the rear limit of the lot, for accessory buildings or structures not exceeding 4.5 meters in height; Where / *à moins de 1,2 mètres d'une limite latérale ou de la limite arrière du lot, pour les bâtiments ou constructions accessoires ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur; ou*

d) less than 2.4 meters from one of the side limits or the rear limit of the lot, for accessory buildings or constructions having a height of more than 4.5 meters / *à moins de 2,4 mètres d'une des limites latérales ou de la limite arrière du lot, pour les bâtiments ou constructions accessoires ayant une hauteur de plus de 4,5 mètres*

**Proposed zoning by-law: / Règlement de zonage proposé :**

10.4(1) No main building or main structure may be placed, erected or altered so that any part is: / *Il ne peut être implanté, édifié ou modifié aucun bâtiment principal ni aucune construction principale de sorte à ce que toute partie se trouve :*

a) less than / *à moins de :*

i) 15 meters from a controlled access highway or arterial highway; / 15 mètres d'une route à accès limité ou d'une route de grande communication;

ii) 7.5 meters from the limit of a street, a private access, a lane, a right of way serving residences or a road other than a arterial highway or collector highway ; / *7,5 mètres de la limite d'une rue, d'un accès privé, d'une ruelle, d'un droit de passage desservant des résidences ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice;*

iii) 3 meters from the limit of a right of way other than that set out in subparagraph 10.4(1)(a)(ii); or / *3 mètres de la limite d'un droit de passage autre que celui qui est établi au sous-alinéa 10.4(1)a)ii; ou*

iv) 10 meters from the a collector highway ; / 10 mètres d'une route collectrice.

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

Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a été consulté pour leurs commentaires sur la modification au Plan rural, et pour comprendre davantage l'intention du 15 mètres d'une route collectrice. Au moment de la rédaction de ce rapport – aucune réponse n'a été reçue. / *The Department of Transportation and Infrastructure was consulted for comments on the amendment to the Rural Plan to allow for a better understanding of the intent to require 15 meters from a collector road. At the time of writing this report, no response had been received.*

Le directeur des travaux publics du Village a été consulté. / *The Director of Public Works of the Village was consulted.*

### **Discussion**

Le conseil a invité le personnel de Plan360 pour une réunion le 26 avril 2022 afin de discuter des modifications au Plan rural. Les modifications sont pour réduire les marges de retrait des routes collectrices. L'article 10.4 (1)(a) i) stipule que les bâtiments et constructions doivent être à une distance de 15 mètres des routes collectrices. Le ministère de Transport et Infrastructure définit les routes collectrices comme les routes qui sont numérotées entre 100 et 199. Il y a seulement une route collectrice dans le Village de Memramcook, la route 106. Cette route commence à la limite de Dieppe et est reconnue comme la route La Vallée. La route La Vallée (route 106), une fois qu'elle traverse un pont, descend vers le sud à l'ouest de la rivière Memramcook et est connue comme chemin Royal. Le chemin Royal descend vers le sud jusqu'à la frontière du DSL de Dorchester. Une carte se trouve en annexe démontrant l'emplacement de la route 106. / *Council invited Staff from Plan360 to a meeting held on April 26, 2022 in order to discuss amendments to the Rural Plan. The amendments are to reduce the setbacks for collector roads. Section 10.4(a) i) stipulates that buildings and structures must be placed at a distance of 15 meters from collector streets. The Department of Transportation and Infrastructure defines collector roads as roads numbered between 100 and 199. There is only one collector road in the Village of Memramcook, Route 106. This road begins at the limits of Dieppe and it is known as La Vallée Road. La Vallée Road (Route 106), once it crosses a bridge, descends towards the south to the west of the Memramcook River, becomes Royal Road. Royal Road descends towards the south to the west of the Memramcook River, becomes Royal Road. Royal Road descends towards the south to the limits of the LSD of Dorchester. A map can be found attached showing the location of Route 106.*

