

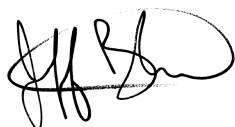
**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet :

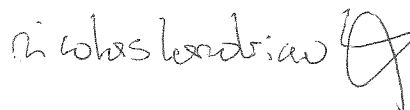
File number / Numéro du fichier : 18-1640

From / De :



Jeff Boudreau
Development Officer / Agent d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :



Nicolas Landriau
Development Officer / Agent d'aménagement

General Information / Information générale

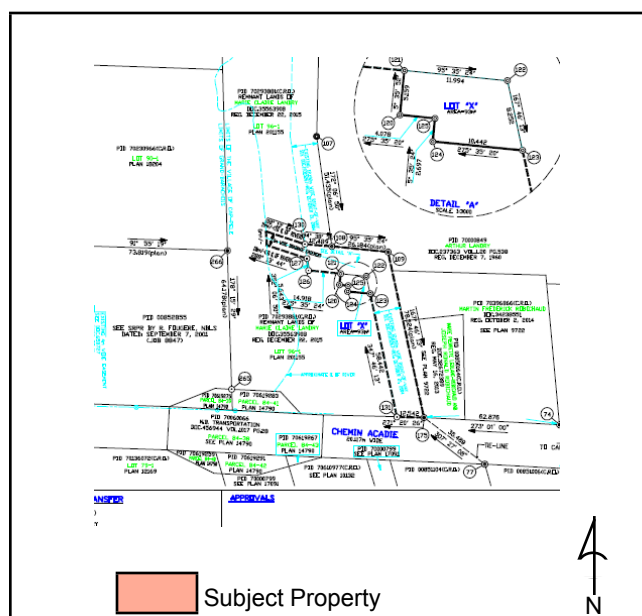
Applicant / Requéant :

Village de Cap Pele

Landowner / Propriétaire :

Proposal / Demande :

to create a lot on an access other than a public street. /
*creation d'un lot sur un accès autre que une rue
publique*



Site Information /Information du site

PID / NID: 70293881

Lot Size / Grandeur du lot: 93m²

Location / Endroit :

Chemin Acadie

Current Use / Usage présent :

residentiel

Zoning / Zonage :

RR

Future Land Use / Usage futur :

N/A

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

RR

Municipal Servicing / Services municipaux:

N/A

Access-Egress / Accès/Sortie : Chemin Acadie

Policies / Politiques

2.29 Sanitary sewerage system policies / *Les principes liés aux égouts sanitaires*

2.29(1) It is the Council's policy is to require an adequate sewage treatment system for each development within the municipality. / *Le Conseil municipal a pour principe d'exiger un système adéquat de traitement des eaux usées pour chaque aménagement à l'intérieur de la municipalité.*

2.29(2) It is the Council's policy is to improve the wastewater treatment system within the municipality. / *Le Conseil municipal a pour principe d'améliorer le système de traitement des eaux usées à l'intérieur de la municipalité.*

2.30 Sanitary sewerage system proposals / *Les propositions liées aux égouts sanitaires*

2.30(1) It is proposed to prioritize developments that can be serviced by the municipal sanitary sewerage system, except for reasons deemed exceptional by the Council. / *Il est proposé de prioriser les développements qui peuvent être desservis par le réseau d'égouts sanitaires de la municipalité, sauf pour des raisons jugées exceptionnelles par le Conseil.*

2.30(2) It is proposed to apply and keep updated by-law 1978-06 on the public sewer system in Cap Pelé. / *Il est proposé d'appliquer et de maintenir à jour l'arrêté 1978-06 sur le système public d'égouts à Cap-Pelé.*

2.30(3) It is proposed to use engineering services to create systems designs when the Council allows a project on a stand-alone system in exceptional circumstances. / *Il est proposé d'utiliser les services d'ingénieurs pour établir les designs de systèmes lorsque le Conseil permettra un projet sur un système autonome en raison de circonstances exceptionnelles.*

