

**Shediac Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Shediac**

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Emplacement de terrains d'utilité publique

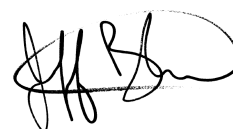
File number / Numéro du fichier 20-191

From / De :

Reviewed by / Révisé par :



Phil Robichaud



Jeff Boudreau

Development Officer / Agent d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

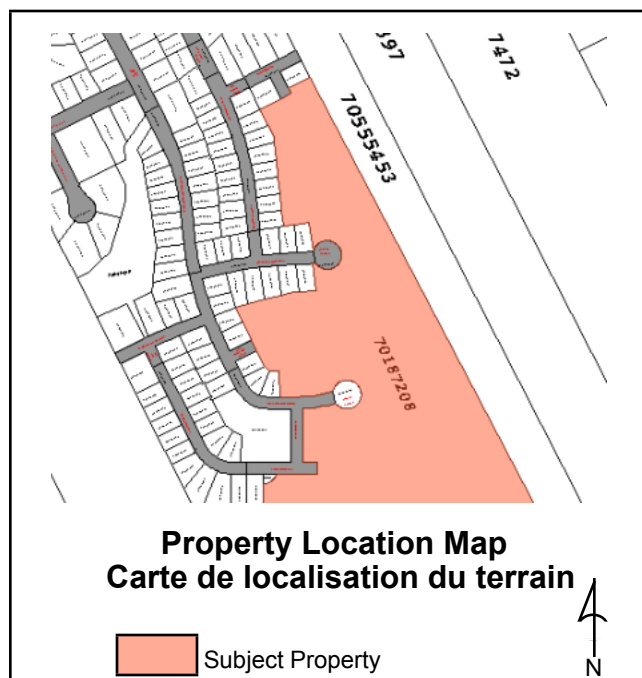
Maisons AML Homes Ltée./Ltd.

Landowner / Propriétaire :

Maisons AML Homes Ltée./Ltd.

Proposal / Demande :

Recommandation du Comité de révision de la planification de Shediac au conseil de Shediac pour l'emplacement d'un terrain d'utilités publiques selon l'article 88 de la Loi sur l'urbanisme.



Site Information / Information du site

PID / NID: 70187208 (reliquat)

Lot Size / Grandeur du lot: 255 m2 (Terrain d'utilité publique)

Location / Endroit :

À l'est du lot 20-29 sur la rue Guy

Current Use / Usage présent :

Vacant

Zoning / Zonage :

Résidentielle à faible densité (R1)

Future Land Use / Usage futur :

Résidentiel

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Usages des environs : Habitation unifamiliale et autoroute 15

Zonage des environs : Résidentielle à faible densité (R1)

Municipal Servicing / Services municipaux:

Eau et égout public

Access-Egress / Accès/Sortie : rue Guy Street

Policies / Politiques

Principes relatifs aux parcs et aux espaces verts / *Policies related to parks and green spaces*

1. Le Conseil a pour principe de s'assurer que l'aménagement des parcs et des espaces verts dans la municipalité suivra un ordre hiérarchique selon le rayonnement de la municipalité qu'ils desservent et le degré de mobiliers urbains que l'on y retrouve.
3. Le Conseil a pour principe d'améliorer le réseau de pistes cyclables/sentiers pédestres de manière à créer une connectivité entre le réseau, les parcs et les espaces verts de la municipalité.

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

Arrêté No. 14-37 : arrêté relatif au lotissement des terrains dans la ville de Shediac

6. Terrain d'utilité publique

6.01 Pour qu'un plan de lotissement soit approuvé, dix (10%) pour cent de la superficie du lotissement, à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rues publiques, ledit emplacement devant être approuvé par le conseil conformément à l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme, doit être mis de côté comme terrain d'utilité publique et indiqué de cette façon sur le plan de lotissement. Ceux-ci seront préparés par le promoteur conformément aux normes de lotissement de la Ville de Shédiac.