Les règlements sur les marges de retrait dans le village de Memramcook exigent une marge de retrait de 15 mètres pour des routes collectrices, des routes artérielles (exemple l'autoroute 2) et les routes à accès limités. Cette marge de retrait dérive des règlements provinciaux du ministère de Transport et Infrastructure. Le ministère exige la même marge de retrait des routes collectrices dans les DSL. La marge de retraits des autres types de rues dans Memramcook est 7.5 mètres (environ 25 pieds). / *Regulations on setbacks in the Village of Memramcook require a setback of 15 meters from collector roads, arterial roadways (example Highway 2) and limited access roads. This setback arises from provincial regulations of the Department of Transportation and Infrastructure. The Department requires the same setback for collector roads in LSDs. The setbacks for other types of roads in Memramcook are 7.5 meters (approximately 25 feet).*

Les routes collectrices ont comme objectif de diriger le trafic des rues local aux routes artérielles. Elle sert aussi comme connectivités entre communautés. Ils sont souvent sujets à un plus grand volume de trafic et la vitesse maximum est normalement au-dessus de 50km/h. Dans ce cas, la vitesse maximum varie de 60km/h à 80km/h. L'intention d'un retrait plus important pour une route collectrice est pour assurer la sécurité (exemple : un véhicule qui perd contrôle et entre en collision avec un bâtiment) et pour réduire le dommage sur les propriétés privées (exemple : la neige et le débris jeté sur les maisons par des camions). / *Collector roads are designed to direct traffic from local roads to arterial roadways. They are also used as connector points between communities. They are often subject to a greater volume of traffic and the maximum speed is often above 50 km/h. In this case, the maximum speed varies between*

60 km/h and 80 km/h. The purpose of a greater setback for a collector road is to ensure security (for example: a vehicle that loses control and enters into a collision with a building, and to reduce damages to private properties, for instance: snow and debris thrown on houses by trucks).

La modification au Plan rural a été demandée par le conseil du village de Memramcook suite a un développeur qui a approché la Commission pour construire un développement multifamilial sur la route 106. Aucune demande officielle n'a été reçue et seulement des discussions préliminaires ont eu lieu avec le développeur. Le développeur cherchait à réduire la marge de retrait à moins que 15 mètres. Le terrain était profond assez pour accommoder le bâtiment tout en respectant les marges de retraits, mais le développeur voulait placer le bâtiment plus près de la rue parce que l'élévation sur le terrain descendait en s'éloignant de la rue. Du remblai aurait été requis pour placer le bâtiment conformément au Plan rural et la commission a été informée que ça aurait coûté trop cher. Le personnel de la Commission a informé le développeur qu'il ne serait pas en mesure de faire une recommandation positive sur la demande. Le processus de dérogation existe pour des cas particuliers où il est difficile de rencontrer les règlements. Les dérogations ne devraient pas rendre l'intention originale du règlement nulle et ils sont normalement mineurs et raisonnables. Dans ce cas, le développeur a l'option de placer les bâtiments aux marges de retrait minimums. / *The amendment to the Rural Plan was requested by the Council of the Village of Memramcook after a developer approached the Commission to construct a multi-unit dwelling on Route 106. No official request had been received and only preliminary discussions were held with the developer. The developer was looking to reduce the setback to less than 15 meters. The land was deep enough to accommodate the building while meeting the setbacks, however the developer wished to place the building closer to the road as the elevation of the land descended and moved away from the road. An embankment fill would have been required to place the building in accordance with the Rural Plan, and the Commission was informed that this would have been too costly. Staff of the Commission informed the developer that they would not be able to make a positive recommendation on the request. The process for a variance exists for particular cases where it is difficult to meet the regulations. Variances must never nullify the original intent of the regulation and they are normally minor and reasonable. In this case, the developer had the option to place the buildings at the minimum setbacks.*

La modification au Plan rural affecterait toutes les propriétés sur les routes collectrices. Les marges de retraits des routes collectrices existent pour des raisons importantes; telle que la sécurité publique et pour réduire la possibilité de dommage sur des propriétés privées. Le personnel recommande que les règlements sur la marge de retrait des routes collectrices ne soient pas modifiés. Les règlements existants sont déjà conformes avec ce que le ministère de Transport et Infrastructure exige sur des routes similaires. / *The amendment to the Rural Plan will affect all properties on collector roads. Setbacks on collector roads exist for important reasons such as public safety and to reduce the possibility of damages to private properties. Staff recommends against the amendment to the setback regulations for collector roads. The current regulations are already in accordance with the requirements for similar roads set by the Department of Transportation and Infrastructure.*