2.30(4) It is proposed that all lots not serviced by the municipal sanitary sewer system be required to meet Department of Health standards. / *Il est proposé que tous les lots non desservis par le réseau d'égouts sanitaires de la municipalité soient tenus de respecter les normes du ministère de la Santé.*

2.30(5) It is proposed that measures such as ongoing analysis and staff training be taken to ensure the effectiveness of the treatment system and its components. / *Il est proposé que des mesures comme des analyses continues et la formation du personnel soient prises pour assurer l'efficacité du système de traitement et ses composantes.*

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

4.1(3) Allow the use of land for the purpose of supply in all zones created by this by-law: / *Dans toutes les zones créées par le présent arrêté, permettre l'utilisation des terrains aux fins de la fourniture :*

a) Supply of electrical energy; / *d'énergie électrique;*

b) the treatment and disposal of waste materials; / *du traitement et de l'élimination des matières usées;*

c) the collection of municipal waters, including rainwater; / *de la collecte des eaux municipales, y compris les eaux pluviales;*

d) streets; or / *des rues; ou*

e) any other public service, / *de tout autre service public,*

including the location or construction of any building or facility for the purpose of providing any of the above services, notwithstanding the general provisions of the rural plan. / *y compris l'emplacement ou l'édification de toute construction ou installation aux fins de la fourniture de l'un des services*

susmentionnés, nonobstant les dispositions générales du plan rural.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The application was submitted by the Village of Cap-Pelé. / *La demande viens du Village de Cap-Pele*

Discussion

The Village of Cap-Pelé is looking to upgrade their sewage treatment system. This project requires a new pumping station and the Village seeks to purchase land to accommodate this. Since the land in question is located on an access other than a public street, it requires the planning committee's approval. / *Le Village de Cap Pelé cherche a faire des amélioration a leur système de traitement d'égouts. Ce projet nécessite une nouvelle station de pompage et le Village cherche a se procurer un terrain pour accommoder ceci. Le terrain en question se trouve sur un accès autre qu'une rue publique alors l'approbation du comité de planification est nécessaire.*

When considering what is recommended for land development, a public street is the best way to provide access. This provides public services including snow removal, garbage collection, school bus transportation and most importantly, emergency services (e.g. ambulance, fire trucks access). If the lot does not face a public street, the above services are not guaranteed during the development or in the future. / *Lorsque l'on considère ce qui est recommandé pour le développement d'une terre, une rue publique est la meilleure façon de fournir un accès. Ceci assure les services publics incluant le déneigement, la collecte d'ordure, le transport en autobus scolaire et plus important encore, les services d'urgences (par ex. Ambulance, Accès pour les camions incendies). Si le lot ne fait pas face à une rue publique, les services ci-dessus ne sont pas garanties lors du développement ou à l'avenir.*

In this case, since this level of service is not necessary, the access is deemed appropriate for the intended use. / *Dans ce cas considérant que ce niveau de service n'est pas nécessaire, l'accès est jugé utile pour l'usage intentionné.*

Public Notice / Avis public

A notice was sent to all property owners within 60 meters of the subject property. / *On a distribué des avis publics aux voisins situés à moins de 60 mètres de la propriété.*

Legal Authority / Autorité légale

Provincial Subdivision Regulation / R^èglement provincial sur le lotissement

Lots, Blocks And Other Parcels / Lots, Îlots Et Autres Parcelles De Terrain

Section 6(1) every lot, block and other parcel of land in a proposed subdivision shall abut / *Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner*

(a) a street owned by the Crown, or / *sur une rue appartenant à la Couronne, ou*

(b) such other access as may be approved by the commission as being advisable for the development of land. / *sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.*

Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee **approve** the lot on the attached subdivision plan dated September 21, 2018. / *Le personnel recommande que le Comité*

de révision de la planification Sud-est approuve le lot sur le plan de subdivision en annexe daté le 21 Septembre, 2018.

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.