

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

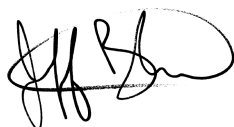
Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : recommandation aux conseil pour une nouvelle rue publique

File number / Numéro du fichier 22-0355

From / De :

Reviewed by / Révisé par :




Jeff Boudreau

Phil Robichaud

Development Officer / Agent d'aménagement

Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

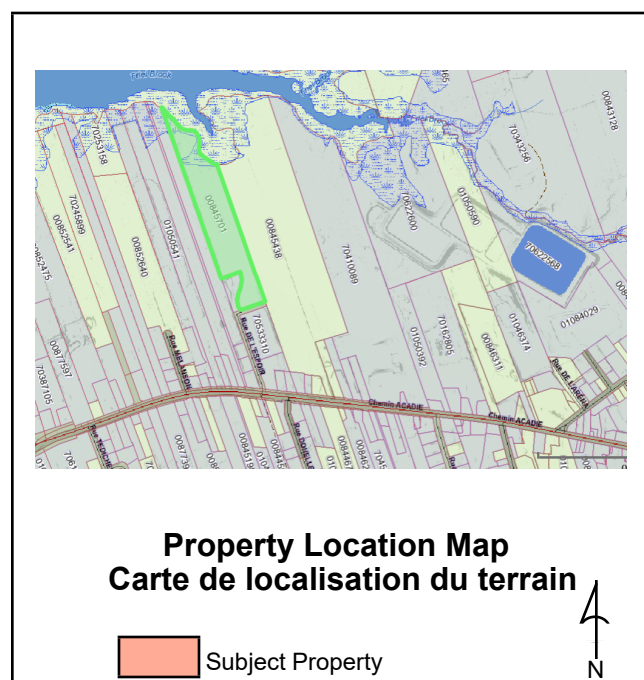
Applicant / Requéant :

Landowner / Propriétaire :

prodev

Proposal / Demande :

recommandation pour l'emplacement d'une nouvelle rue.
(rue de l'espoir) / *Recommendation for the location of a
new street (De l'Espoir Street)*



Site Information / Information du site

PID / NID: 00845701

Lot Size / Grandeur du lot: 5.64ha

Location / Endroit :

rue de l'espoire

Current Use / Usage présent :

vacant

Zoning / Zonage :

SC

Future Land Use / Usage futur :

N/A

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

DR et CG

Municipal Servicing / Services municipaux:

egouts public, eau privé

Access-Egress / Accès/Sortie : Rue de L'espoir et Chemin Acadie

Policies / Politiques

3.1 LES PRINCIPES LIÉS AUX USAGES RÉSIDENTIELS /POLICIES RELATED TO RESIDENTIAL USES

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. / *It is a policy for Council to encourage residential development in proximity to the village centre in order to encourage a mix of uses and to encourage neighbourhood life to a human level.*

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. / *It is a policy for Council to promote residential density in areas that are serviced by a sanitary 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 CapPelé tout au long de leur vie. / *It is a policy for Council to promote diverse categories of housing in order to fulfil the needs of residents and to allow for members of the community to remain in Cap-Pelé for the rest of their lives.*

14.1 LES PRINCIPES LIÉS AUX INFRASTRUCTURES MUNICIPALES / POLICIES RELATED TO MUNICIPAL INFRASTRUCTURE

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. / *It is a policy for Council to promote development in areas serviced by the sanitary sewage system in order to monetize investments serving municipal infrastructure.*

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

Arrêté de lotissement du Village de Cap-Pelé / *Subdivision by-law of the Village of Cap-Pelé*

5(1) Sauf approbation du conseil, dans tout projet de lotissement : / *Except with Council approval, all subdivision developments:*

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 must meet the minimum requirements of the Guide of minimum standards for construction of roads and subdivision streets of the Department of Transportation;*

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

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

b) veiller à la création de lots qui puissent servir à la destination qui leur est attribuée, / *Ensure that the creation of lots can fulfil their attributed designation,*

c) s'assurer que les intersections de rues sont perpendiculaires dans la mesure du possible, / *To take appropriate measures to allow for an easy access to the proposed subdivision and to the comprising lots, and*

d) prendre les mesures nécessaires pour assurer un accès aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte, et / *To take the necessary measures to make subsequent subdivision of the proposed land or nearby lands more convenient, as well as the access to the lots they connect to, and*

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. / *To take necessary measures to facilitate the subdivision of subsequent land in question or nearby lands, as well as the access to the lots they include.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Le personnel a consulté avec l'administration municipale. / *Staff consulted with municipal administration.*

Discussion

Le 14 mars 2022, une demande de lotissement fut soumise par Prodev pour prolonger la rue de l'Espoir. Le prolongement de la rue va créer un cul-de-sac de 502m, ce qui dépasse la longueur normale provinciale de 365m, mais dans ce cas il n'y a pas d'autre prolongement possible sans déplacer la station de pompage, qui n'est pas prévu dans le court ou moyen terme. En discussion avec l'administration, des rues futures sont aussi incluses pour permettre des connections aux deux terrains avoisinants dans le futur. Aussi, les terrains proposés seront tous capables de se brancher au système d'égouts publics existant. / *On March 14, 2022, a subdivision plan was submitted by Prodev to extend De L'Espoir Street. The extension of the road will create a cul-de-sac of 502m, which will exceed the normal provincial length of 365m, however in this case there is no other extension possible without moving the pumping station, which is not expected in the short or medium term. Following a discussion with administration, future streets are also included to allow for connections to two neighbouring lands in the future. In addition, the proposed lands will also be capable to connect to the existing public sewage system.*

Le Village de Cap-Pelé n'a pas de devis municipal pour établir ses propres normes de construction et se conforme aux normes provinciales. Cette approche comprend des défis parce que les règles provinciales ont changé depuis que le conseil a adopté leur arrêté. Il serait bien que la municipalité adopte un devis municipal pour avoir un standard municipal pour la construction de rue. / *The Village of Cap-Pelé does not have a municipal estimate to establish their own construction standards and they rely on provincial standards. This approach includes challenges because provincial rules have changed since Council adopted their by-laws. It would be good if the municipality adopts a municipal estimate in order to have a municipal standard for street constructions.*

Prenez ceci en considération, les changements sont la largeur de l'emprise à 20 m et non 24 m et la longueur de 502 m au lieu de 365 m. Toutes autres normes de construction suivent les normes provinciales. L'administration soutient le plan tel présenté. / *Taking this into consideration, the changes are the width of the road allowance to 20m and not 24m, and the length of 502m instead of 365m. All other construction standards follow the provincial standards. The administration is in support of the plan as presented.*

Public Notice / Avis public

Aucun avis est nécessaire pour cette demande. / *No public notices are necessary for this request.*

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 côté de terrains à 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'il prévoit le présent article ne peut être donné 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 in 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) paragraph 75(1)(i) has been complied with.

Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend the village of Cap-Pelé council assent to the location of the street “rue de L’Espoir” on 705052 NB Inc. and Village of Cap-Pele Inc. subdivision plan attached. / Le personnel recommande respectueusement que le comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au conseil du Village de Cap-Pelé d’accepter l’emplacement de la rue de l’Espoir proposé sur le plan 705052 NB Inc. and Village of Cap-Pele Inc. ci-joint.

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.