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

Community Planning Act 2017, c.19 / *Loi sur l'urbanisme 2017, ch.19*

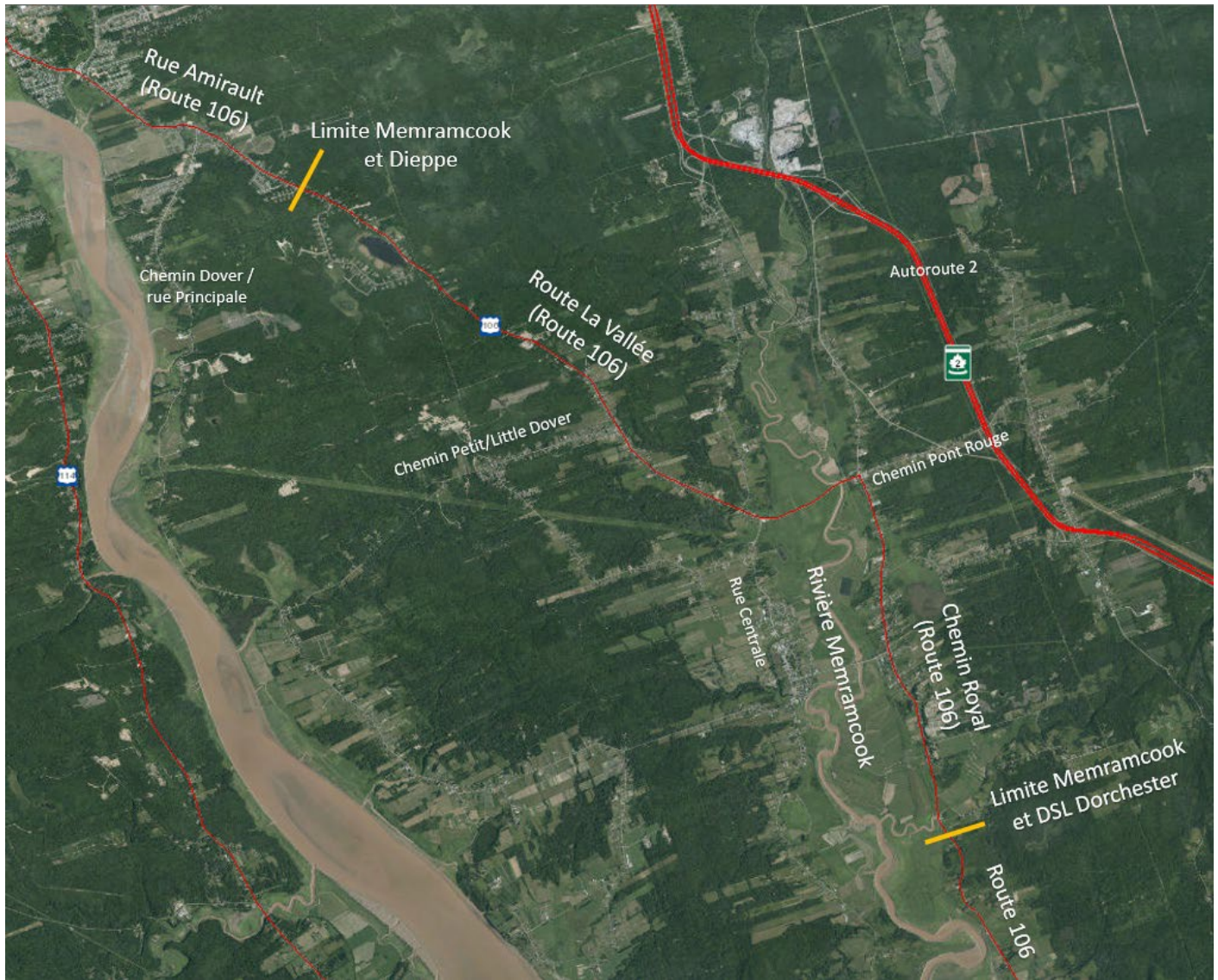
110(1) Before making a by-law under this Act, a council shall request in writing the written views of the advisory committee or regional service commission on / *Avant de prendre un arrêté en vertu de la présente loi, le conseil demande par écrit au comité consultatif ou à la commission de services régionaux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

