

**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 : New street recommendation to Minister

File number / Numéro du fichier : 16-1051

From / De :

Reviewed by / Révisé par :

Jeff Boudreau

Kirk Brewer

Development Officer / Agent d'aménagement

Development Officer / Agent d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

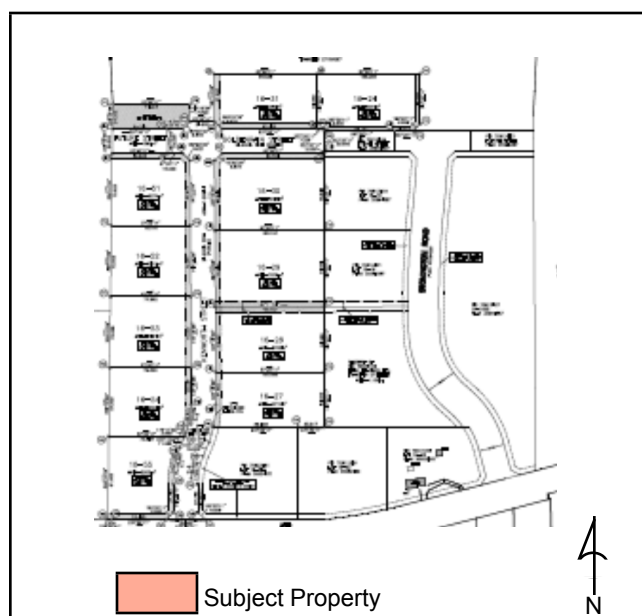
Greg Phillips

Landowner / Propriétaire :

Lelin Holdings

Proposal / Demande :

To create Unit 2 of Red Sunset Estates / *Créer l'Unité no 2 du domaine Red Sunset*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70578158

Lot Size / Grandeur du lot: 33.5 ha

Location / Endroit :

Briggs Cross Road

Current Use / Usage présent :

Vacant land

Zoning / Zonage :

Agricultural and R2

Future Land Use / Usage futur :

Residential

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Residential

Municipal Servicing / Services municipaux:

N/A

Access-Egress / Accès/Sortie : Briggs Cross Road

Policies / Politiques

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 résidentielle à faible densité et à forte densité, des usages de la zone agricole sur les terrains qui répondent aux critères pour de tels aménagements.*

6(7) It is proposed to create a residential high-density zone permitting the traditional mixture of land uses along major roadways. / *On propose de créer une zone résidentielle à haute densité afin de permettre les différents usages des terres courants le long des routes majeures.*

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de 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 à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la commission de services régionaux 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 à la création de lots qui puissent servir à 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 aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte, et*
- (e) the convenient further subdividing of the land or adjoining land. / *prendre les mesures nécessaires pour rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The Department of Transportation and Infrastructure and the Department of Environment and Local Government were asked to review and provide comments on this plan. Both responses are included in this report. / *On a demandé au ministère des Transports et de l'Infrastructure et au ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux d'examiner ce plan et de fournir des commentaires connexes. Les deux réponses sont comprises dans le présent rapport.*

Discussion

The applicant submitted a tentative plan on July 12, 2016 for Unit 2 of Red Sunset Estates, including 11 new residential lots and two new public streets. (Kentworth and Goldenrain). A revised plan was submitted on October 26, 2016 and is hereto attached. / *Le 12 juillet 2016, le demandeur a soumis un plan provisoire de l'Unité no 2 du domaine Red Sunset, dont 11 nouveaux lots résidentiels et deux nouvelles rues publiques (Kentworth et Goldenrain). On a soumis un plan révisé le 26 octobre 2016 (ce plan est ci joint).*

Being the second unit of Red Sunset Estates, with a total number of lots below the 24 lot threshold, the previously submitted (Unit 1) abbreviated water supply assessment was sufficient and was submitted to Mr. Gerard Souma (Hydrogeologist) with the Department of Environment and Local Government. Based on the Abbreviated Water Supply Assessment by Fisher Engineering Ltd. dated October 2013, it was recommended to include a disclosure to any potential homeowners that a water treatment system may be required, wells should be constructed to Water Well Regulation 90-79 and minimum setback distances maintained. / *Comme il s'agit de la deuxième unité du domaine Red Sunset ayant un nombre total de lots*

inférieur au seuil de 24 lots, la version abrégée de l'évaluation de l'approvisionnement en eau déjà soumise (Unité no 1) était suffisante et elle a été soumise à M. Gerard Souma (hydrogéologue) du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux. Selon l'évaluation abrégée de l'approvisionnement en eau effectuée par Fisher Engineering Ltd. en date d'octobre 2013, on a recommandé de comprendre une divulgation aux propriétaires potentiels afin de les avertir qu'un système de traitement de l'eau peut s'avérer nécessaire, que les puits doivent être construits en fonction du Règlement sur les puits d'eau 90 79 et que les retraits minimaux doivent être maintenus.

Soil tests have not been completed for this subdivision. / *On n'a pas effectué d'analyse du sol pour ce lotissement.*

The Department of Transportation and Infrastructure has recommended approval of the plan, subject to conditions contained in a letter from Paul Lightfoot to Jeff Boudreau. (Letter dated November 9, 2016, and hereto attached.) / *Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a recommandé l'approbation du plan, sous réserve des conditions indiquées dans une lettre de Paul Lightfoot à Jeff Boudreau. (La lettre porte la date du 9 novembre 2016 et elle est ci jointe.)*

Public Notice / Avis public

No public notification is required. / *Aucun avis public n'est requis.*

Legal Authority / Autorité légale

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

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. / *avant que la commission de services régionaux lui ait fait part de ses recommandations sur l'emplacement des rues mentionnées au paragraphe (1),*

Recommendation / Recommandation

Staff recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommends that the Minister of Transportation and Infrastructure; / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification propose au ministre des Transports et de l'Infrastructure:*

- assent to the location of Kentworth street, Goldenrain street, and future street as shown on the attached plan. / *approuver l'emplacement de la rue Kentworth, de la rue Goldenrain et de la rue future tel qu'indiqué sur le plan ci-joint.*

subject to the following conditions: / sous réserve des conditions suivantes :

- A satisfactory soils report be submitted to the development officer prior to final plan endorsement / *un rapport d'étude du sol acceptable sera soumis à l'agent de développement avant l'approbation du plan définitif.*

-The development officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions as outlined by the Provincial Department of Transportation and Infrastructure, in a letter from Mr. Paul Lightfoot to Mr. Jeff Boudreau dated November 9, 2016, have been satisfied. / *l'agent de développement doit seulement approuver le plan de lotissement définitif une fois que toutes les conditions décrites dans la lettre du ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure rédigée par M. Paul Lightfoot à l'égard de M. Jeff Boudreau (en date du 9 novembre 2016) sont respectées.*

- To caution future lot purchasers the following note shall be placed on the final subdivision plan as follows; “Based on an abbreviated water supply assessment prepared by Fisher Engineering Ltd., dated October, 2013, a residential water treatment unit may be required to ensure water quality within the Guidelines for the Protection of Canadian Drinking Water Quality.” / *pour avertir les futurs acheteurs de lots, il faut afficher la remarque suivante sur le plan de lotissement définitif : « Selon l'évaluation abrégée de l'approvisionnement en eau effectuée par Fisher Engineering Ltd. en date d'octobre 2013, un système de traitement de l'eau résidentiel peut s'avérer nécessaire afin d'assurer la qualité de l'eau conformément aux Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada. »*

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.*