

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


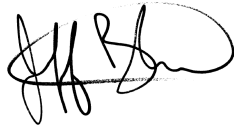
Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Gaudet Subdivision

File number / Numéro du fichier : 19-327

From / De :

Reviewed by / Révisé par :



Jeff Boudreau
Development Officer / Agent d'aménagement

Joshua Adams
Development Officer / Agent d'aménagement

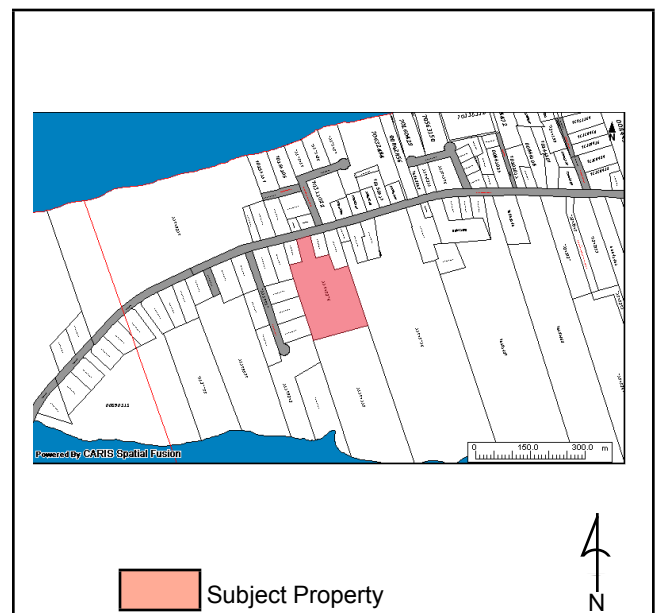
General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

Landowner / Propriétaire :
ZXR Storage Inc.

Proposal / Demande :

Le plan de lotissement proposé cherche à créer 2 nouvelles rues publiques et 22 lots résidentiels. / *The proposed subdivision plan will create 2 new public streets and 22 new residential lots*



Site Information / Information du site

PID / NID: 00843706

Lot Size / Grandeur du lot: 3.2 ha

Location / Endroit :

Route 950

Current Use / Usage présent :

terrain vacant / *Vacant land*

Zoning / Zonage :

R

Future Land Use / Usage futur :

N/A

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

R

Municipal Servicing / Services municipaux:

égouts sanitaire / *public sewer*

Access-Egress / Accès/Sortie : Chemin Bas-Cap-Pele

Policies / Politiques

3.1 Les principes liés aux usages résidentiels / Residential policy

3.1(1) Le Conseil a pour principe d'encourager le développement résidentiel à proximité du centre-ville afin d'encourager une mixité des usages et ainsi encourager une vie de quartier à l'échelle humaine. / *Council wants to encourage residential development near the down town core to encourage mixed uses and neighbourhood built to human scale.*

3.1(2) Le Conseil a pour principe de promouvoir la densité résidentielle dans les endroits qui sont desservis par le système des égouts sanitaire. / *Council wishes to promote density in areas already serviced by public sewer*

3.1(3) Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logement afin de répondre aux besoins des résidents et permettre aux membres de la communauté de rester à Cap-Pelé tout au long de leur vie. / *Council favours diverse densities to meet the needs of residents and allow them to age in place.*

3.2 Les propositions liées aux usages résidentiels / proposals related to residential uses

3.2(2) Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à développer à proximité du centre-ville. / *It is proposed to create incentives for development in the down town.*

3.2(5) Il est proposé d'encourager la construction de logements abordables près des artères où l'on retrouve une mixité des usages. / *It is proposed that affordable housing be encouraged near major roads and mixed uses*

8.1 Les principes liés à la préservation de l'environnement physique / environmental protection policy

8.1(1) Le Conseil a pour principe de désigner comme étant des zones environnementales les endroits écosensibles, y compris, sans toutefois s'y limiter, les terres humides et les cours d'eau. / *Council intends to identify sensitive environmental areas such as wetlands and watercourses*

