

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /  
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**  
Wednesday, September 28, 2022 / Le mercredi 28 septembre, 2022

**Staff Report / Rapport du personnel**

**Subject / Objet :** Variance Request / Demandes de Dérogation

**File number / Numéro du fichier :** 22-1881

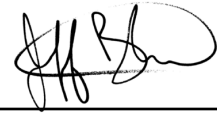
**From / De :**



Justin Grift

Planner / Urbaniste

**Reviewed by / Révisé par :**



Jeff Boudreau

Development Officer / Agent  
d'aménagement

**General Information / Information générale**

**Applicant / Requérant :**

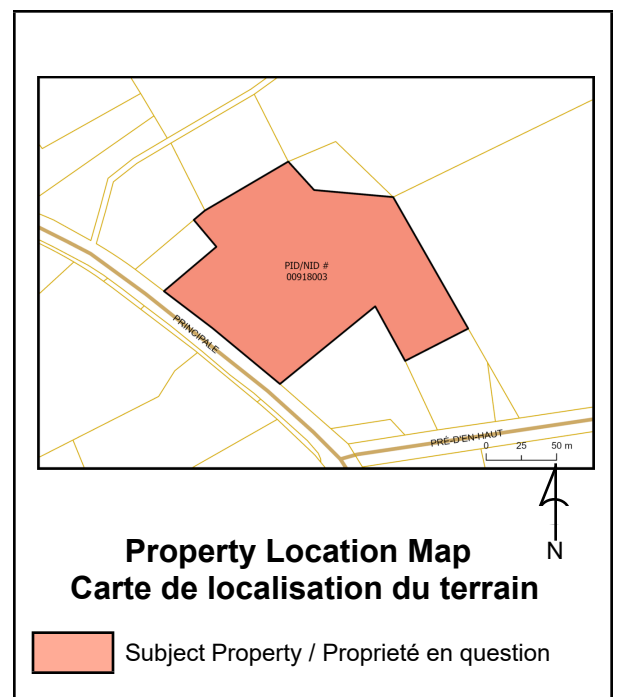
Stéphane Castonguay

**Landowner / Propriétaire :**

Roman Catholic Archbishop - Moncton

**Proposal / Demande :**

Variance to reduce front setback from 5 metres to 2.5 metres for a freestanding sign & to determine whether a freestanding illuminated sign is similar to and/or compatible to an LED sign within the Institutional Services (IS) Zone. / Demande de dérogation pour diminuer le retrait en avant minimal de 5 mètres à 2,5 mètres pour un enseigne autonome & pour déterminer si une enseigne autonome illuminé est similaire et/ou compatible à une enseigne lumineuse dans la zone de Service collectifs (SC).



**Site Information / Information du site**

**PID / NID:** 00918003

**Lot Size / Grandeur du lot:** 1.88 Ha.

**Location / Endroit :**

1027 rue Principale, Village de Memramcook / Village of Memramcook

**Current Use / Usage présent :**

Institutional / *Institutionnel*

**Zoning / Zonage :**

Institutional Services (IS) / *Service collectifs (SC)*

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

Not applicable / Pas applicable

**Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :**

Surrounding Uses / *Usage des environs* : Primarily residential, with some industrial and park space nearby / *Principalement résidentiel avec des parcs et usages industriels dans les environs*

Surrounding Zoning / *Zonage des environs* : Institutional Services (IS), Industrial (I), Rural Residential (RR), Resource Development (RD) / *Service collectifs (SC), Industries (I), Résidentielle rurale (RR), Développement des ressources (DR)*

**Municipal Servicing / Services municipaux:**

N/A

## **Access-Egress / Accès/Sortie :**

rue Principale

### **Policies / Politiques**

#### **Rural Plan of the Village of Memramcook / Plan rural du Village de Memramcook Policies and principles / Énoncé de principes et propositions**

##### **11.1 Signs / Enseignes**

**11.1.2** It is policy of Council to encourage quality signage in a limited amount to avoid oversaturation in the village / *Le Conseil a pour principe de favoriser un affichage de qualité en nombre limité afin de ne pas saturer le territoire.*

**11.1.3** It is proposed to prioritize French on signs when possible, to promote the acadian character in the Village / *Il est proposé d'accorder la priorité à la langue française sur les enseignes, afin de promouvoir le caractère acadien du village de Memramcook.*