Le personnel recommande respectueusement que le comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil de REFUSER le règlement 38-19Z qui a pour objet de réduire la marge de retrait des routes collectrices à 10 mètres. / *Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommends to Council to REFUSE by-law 38-19Z intending to reduce the setbacks to collector roads to 10 meters.*

Collector Highway in Memramcook / Route collectrice à Memramcook



## EMPLACEMENT DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

**10.4(1)** Il ne peut être implanté, édifié ou modifié aucun bâtiment principal ni aucune construction principale de sorte à ce que toute partie se trouve :

a) à moins de :

- i) 15 mètres d'une route à accès limité, d'une route de grande communication, ou d'une route collectrice;
- ii) 7,5 mètres de la limite d'une rue, d'un accès privé, d'une ruelle, d'un droit de passage desservant des résidences ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice; ou
- iii) 3 mètres de la limite d'un droit de passage autre que celui qui est établi au sous-alinéa 10.4(1)a)ii;

b) à moins de 1,5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre; ou

c) à moins de 6 mètres de la limite arrière.

**10.4(2)** Les distances minimums établies au paragraphe (1) permettent d'établir les cours réglementaires.

**10.4(3)** Un bâtiment ou une construction peut être implanté, édifié ou modifié de façon à être aussi près de la limite d'une route ou d'un accès privé ou d'une ruelle ou d'un droit de passage servant d'accès pour les véhicules ou d'une rue que

les bâtiments ou constructions existants, néanmoins sans être plus près de 4,5 mètres de l'alignement ou de la limite de l'accès privé, de la ruelle ou du droit de passage, sous réserve que :

- a) les bâtiments ou constructions existants soient situés de chaque côté de ce bâtiment ou de cette construction et directement adjacent à celui-ci; et
- b) la paroi la plus proche de chaque bâtiment ou construction directement adjacent soit à 30 mètres et moins de la paroi la plus proche du bâtiment ou de la construction devant être implanté, édifié ou modifié.

**10.4(4)** À l'exception des clôtures, il ne peut être implanté, édifié ou modifié de bâtiment ou de construction accessoire de telle sorte à se trouver :

- a) dans la cour avant réglementaire;
- b) à moins de 15 mètres d'une route à accès limité;
- c) à moins de 1,2 mètres d'une limite latérale ou de la limite arrière du lot, pour les bâtiments ou constructions accessoires ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur; ou
- d) à moins de 2,4 mètres d'une des limites latérales ou de la limite arrière du lot, pour les bâtiments ou constructions accessoires ayant une hauteur de plus de 4,5 mètres.

## ARRÊTÉ NO 38 - 19Z

Un arrêté modifiant l'arrêté adoptant le plan rural du Village de Memramcook no 38

**ATTENDU QUE** le Conseil du Village de Memramcook a déterminé qu'il est dans l'intérêt public de modifier le plan rural :

**PAR CONSÉQUENT**, le Conseil municipal du Village de Memramcook, en vertu des pouvoirs conférés par l'article 35 de la *Loi sur l'urbanisme* de la province du Nouveau-Brunswick, adopte ce qui suit :

I. L'article 10 - Carte de zonage et interprétation de la Partie C : Plan rural du Village de Memramcook de l'arrêté no 38 soit modifié en abrogeant la section 10.4(1) a) et en le remplaçant par :

- i) 15 mètres d'une route à accès limité ou d'une route de grande communication;
- ii) 7,5 mètres de la limite d'une rue, d'un accès privé, d'une ruelle, d'un droit de passage desservant des résidences ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice;
- iii) 3 mètres de la limite d'un droit de passage autre que celui qui est établi au sous-alinéa 10.4(1)a)ii; ou
- iv) 10 mètres d'une route collectrice;

II. Le présent arrêté entre en vigueur à la date de son adoption définitive.

**PREMIÈRE LECTURE** (par son titre) le \_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 2022.

**DEUXIÈME LECTURE** (par son titre) le \_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 2022.

**LECTURE INTÉGRALE** le \_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 2022.

**TROISIÈME LECTURE** (par son titre) le \_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 2022.  
et **ADOPTION**

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Greffière