9.1 Les principes liés à la protection des sources d'approvisionnement en eau / Policy for the protection of water sources

9.1(1) Le Conseil a pour principe de protéger les sources d'approvisionnement en eau potable. / *council intends to protect potential sources of potable water*

10.1 Les principes liés aux changements climatiques / Policy related to climate change

10.1(1) Le Conseil a pour principe de reconnaître que les effets des changements climatiques sont bien réels et qu'ils continueront de présenter un risque important pour le trait de côte dans le Village. / *Council recognizes that climate change is real and will continue to put at risk coastal areas of the village*

10.1(2) Le Conseil a pour principe d'établir les zones à risque en raison de l'élévation du niveau de la mer et de suivre les mesures d'adaptation proposées en prévision d'une tempête tel qu'il s'en produit une fois tous les 100 ans afin de réduire les effets des changements climatiques sur l'aménagement du littoral. / *Council will establish a zone at risk of sea level rise and follow adaptation measures for one in one hundred year storm events to reduce the risks of climate change.*

10.1(3) Le Conseil a pour principe de reconnaître qu'un système de drainage peut être nécessaire pour un nouveau développement dans une zone d'élévation du niveau de la mer afin de prévenir des dommages causés aux propriétés avoisinantes. / *Council recongnizes that drainage systems may be necesairey for new developments in the sea level rise zone to prevent damage to neighbouring proprties*

10.1(4) Le Conseil a pour principe de permettre les agrandissements adaptés des bâtiments existants dans la zone d'élévation du niveau de la mer. Toutefois, un agrandissement modeste non adaptée d'un bâtiment existant dans la zone d'élévation du niveau de la mer est permise pour aider les propriétaires à s'ajuster aux nouveaux règlements. / *Council intends to permit additions that are addapted to climate change however modest additions to existing buildings are considered to allow property owners to adjust to the new regulations*

10.1(5) Le Conseil a pour principe de décourager les développements non adaptés dans la zone d'élévation du niveau de la mer. / *Council discourages non adapted development in the sea level rise zone*

10.2 Les propositions liées aux changements climatiques / proposals related to climate change

10.2(3) Il est proposé de surveiller et de mettre à jour les mesures d'adaptation afin de continuer d'utiliser les pratiques exemplaires actuelles en matière de gestion. / *it is proposed to keep up to date on the latest best management practices related to climate change adaptation.*

10.2(4) Il est proposé d'analyser le design des aménagements et de discuter avec les promoteurs afin de les sensibiliser au concept de communauté durable. / *It is proposed that sustainable development measures be assessed and comunicated to developers*

10.2(5) Il est proposé d'exiger des aménagements adaptés à l'élévation de la mer, l'érosion ainsi qu'aux autres effets liés aux changements climatiques. / *It is proposed that development be addapted to climate change*

10.2(6) Il est proposé de sensibiliser les gens aux risques et enjeux reliés au développement à proximité des secteurs inondables. / *It is proposed that the public be informed of the risks associated to development in flood risk areas*

10.2(8) Il est proposé d'élaborer un plan portant sur l'adaptation aux changements climatiques afin d'identifier les infrastructures municipales qui sont à risques et d'analyser des options d'adaptations. / *It is proposed to establish a plan identifying municipal infrastructure at risk of flooding and analyse forms of adaptation.*

14.1 Les principes liés aux infrastructures municipales / *Policy for municipal infrastructure*

14.1(1) Le Conseil a pour principe de décourager les nouvelles infrastructures publiques non adaptées dans les zones à risques aux changements climatiques. / *Council discourages new infrastructure that is not adapted to climate change.*

14.1(2) Le Conseil a pour principe de promouvoir le développement dans les endroits desservis par le système des égouts sanitaires afin de rentabiliser les investissements servant aux infrastructures municipales. / *Council intends to promote development in areas that are serviced by municipal sewer to contribute to the cost of maintaining this infrastructure.*

