

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

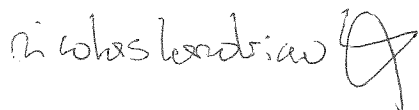
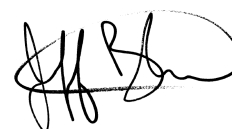
Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Recommandation pour l'emplacement des rues

File number / Numéro du fichier : 18-695

From / De :

Reviewed by / Révisé par :

Nicolas Landriau

Jeff Boudreau

Development Officer / Agent d'aménagement

Development Officer / Agent d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

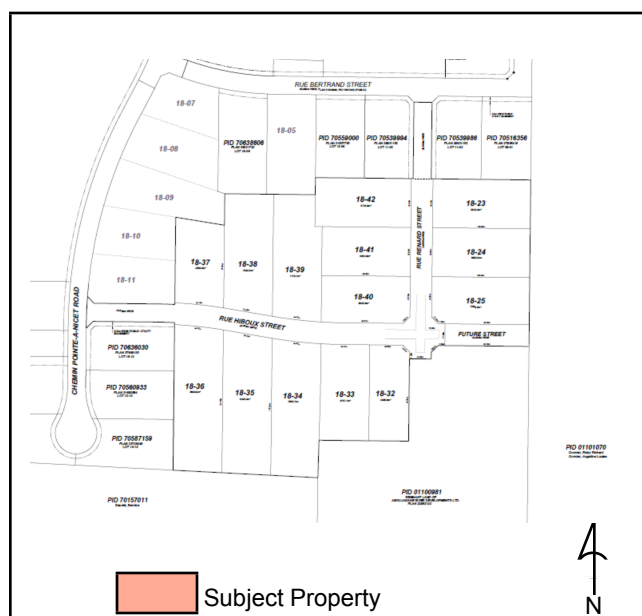
Aboujagane River Development Ltd.

Landowner / Propriétaire :

Burt Thibodeau

Proposal / Demande :

To create two new section of public road (Hiboux Street and Renard Street), a portion of future street and 14 new lots for residential purpose / *Afin de créer 2 nouvelles rues publiques (Rue Hiboux et Rue Renard), une rue future et 14 lots résidentiels.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 01100981

Lot Size / Grandeur du lot: 18.81H

Location / Endroit :

Gallant Settlement/ Beaubassin Est

Current Use / Usage présent :

Vacant

Zoning / Zonage :

Resource Development - RD / *Developpement des ressources-DR*

Future Land Use / Usage futur :

NA

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Single Unit Dwelling Residential, Zoning: Resource Development / *Résidence unifamiliale, Zonage: Developpement des ressources DR*

Municipal Servicing / Services municipaux:

None / *Aucun*

Access-Egress / Accès/Sortie : *Chemin Pointe-a-Nicet Road-Rue Bertrand Street*

Policies / Politiques

P) Accesses / Accès

Policies / Principe

It is the policy of the community to encourage the construction of public streets. / *La communauté a pour principe d'encourager la construction de rues publiques.*

Proposals / Propositions

It is proposed that the community work with the Department of Transportation to raise awareness on the necessity of building sound highway infrastructures. / *Il est proposé de travailler en collaboration avec le ministère des Transports afin de sensibiliser les gens à la nécessité d'ériger de bonnes infrastructures routières.*

It is proposed that any new street or access be constructed according to the Department of Transportation's standards for a public street. / *Il est proposé que toute nouvelle rue ou accès soit construit aux standards d'une rue publique selon le ministère des Transports.*

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

Provincial Subdivision Regulation / Règlement provincial sur le lotissement

Streets / Rues

5(4) In arriving at a decision regarding a recommendation with respect to the location of streets in a proposed subdivision, the regional service 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 was contacted as well as the department of Environment and Local Government for comments / *Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a été contacté, de même que le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux pour obtenir des commentaires.*

Discussion

On May 29, 2018 Commission staff received a subdivision request for the creation of 2 public streets, a

future street and 14 residential lots. (see the subdivision plan attached to this report). / *Le 29 mai 2018 le personnel de la commission a pris une demande de subdivision pour la création de 2 sections de rues publiques, une rue future et 14 lots résidentiels. (voir le plan de subdivision attaché à ce rapport).*