6.02 Le conseil peut exiger que la mise de côté de terrains conformément au paragraphe 6.01 soit remplacée par le versement à la municipalité d'une somme représentant huit (8%) pour cent de la valeur marchande des terrains du lotissement à la date de la présentation du plan de lotissement pour approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques.

6.03 Les dispositions du présent article n'affectent aucunement la possibilité que le demandeur et la municipalité concluent un accord concernant la mise de côté de terrains et d'une somme d'argent, à condition que la valeur totale pour la municipalité ne soit pas inférieure au montant stipulé dans les paragraphes 6.01 et 6.02.

6.04 Le présent article ne s'applique pas à
une parcelle de terrain créée pour être ajoutée à une parcelle attenante et en faire partie;
un plan de lotissement impliquant le regroupement de terrains pour des lotissements futurs;
un lot créé pour abriter un bâtiment principal utilisable, à condition que ledit bâtiment existe avant l'entrée en vigueur du présent de l'arrêté;
un plan de lotissement impliquant le lotissement de terrains appartenant à la municipalité ou à ses agences au moment du lotissement.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Le personnel de la Ville de Shediac a été consulté

Discussion

Le requérant et propriétaire a soumis un plan de lotissement sur la rue Guy qui propose de créer deux nouveaux lots à but résidentiel et créer un terrain d'utilité publique. Le plan de lotissement préparé par WSP intitulé Domaine Vista Estate avec le numéro 171-14870 se trouve en annexe. Ce rapport traite seulement le terrain d'utilité publique et non les deux nouveaux lots.

Un terrain d'utilité publique est une propriété pour l'usage récréatif du grand public. Les terrains d'utilité

publique sont une exigence quand de nouveaux lots sont créés dans les limites de la Ville de Shediac. Dans ce cas, quand le lotissement global du Domaine Vista Estate a premièrement été approuvé, le sentier filant l'Autoroute 15 n'existait pas encore. Le terrain d'utilité publique à ce temps n'a pas pris en considération le sentier futur. Alors, après que le sentier a été développé, il a été reconnu qu'il y a un manque de connectivité entre ce lotissement et le sentier. La ville de Shediac propose maintenant d'acheter ce terrain du développeur pour créer une connectivité.

Quand il y a un plan de lotissement qui crée un terrain d'utilité publique, le Comité de révision de la planification doit recommander si l'emplacement est propice avant l'assentiment du conseil.

Il est une politique du conseil d'améliorer le réseau de pistes cyclables/sentiers pédestres de manière à créer une connectivité entre le réseau, les parcs et les espaces verts de la municipalité. Comme mentionné, il a été reconnu qu'il y a un manque de connectivité à ce sentier. Il y a un accès à ce sentier à l'ouest au bout de la rue Sackville et un accès à l'est au bout de la Bellevue. Ceux-ci sont séparés par environ 1,8 kilomètre. La rue Guy se trouve au milieu de ces deux accès.

La nouvelle connectivité au sentier par la rue Guy accomplit l'intention de la politique concernant la connectivité. Le personnel est de l'avis que le comité recommande au conseil l'emplacement du terrain d'utilité publique tel que présenté.

Public Notice / Avis public

Pas requis

Legal Authority / Autorité légale

Loi sur l'urbanisme

88(1) 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.

88(4) L'assentiment que prévoit le présent article ne peut être donné tant que n'ont pas été remplies les conditions suivantes :

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;

Définition:

« terrain d'utilité publique » Tout terrain, autre qu'une rue, affecté à un usage récréatif ou à l'agrément ou à tout autre usage du grand public.

Recommendation / Recommandation

Le personnel est de l'avis que le Comité de révision de la planification recommande au conseil l'emplacement du terrain d'utilité publique tel que présenté dans le plan de lotissement.

Note: This report was written in_ 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 et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.