14.2 Les propositions liées aux infrastructures municipales / *proposals related to municipal infrastructure*

14.2(1) Il est proposé de travailler en partenariat avec les promoteurs et les ingénieurs afin d'assurer des normes adéquates pour chacune des rues. / *It is proposed to work with developers and engineers to ensure adequate standards for each street.*

14.2(4) Il est proposé que les promoteurs proposant des lotissements pourvus de longues rues ou à proximité des parcs, de la rivière, de la côte ou des secteurs institutionnels ou commerciaux soient tenus de réserver des allées pour piétons entre les lots, selon les dispositions de l'arrêté de lotissement. / *It is proposed the developers deve*

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

Arrêté de lotissement du Village de Cap-Pelé / *Cap Pele subdivision by-law*

5(1) Sauf approbation du conseil, dans tout projet de lotissement : / *unless approved by council:*

a) chaque rue nouvelle doit rencontrer les exigences du Guide des normes minimales pour la construction de chemins et de rues de lotissement du Ministère des Transports; / *each new street shall be constructed to DTI specification*

5(4) Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la commission doit: / *Before making a recommendation related to the location of streets, the commission shall:*

a) tenir compte de la topographie du terrain, / *consider the topography of the land*

b) veiller à la création de lots qui puissent servir à la destination qui leur est attribuée, / *ensure that the lots can be used for their intended purpose*

c) s'assurer que les intersections de rues sont perpendiculaires dans la mesure du possible, / *ensure that intersections are as close as possible to right angles*

d) prendre les mesures nécessaires pour assurer un accès aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte, et / *ensure easy access to the lots within*

e) prendre les mesures nécessaires pour rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants ainsi que l'accès aux lots qu'il comporte. / *ensure the lots do not compromise the development of the land or adjoining parcels*

6(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner sur une rue publique ou un accès privé existant. / *Every lot shall abut a public street or existing private access*

6(2) Les dimensions des lots sont fixées par l'arrêté de zonage. / *lot dimensions are established in the zoning by-law*

6(3) Sous réserve du paragraphe (4), un îlot ne peut avoir une longueur de plus de trois cents mètres ou de moins de cent vingt mètres et doit avoir une profondeur minimale égale ou supérieure à la profondeur minimale de deux lots tel que prescrit par l'arrêté de zonage. / *subject to paragraph (4) a block shall not extend more than 300m or less than 120m with a depth of a minimum of two lots.*

7(1) Nul terrain d'utilité publique ou montant d'argent en lieu tel que prévu par la Loi sur l'urbanisme n'est nécessaire à titre de condition d'approbation d'un plan de lotissement. / *no land for public purpose or cash*

in lieu thereof is required as a condition of approval.

8(1) Lorsqu'une personne propose le lotissement d'un terrain de manière à ce que l'aménagement d'une rue devienne nécessaire; ou situé dans un endroit où, conformément à l'arrêté de zonage, l'aménagement d'un réseau public d'eau (pas de service d'eau) ou d'égout sanitaire, ou les deux deviennent obligatoires, l'agent d'aménagement n'approuvera pas le plan de lotissement à moins que le conseil estime que : / *When a subdivision requires new public streets or is in a location that requires public sewer the development officer shall not approve the plan until council is of the opinion that:*

a) il sera possible, dans un avenir rapproché, d'établir dans le lotissement proposé les rues, les ponceaux, les fossés de drainage, les fils d'approvisionnement en électricité, l'éclairage, les canalisations d'eau et d'égout, les zones récréatives ou autres équipements que prescrits l'arrêté pour cette catégorie de lotissement ou que le particulier proposant ce lotissement a pris des arrangements satisfaisants pour doter le lotissement de ces équipements, et / *It will be possible in the near future to establish the streets, culverts, drainage ditches, electrical power, lighting, water and sewer, recreational facilities, according to the by-law or satisfactory arrangements have been made to construct these.*