**11.1.4** It is proposed to limit offsite signs in the village when possible / *Il est proposé de limiter, dans la mesure du possible, les affiches hors site à l'intérieur du village.*

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

#### **Rural Plan of the Village of Memramcook / Plan rural du Village de Memramcook**

##### **Definitions / définitions**

Sign, freestanding / *Enseigne autonome*: means a sign supported independently of a building and permanently fixed to the ground / *désigne toute enseigne soutenue de façon autonome et sécuritaire, fixée de façon permanente dans le sol*

##### **10.15 Signs / Enseignes**

**10.15(4)** Commercial and industrial properties can place / *Les commerces et les industries peuvent afficher:*

**a)** a freestanding sign on the same site as the use posted, as long as it is setback at a minimum of 5 metres, has a maximum height of 10 metres and is no bigger than 14 sq.m. / *une enseigne autonome sur le site où est mené l'usage, en autant qu'elle soit à un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement et qu'elle ait une hauteur maximum de 10 mètres ainsi qu'une superficie maximum de 14 mètres carrés;*

##### **IS Zone / Zone SC**

**5.1(1)** Any land, building, or structure may be used for the purpose of / *Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins:*

**a)** one or more of the following main uses / *d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants:*

**i)** public service, social organization, cultural or recreational installation, use relating to public gatherings / *un service public, une organisation sociale, une installation culturelle, une installation récréative, ou un usage relatif à d'autres assemblées publiques,*

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

This request was discussed amongst SERSC planning and development staff along with village administrative staff. / *Cette demande a été discutée entre le personnel de planification et d'aménagement de la CSRSE ainsi qu'avec le personnel du village.*

### **Discussion**

The applicant contacted the SERSC to apply for a permit, on behalf of the Club d'Age d'Or, to install an LED sign at 1207 rue Principale in Memramcook. The applicant is looking to place the LED sign 2.5 metres from the front property line. Rue Principale is designated as a local road and is publicly owned and maintained by the Department of Transportation and Infrastructure (DTI). Currently on the property, there is the Club d'Age d'Or, a church, and a large, paved surface parking lot. The proposed sign will allow the Club to advertise upcoming events that will be taking place on site. / *Le requérant a contacté la CSRSE pour faire une demande de permis au nom du Club d'Age d'Or pour placer un enseigne LED a 1207 rue Principale a Memramcook. Le requérant cherche à placer l'enseigne 2,5 mètres de la ligne de propriété en avant. La rue Principale est désignée un chemin local, et est appartenue et maintenue par le ministère des Transports et de l'Infrastructure (MTI). Sur la propriété aujourd'hui il y a une église, le Club d'Age d'Or ainsi qu'un grand stationnement pavé pour les voitures. L'enseigne proposée permettra le Club à faire de la publicité pour les prochains événements qui auront lieu sur le site.*

#### Ruling of compatibility / *Décision de compatibilité:*

The Memramcook Rural Plan does not have LED signs included in its definitions of signs. However, it does permit illuminated freestanding signs with conditions: (1) that they do not flash intermittently, (2) that they are installed in a way that is not confused for or interpreted as a traffic control device, (3) and that they advertise services or activities taking place on site. Therefore, a request for ruling of compatibility was made to determine if a LED sign is similar/compatible to an illuminated freestanding sign with several additional conditions to ensure there is minimal distractions for oncoming traffic and residences nearby. / *Le plan rural du Village de Memramcook n'a pas les enseignes DEL dans ses définitions d'enseignes. Cependant, il permet des enseignes autonomes illuminées avec les conditions qu'elles : (1) ne soient pas illuminée de manière intermittente (2) placée dans une manière qui ne porte pas de confusion ni peut être interprétée comme dispositif de réglementation de la circulation, et (3) annonces une activité, ou un service qui existe sur le lieu. Par conséquent, une demande de décision de compatibilité a été faite afin de déterminer si une enseigne DEL est similaire/compatible à une enseigne autoportante illuminée avec plusieurs conditions additionnelles.*