Initially, the presented plan was comprised of a version of Renard Street which was longer and with a cul-de-sac, involving a derogation procedure for the depth of the cul-de-sac and 8 additional residential lots. The applicant chose to develop this portion of the lot in 2 phases, pushing back the extension of Renard Street and the 8 additional lots for later. However, the total number of expected lots on the whole subdivision required a comprehensive study of the water assessment. The report was provided by the engineering firm Craig HydroGeologic Inc. and reviewed by the Department of Environment and Local Government. The recommendations from the Department of Environment recognises a sufficient water quantity and quality for all the proposed lots, though with a recommendation to indicate a warning on the plan for a possible need for home water treatment in accordance with Canadian standards. / *Initialement, le plan présenté comportait une version de la rue Renard plus longue avec un cul-de-sac, impliquant une procédure de dérogation pour la profondeur du cul de sac et 8 lots résidentiels supplémentaires. l'appliquant a choisi de développer en 2 phases cette dernière portion du lot reportant l'extension de la rue Renard et les 8 lots supplémentaire à plus tard. Cependant, le nombre total de lot prévus dans l'ensemble de la subdivision requerrait une étude comprehensive de l'évaluation de l'eau. Le rapport a été fourni par la firme d'ingénierie Craig HydroGelologic Inc. et revue par le Ministère de l'Environnement et des gouvernement locaux. Les recommandation du Ministère de l'Environnement reconnaissent une quantité et une qualité suffisante d'Eau pour l'ensemble des lots proposés avec toutefois une préconisation pour indiquer une note d'avertissement sur le plan pour de possible besoin de traitement de l'eau à usage domestique selon les normes canadiennes.*

The Department of Transportation and Infrastructure also provided appropriate comments for the proposed sections of the public roads on June 11, 2018. The letter (see attached) indicates that the location of the roads is acceptable and lists the conditions linked to the construction engineering of public roads. / *Le Ministère du transport et des infrastructures a également fourni les commentaires appropriés pour les sections de rues publiques proposées le 11 juin 2018. la lettre (voir document attaché) indique que l'emplacement des rues est acceptable et liste les conditions liées à l'ingénierie de la construction des rues publiques.*

The whole of the public roads proposed in this plan and the proposed lots will be outside of the adaptation range linked to the review of the sea level. / *L'ensemble des rues publiques proposées sur ce plan et des lots proposés sera en dehors des zones d'adaptation liées à l'élévation du niveau de la mer.*

Public Notice / Avis public

Public notice is not required for this procedure / *Un avis public n'est pas requis pour cette procédure*

Legal Authority / Autorité légale

Section 87(2) of the *Community Planning Act* states; / **L' article 87(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 respectfully recommends that the 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:

Assents to the location of the public streets as indicated on the subdivision plan entitled Pointe-a-Nicet Subdivision unit 3. / *De donne son avis conforme à l'emplacement des rues publiques telles qu'indiquées sur le plan de lotissement en annexe intitulé Pointe-a-Nicet Subdivision unit 3.*

subject to the following conditions: / Sujet aux conditions suivantes;

1. The Development Officer shall not approve the final subdivision plan until all conditions set out in the letter from the Provincial Department of Transportation and Infrastructure sent by Mr. Paul Lightfoot to Mr. Nicolas Landriau dated June 11, 2018 has been satisfied / *L 'agent de developpement n 'approuvera pas le plan de lotissement final jusqu 'a ce que toutes les conditions enoncées dans la lettre du ministère des Transports et de l 'Infrastructure de la province envoyée par M. Paul Lightfoot à M. Nicolas Landriau en date du 11 juin, 2018 ait été remplies*

2. 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 Craig Hydrogeologic Inc., dated July 2018, a residential water treatment unit may be required to ensure water quality within the Guidelines for the Protection of CANadian Drinking Water Quality.”/ *Afin de mettre en garde les futurs acheteurs de terrains, la note suivante figurera dans le plan de lotissement final comme suit : « Selon une étude hydrogéologique menée par Craig Hydrogeologic Inc, en date du mois de Juillet 2018, un système de traitement des eaux résidentielles pourrait être nécessaire afin d’assurer la qualité de l’eau dans les 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.*