b) le particulier proposant le lotissement a pris des arrangements satisfaisant pour : / *the developer shall make arrangements to*

i. conclure avec le Conseil un accord obligeant également ses héritiers, ses successeurs et ayant droit à se conformer aux normes de lotissement, / *an agreement with council requiring his heirs and assigns to conform to the subdivision requirements*

ii. remettre à la municipalité un somme suffisante pour couvrir le coût des équipements et des travaux que l'arrêté lui prescrit de payer, ou / *provide to the municipality a amount to cover the cost of equipment and materials required by the by-law*

iii. remettre à la municipalité une lettre de crédit ou une garantie d'exécution acceptable par le Conseil, d'un montant suffisant pour couvrir le coût visé à l'alinéa b). / *provide to the municipality a letter of credit or guarantee to cover work required in the by-law*

9(1) Toute personne proposant de lotir un terrain doit installer dans ce lotissement : / *every person looking to subdivide land shall provide in that subdivision*

a) les rues recouvertes d'asphalte ou de pierres concassés bitumées, / *streets including asphalt or chip seal*

b) les ponceaux et les fossés de drainage, / *Culverts and drainage ditches*

c) les fils d'approvisionnement en électricité, / *electrical lines*

d) l'éclairage, / *lighting*

e) le système d'égout sanitaire et/ou les égouts pluviaux, dans les secteurs desservis par un réseau public d'égout sanitaire et/ou d'égout pluviaux. / *storm and sanitary systems where required*

9(2) Les travaux indiqués au paragraphe (1) doivent être effectués conformément à/au : / *The work noted in paragraph 1 shall be completed in accordance with*

a) la plus récente version du guide, / *The most recent version of*

b) « Devis généraux », « Politique des points d'accès » et « Méthodes de protection de l'environnement » du Ministère des Transports du Nouveau-Brunswick, / *general specification, access permits, environmental protection methods from the Department of Transportation*

c) « Guide des normes canadiennes de conception géométrique des routes » publié par l'Association des transports du Canada, / *Canadian guide for geometric street design issued by the association of transportation engineers of Canada*

d) guide intitulé « Recommended Standards for Water & Sewer Projects » publié par l'Association des ingénieurs du Nouveau-Brunswick, et / *Recommended Standards for Water & Sewer Projects published by the New Brunswick association of Engineers*

e) les travaux devront être certifiés comme étant conformes aux normes ci-haut mentionnées par un ingénieur du Nouveau-Brunswick, à la solde de la personne proposant le lotissement. / *The work shall be certified by an engineer as conforming to the above guidelines*

f) L'agent d'aménagement peut demander, à sa discrétion, au promoteur d'un lotissement, qu'il lui procure un certificat d'un arpenteur géomètre ou d'un ingénieur civil compétent du Nouveau-Brunswick à l'effet que les entrées privées aux lots, aux accès ainsi qu'aux rues proposés, ont des normes de visibilité sécuritaires, conforme aux normes indiqués dans la figure 4.7A du Guide des normes minimales pour la construction de chemins et de rues de lotissement du Ministère des Transports du Nouveau-Brunswick. / *The development officer may request a certificat from an engineer or land surveyor indicating that the site lines are safe and conform to DTI requirements*

g) Toutes autres normes techniques acceptées par le Conseil. / *Any other requirement from council*

10(2) L'agent d'aménagement ne peut approuver un plan de lotissement si lui-même et la commission estiment que : / *The development officer shall not approve a plan if he/she and the commission are of the*

opinion that:

a) le terrain ne convient raisonnablement pas ou ne peut convenir, pour des raisons économiques, à l'affectation prévue ou qu'il faut raisonnablement s'attendre à ce qu'il ne reçoive pas cette affectation dans un délai raisonnable après l'approbation du plan, ou / *The land can not be developed or for economic reasons nor can be expected to be developed in a reasonable time after approval*

b) le mode de lotissement proposé compromet la possibilité d'un lotissement ultérieur du terrain ou le lotissement convenable d'un terrain attenant. / *The subdivision will prejudice the further subdividing of the land or adjoining land*