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 of this report are the result of this research and reflect how other nearby jurisdictions address LED signs. / *Dans le passé, la Commission de services régionaux Sud-Est a effectué un examen exhaustif des meilleures pratiques de l'usage et des contrôles des enseignes DEL. Les conditions dans la recommandation sont le résultat de cette recherche et reflètent la manière dont les autorités traitent les enseignes DEL.*

#### Variance to reduce setback / *Demande pour diminuer le retrait minimal:*

Usually in Local Service Districts, DTI recommends a minimum setback of 7.5 metres from the boundary of a street for any building or structure. However, as per Section 3(b) in the *Provincial Setback Regulation – Community Planning Act* if a Village has a zoning by-law in effect the provincial regulation does not apply. Therefore, as per the Memramcook Rural Plan, signs for commercial and industrial uses should be setback 5 metres from the property line fronting onto a public road. The minimum required setback is to ensure the sign does not interfere with the right-of-way, maintenance of the road or cause a distraction to drivers. / *D'après le MTI, dans les Districts de services locaux un retrait minimum de 7,5 mètres est requis pour tout bâtiment ou structure le long d'une rue. Cependant d'après la Section 3(b) de la Régulation provinciale établissant la marge de retrait – Loi sur l'urbanisme, s'il y a un arrêté de zonage en vigueur dans un village la régulation provinciale ne s'applique pas. Donc selon le Plan rural du Village de Memramcook, les enseignes pour les commerces et industries doivent être un minimum de 5 mètres le long d'une rue. Le retrait minimum requis vise à garantir que l'enseigne n'empiète pas sur l'emprise de la route et ne distraie pas les conducteurs.*

The reason the applicant is looking to reduce the minimum setback to 2.5 metres is because it is the only section on the property that is unpaved and that is visible for pedestrians and drivers. In addition, with the 2.5 metre setback the LED sign would still be over 8 metres from the street. Based off the little amount of unpaved area to erect a sign on the subject property and how far the sign would be from the right-of-way, Staff is of the opinion the proposal is reasonable as it won't compromise parking spaces on the property and won't conflict with the street. Village staff and their public works department are of the same opinion and have no concerns regarding the LED sign or that its proposed location will interfere

with road maintenance and oncoming traffic. /

*La raison pourquoi le requérant cherche à diminuer la marge de retrait requis est à cause c'est le seul endroit non pavé et qui est visible pour les piétons et conducteurs. De plus, avec le retrait de 2,5 mètres l'enseigne serait toujours au-dessus de 8 mètres du chemin.*

*Le personnel a consulté avec le personnel du Village et leur travaux publics, et ils ont partagé qu'ils n'y avaient pas d'inquiétudes ou commentaires par rapport à l'enseigne ni sa proximité a la rue Principale.*

### **Public Notice / Avis public**

Notification was sent to property owners within 60m of the subject property on September 14, 2022 / *Le 14 septembre 2022, un avis public a été envoyé aux propriétaires immobiliers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété en question.*

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

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

### **Variances from zoning by-law / Dérogations à l'arrêté de zonage**

**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 :*

**(b)** a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) of a zoning by-law if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development. / *soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)a qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement*

**53(2)** For greater certainty and without limiting subsection (1), a zoning by-law shall divide the municipality into zones, prescribe the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used and prohibit the use of land, buildings and structures for any other purpose, and may / *Pour plus de certitude et sans que soit limitée la portée du paragraphe (1), l'arrêté de zonage répartit la municipalité en zones, prescrit les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions dans une zone peuvent être affectés et interdit toute autre affectation des terrains, des bâtiments et des constructions et peut:*

**(a)** with respect to a zone, regulate: / *réglementer pour toute zone:*

**(v)** the placement, location and arrangement of buildings and structures, including their setting back from the boundaries of streets and other public areas, and from rivers, streams or other bodies of water, / *l'implantation, l'emplacement et la disposition des bâtiments et des constructions, y compris leur édification en retrait des alignements de rues et des autres lieux publics ainsi que des rivières, des ruisseaux et des autres plans d'eau,*

### **Recommendation / Recommandation**

Staff recommends to the Southeast Planning Review and Adjustment Committee / *Le personnel recommande que le Comité de révision de la planification du Sud-Est :*

