

**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 :** Montana Estates Unit 2

**File number / Numéro du fichier :** 14-1065

**From / De :**

**Reviewed by / Révisé par :**




Jeff Boudreau

Development Officer / Agent d'aménagement

Development Officer / Agent d'aménagement

**General Information / Information générale**

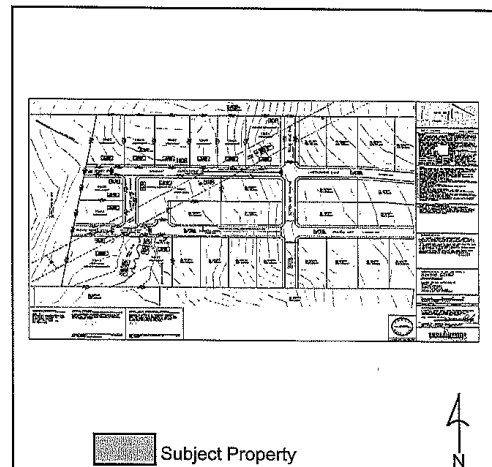
**Applicant / Requéant :**

**Landowner / Propriétaire :**  
Catamount Construction Ltd.

**Proposal / Demande :**

The applicant is proposing the creation of 11 new residential lots, three public streets and two future streets.

*Le proposant veut créer 11 nouveaux lots résidentiels, trois rues publiques, et deux rues futures.*



**Site Information / Information du site**

**PID / NID:** 00951160

**Lot Size / Grandeur du lot:** 11 ha

**Location / Endroit :**

Lutes Mountain

**Current Use / Usage présent :**

vacant land / terrain vacant

**Zoning / Zonage :**

Agricultural / Agriculture

**Future Land Use / Usage futur :**

Residential / Résidentiel

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

Residential and Agricultural / Résidentiel et agriculture

**Municipal Servicing / Services municipaux:**

N/A

**Access-Egress / Accès/Sortie :** Briggs Cross Road

## **Policies / Politiques**

### **Greater Moncton Rural Area Rural Plan Regulation / Règlements du Plan Rural du Secteur d'Amenagement du Grand Moncton**

12(2) It is proposed to permit residential low density and residential high density uses within the Agricultural zone on lands meeting the requirements for such developments. / *Il est proposé d'autoriser, dans une zone résidentiel a faible densité et a forte densité, des usages de la zone agricole sur les terrains qui répondent aux critères pour de tels aménagements.*

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

### **Provincial Subdivision Regulation / Règlements provincial sur le lotissement**

5(4) In arriving at a decision regarding a recommendation with respect to the location of streets in a proposed subdivision, the commission shall give consideration to; / *Avant de statuer sur une recommandation relative a l'emplacement des rues d'un lotissement propose, la commission doit*

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

(b) the provision of lots suitable for the intended use, / *veiller a la création de lots qui puissent servir a la destination qui leur est attribuée,*

(c) street intersections and interceptions being as nearly as possible at right angles, / *s'assurer que les intersections de rues sont perpendiculaires dans la mesure du possible,*

(d) the provision of convenient access to the proposed subdivision and to lots within it, and / *prendre les mesures nécessaires pour assurer un accès aise au lotissement propose et aux lots qu'il comporte, et*

(e) the convenient further subdividing of the land or adjoining land. / *prendre les mesures nécessaires pour rendre aise le lotissement ultérieur du terrain vise ou des terrains attenants.*

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

Department of Transportation and Infrastructure and the Department of Environment and Local Government were consulted. / *Le Département de Transports et Infrastructure et le Département de l'environnement et gouvernements Locaux*

## **Discussion**

On August 12, 2014, Mr. Leonard Steeves of Catamount Construction Ltd. made application to create three new sections of public street and 11 residential lots at Lutes Mountain.

This is the last section of the existing Montana Estates Subdivision / *Le 12 août, 2014, Mr. Leonard Steeves de Catamount Construction Ltd. a fait application pour créer trois nouvelles sections de rues et 11 nouveaux lots résidentielle à Lutes Mountain. Ceci sera la dernière section du développement Montana Estates.*

Given the cumulative number of lots created, the subdivision required a comprehensive water supply assessment. The water assessment has been completed and reviewed by the department of environment which included the following comment. "*I would recommend to approve the proposed subdivision with a disclosure of the developer to any potential homeowner about the possible need for water treatment so that they are fully aware of the issue and can plan for the expense*" A copy of the correspondence is hereto attached. / *Du aux montant cumulatif de lots créés, une étude d'eau compréhensive était exigée. L'étude a été complétée et vérifiée par le Département de*

*l'Environnement qui a donné le commentaire suivant. "I would recommend to approve the proposed subdivision with a disclosure of the developer to any potential homeowner about the possible need for water treatment so that they are fully aware of the issue and can plan for the expense" Une copie de la correspondance est attachée.*

Department of Transportation and Infrastructure has approved the proposed layout subject to the standard conditions contained in the letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau dated November 24, 2014 and is hereto attached. / *Le Département de Transports et Infrastructure a aussi approuvé les rues proposées sujet aux conditions contenues dans la lettre de Mr. Paul Lightfoot et Mr. Jeff Boudreau daté le 24 novembre, 2014 qui est attachée.*

Also a soil assessment report has been provided and all of the lots are deemed acceptable for a septic system. / *Aussi un rapport sur le type de sol a été reçu et tout les lots peuvent accommoder un système septique.*

**Public Notice / Avis public**

N/A

**Legal Authority / Autorité légale**

**Section 55(2) of the Community Planning Act states; / *Section 55(2) de la Loi sur L'urbanisme***

The assent of the Minister of Transportation under this section shall not be given until, / *Le ministre des Transports et de l'infrastructure ne doit pas donner son assentiment en application du présent article*  
(a) the commission has recommended the location of the streets mentioned in subsection (1) to the Minister. / *(a) avant que la commission de services régionaux lui ait fait part de ses recommandations sur l'emplacement des rues mentionnées au paragraphe (1)*

---