10(1) L'agent d'aménagement peut, sous réserve du paragraphe (2), approuver un plan de lotissement. / *A development officer may subject to paragraph 2 approve a subdivision plan.*

10(9) Après : / *After*

a) la construction des rues et/ou accès privés aménageables, / *the construction of streets or developable of private roads*

b) l'acquittement des modalités et des frais, / *all fees have been paid*

c) l'échange d'information avec le propriétaire à l'égard des terrains potentiellement inondables dans le secteur où l'aménagement est prévu et qu'il signe une formule d'attestation, / *the exchange of information with the property owner with regards to potential flooding*

d) l'assentiment et l'approbation de l'agent d'aménagement, du Conseil ainsi que de tous Ministères ou agences pertinentes, / *The assent and approval of the development officer, council, as well as all government agencies*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Le personnel de la commission on consulter l'ingénieur municipal, un hydrogéologue, le DG Municipal. / *Staff consulted with the municipal engineer, the hydrogeologist, and the town manager*

Discussion

Le 15 Avril une demande fut déposé par ZXR Storage Inc. pour lotir le terrain en question (NID 00843706) Le plan, Gaudet Subdivision, (ANNEX A) propose deux nouvelle rue publique, deux rue future (tournant temporaire) et 22 nouveau lots résidentielle. / *April 15th an application was received by ZXR Storage Inc. to subdivide the property in question (PID 00843706) The subdivision plan, (ANNEX A) is proposing two new public street, two future streets (temprrary turn around) and 22 new residential lots.*

Le Village de Cap Pele a entamer l'adoption d'un nouveau plan rural le 5 Fevrier 2019 (aux temps d'écriture de ce rapport il ne reste que d'enregistrer le plan avec SNB) et ce nouveau plan inclue des provision sur toute nouvelle infrastructure municipal qui se trouve dans la zones a risque d'élévation du niveau de la mer. Dans cette zone tout nouvelle rue publique doivent être adapter aux effets des changements climatiques. Pour satisfaire cette condition une proposition a été soumis aux Conseil le 1 Avril par le proposant, et fut accepter en principe. (ANNEX B) / *The village of Cap Pele has undertaken the adoption of a new rural plan on Feb 5, 2019 (at the time of writing this report all that remains is the registration with SNB) this new plan includes provisions for new municipal infrastructure at risk of sea level rise. Within this zone, all new public street must be adapted to the effects of climate change. To satisfy this requirement a proposal was submitted to council on April 1 by the developer and was conditionally accepted. (ANNEX B)*

Le 3 Mai, nous avons reçu une copie des plan d'ingénierie (ANNEX C) et la seul préoccupation, autre que la différence entre l'élévation du terrain et l'élévation de 4.3m CGVD28, est que le terrain dévide dans un canal qui n'est par reconnue comme un cours d'eau protéger par le département de l'environnement, alors une servitude devrait être créé sur le terrain avoisinant pour protéger le drainage du terrain. / *on May 3, a copy of the engineering plans were received (ANNEX C) and the only concern, other than the difference in elevation between the existing ground and the required building floor elevation of 4.3m CGVD28, is the drainage plan shown the subdivision draining into and existing ditch that is not recognized as a regulated watercourse. For this reason a municipal service easement should be created to direct water to tidal water.*

Le proposant a aussi soumis un étude sur l'eau qui indique que il y a suffisamment d'eau pour le projet. (ANNEX D) / *The developer has submitted a water study which indicates that there is sufficient water for the proposed development.*

Le Village de Cap Pelé a aussi ajouter des provision pour encourager la connexion aux sentier en demandant que des corridors pour piétons soit réserver. L'arrêté de lotissement n'exige aucun terrain d'utilité public alors pour rencontrer ceci la servitude pour le drainage pourrait aussi inclure un passage pour piétons. / *The Village of Cap Pele has included provision in the rural plan to encourage trail connections by requesting that pedestrian corridors be reserved. This could be included as part of the drainage easement noted above.*