**1.** that the ruling of compatibility request to determine whether an LED sign is similar and/or compatible

to a freestanding illuminated sign, BE APPROVED subject to the following conditions: / *que la décision sur la demande de comptabilité: afin de déterminer si un panneau DEL est similaire et/ou compatible à un panneau autonome illuminé, SOIT APPROUVÉ sujet aux conditions suivantes :*

- a) The message duration shall not be less than 10 seconds; / *La durée du message ne soit moins que 10 secondes;*
- b) 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;*
- c) The sign shall not display video or animation; / *Le panneau ne doit pas afficher de vidéos ou d'animations;*
- d) 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 instantanée 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;*
- e) 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;*
- f) 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;*
- g) 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;*
- h) The sign shall be turned off in the case of a malfunction; / *Le panneau sera éteint dans le cas d'une défectuosité;*
- i) The sign shall be placed in a manner that conforms to the sign provisions of the Memramcook Rural Plan; / *Le panneau sera placé de façon à être conforme avec les dispositions du Règlement sur le plan rural de Memramcook*

2. to reduce the minimum front setback from 5 metres to 2.5 metres for an LED sign on the property bearing PID 00918003 at 1027 rue Principale in the Village de Memramcook be APPROVED, because there is limited space to place the sign where it will be visible and it will not interfere with the street / *que la demande de dérogation pour réduire la marge de retrait minimale de 5 mètre à 2,5 mètres sur la propriété portant le NID 00918003 à 1027 rue Principale dans le Village de Memramcook car il n'y a pas grand endroit a placer l'enseigne et l'enseigne serait encore a une distance considérable de la rue.*

**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.*

1027 rue Principale (PID/NID 00918003)  
Village de Memramcook  
Date: 9/6/2022

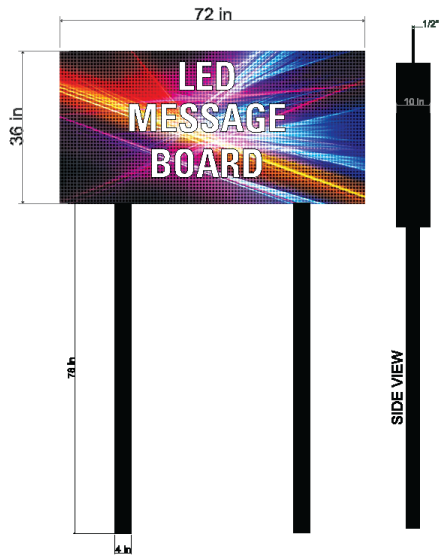


# Site Plan



Freestanding Full Color LED Board  
 READY FOR PRODUCTION

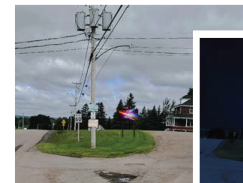
XI  
 DOUBLE  
 SIDED



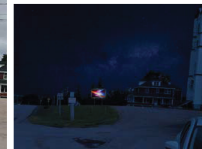
NIGHT VIEW



PERSPECTIVE VIEW



NIGHT VIEW



NIGHT VIEW



32280\_ClubD'ageD'or\_R3.fs

Designer: A.F. 8/12/22



**What You Need to Know...**

Our Goal is to deliver the highest quality possible, but we need your help to make this happen! So, Take a few minutes to review this proof for:

- Artwork placement
- Color selection
- Correct spelling

**Couple of Notes...**

If everything is correct, return this proof with your approval! Because without your approval, we can't release this project to production!

All computer monitors show colors differently, final print colors will vary.

We do our best to match PMS colors, but due to materials and processes, colors may vary.

**PLEASE NOTE: PMS COLORS, PRODUCTION ITEMS MAY DIFFER SLIGHTLY**  
 LAYOUTS NOT-TO-SCALE UNLESS OTHERWISE STATED

APPROVED  
 INITIALS



60 Hillax Street, Moncton, New Brunswick  
 E1C 1P9, Canada

Ph: 859-7600  
 www.hansensigns.com

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF HANSEN ENTERPRISE LIMITED AND IS PROTECTED BY COPYRIGHT. ANY USE OR REPRODUCTION OF THIS MATERIAL WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF HANSEN ENTERPRISE LIMITED, WILL RESULT IN CHARGES TO THE CUSTOMER TO RECOVER AGENCY AND DESIGN COSTS.