En regardant ce projet vis a vis les principe et proposition du plan rural énumérer ci haut; / *Looking at this project with respect to the principles and proposal of the rural plan enumerate above;*

Usages résidentiels / Residential uses

3.1(1)Le terrain ne se trouve pas dans le centre-ville mais il y a possibilité de connexion par sentier. / *3.1 (1) The lot is not in the city center but there is possibility of connection by trail.*

3.1(2)Le terrain est desservie par le système d'égouts / *3.1 (2) The land is serviced by the sewer system*

Préservation de L'environnement physique / Preservation of the physical environment

8.1(1)Le terrain se trouve en dehors de la zone a risque pour l'environnement. / *8.1 (1) The land is outside the area at risk to the environment.*

Protection des sources d'approvisionnement d'eau / Protection of water supply sources

9.1(1)Un étude d'eau a été soumis. / *9.1 (1) A water study has been submitted.*

Changements Climatiques / Climatic changes

10.1(2)(3)et(5)l'ingénieur municipal a soumis un plan qui est adapter aux changements climatique et un plan de drainage. / *10.1 (2) (3) and (5) the municipal engineer submitted a plan that is adapting to climate change and a drainage plan.*

10.2(4)le projet n'a pas été soumis comme un projet avec concept de communauté durable mais est un projet de droit. / *10.2 (4) The project has not been submitted as a project with a sustainable community concept but is a project of law.*

10.2(6)Une note sur le plan peut être ajouter pour indiqué que les terrains sont dans la zone a risque d'élévation de la mer / *10.2 (6) A note on the plan may be added to indicate that the land is in the sea-level risk zone*

10.2(8) Cette nouvelle infrastructure devra être ajouté au plan municipale d'infrastructure publique a risque. / *10.2 (8) This new infrastructure will need to be added to the municipal public infrastructure at risk plan.*

Infrastructure municipale / Municipal Infrastructure

14.2(1) l'ingénieur municipal a soumis un plan qui est adapter aux changements climatique / *14.2 (1) City Engineer submitted a plan that is adapting to climate change*

14.2(4) Il n'y a pas de terrain d'utilité publique proposer sur le plan mais une servitude pour accès aux sentier future devrait être créé. / *14.2 (4) There is no public purpose land to be proposed on the plan but an easement for access to the future trail should be created.*

L'arrêté de lotissement identifie les normes auquel le projet doit se dérouler. Dans ce cas le projet ne rencontre pas tous les normes de lotissement mais a été préparer par un ingénieur en prenant conte des réalité du terrain en question. En recommandant une nouvelle rue la commission doit prendre en considération; / *The subdivision bylaw identifies the standards to which the project is to proceed. In this case the project does not meet all the standards of subdivision but was prepared by an engineer taking into account the reality of the land in question. In recommending a new street the commission must take into consideration;*

- la topographie du terrain a lotir; / *the topography of the land to be parceled;*

- la création de lots propres a servir a l'usage qui leur est attribué; / *the creation of lots suitable for use for the use assigned to them;*

- l'établissement d'intersections de rues les plus perpendiculaires possible; / *the establishment of the most perpendicular street intersections possible;*

- des mesures prises / *measures taken*

1) pour assurer un accès aisé au lotissement projeté et aux lots qu'il comporte, / *1) to ensure easy access to the proposed subdivision and the lots it contains,*

2) pour rendre aise le lotissement ultérieur du terrain visé par le projet de lotissement ou des terrains contigus. / *And (2) to make the subsequent subdivision of the land to which the subdivision project or contiguous land is most convenient.*

Dans ce cas / *In that case*

- la topographie du terrain indique que le terrain est sujet aux risque d'inondation due aux changements climatique mais l'ingénierie indique que le tout est adapter a ces risques. / *the topography of the terrain indicates that the terrain is subject to flood risk due to climate change but engineering indicates that the whole is adapted to these risks.*
- Les lots pourront être développer en accord avec l'arrêté de zonage en construisant au dessus de l'élévation de 4.3m CGVD28 ceci rends les terrain plus difficile et coûteux pour développé mais pas impossible. / *The lots will be able to be developed in accordance with the zoning by building above the elevation of 4.3m CGVD28 this makes the terrain more difficult and expensive to developed but not impossible.*
- aucun problème avec la géométrie des rue proposer / *no problem with street geometry*
- le plan proposer assure un accès aux terrain et terrain avoisinant. / *the proposed plan ensures access to the surrounding land and terrain.*

Public Notice / Avis public

le lottissement proposer n'exige aucune derogation / *The proposed subdivision does not include any variances*

Legal Authority / Autorité légale

88(1) de la loi sur l'urbanisme / of the Community Planning Act

si le plan de lotissement d'un terrain situé dans une municipalité prévoit le tracé de rues publiques ou futures ou la mise de cote de terrains a des fins d'utilité publique, son approbation émanant de l'agent d'aménagement ne peut être accordée tant que le plan n'a pas reçu l'assentiment du conseil. / If a subdivision plan of land in a municipality provides for the laying out of public or future streets or the setting aside of land for public purposes, approval of the plan by the development officer shall not be given until the plan has been assented to by council.

88(4)

L'assentiment qu prévoit le présent article ne peut être donne tant que n'ont pas été remplies les conditions suivantes / An assent under this section shall not be given until

- a) sous réserve du paragraphe (8), le comité consultatif ou la commission de services régionaux a recommandé l'emplacement ou bien des rues tel que le mentionne le paragraphe (1) ou (2) ou bien des terrains d'utilité publique tel que le mentionne le paragraphe (1) ou (3), ou bien des deux, selon le cas, ou cette recommandation a été rejetée par un vote de la majorité des membres du conseil; / (a) subject of subsection (8), the advisory committee or regional service commission has recommended the location of the streets referred to subsection (1) or (2), or the land for public purposes referred to in subsection (1) or (3), or both, as the case may be, or the recommendation has been rejected by a majority of the members of council, and*
- (b)paragraphe 75(1)(i)has been complied with.*

Recommendation / Recommandation

Étant donner que le Conseil municipal a accepter le projet comme étant adapter aux changements climatique et que tout autre provision de l'arrêté sont conforme./ *Considering that council has adopted a resolution that the development proposal is adapted to climate change and all other provisions of the by law are met*

Le personnelle recommande respectueusement que le comité de révision et d'ajustement recommande aux conseil du Village de Cap Pelé d'accepter l'emplacement des rue proposer sur le plan Gaudet Subdivision soumis le 15 Avril, 2019 / *staff respectfully recomends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recomend to the village of Cap pele council assent to the location of the streets on Gaudet Subdivisoin plan submitted on April 15, 2019*

sujet aux conditions suivante; / *Subject to the following conditions*

- une servitude soit créé sur le terrain NID 01084003 pour permettre l'eau de surface de se rendre jus qua la mer. / *A municipal service easement be created on PID 01084003 to allow surface water to drain to tidal water*
- Un servitude soit créé sur le terrain NID 01084003 pour accommoder un passage pour piétons jus qua un sentier pédestre future. / *An easement be created on PID 01084003 to accomodate a pedestrian access to the future trail location*
- Une note sur le plan pour identifier que les terrain sont sujet aux risque de l'élévation du niveau de la mer. / *A note on the plan to identify the lots as subject to sea level rise provisions*
- Une note sur le plan indiquant que d'après un étude d'eau préparer par Craig HydrogeoLogic Inc. Un système de traitement d'eau pourrai être nécessaire pour rencontrer les Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada. / *A note on the plan indicating that based on a water assessment completed by Craig Hydrogeologic Inc. a water treatment system may be required to meet canadian drinking water guidelines.*

Note: This report was written in French 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 français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.