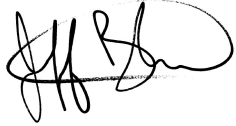


**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /  
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**

**Staff Report / Rapport du personnel**

**Subject / Objet :**

File number / Numéro du fichier 21-1097

**From / De :**


Jeff Boudreau  
Development Officer / Agent d'aménagement

**Reviewed by / Révisé par :**

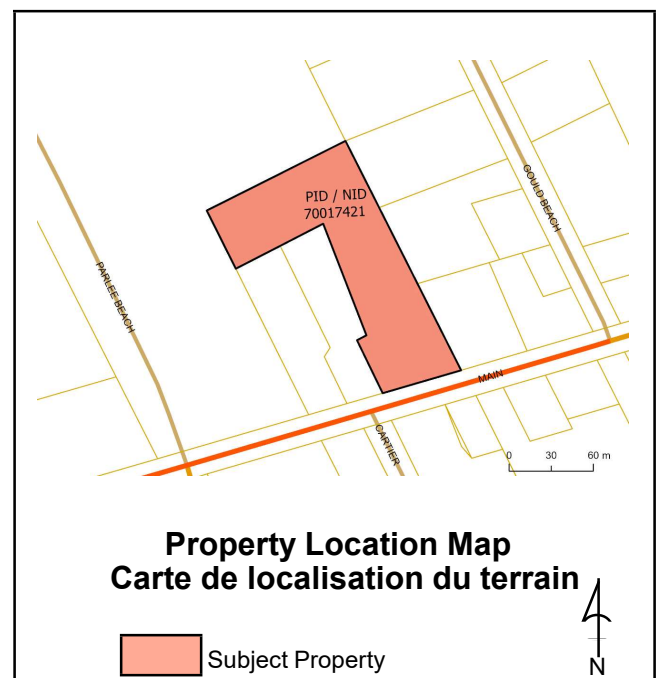

Dylan Geldart  
Development Officer / Agent d'aménagement

**General Information / Information générale****Applicant / Requéant :****Landowner / Propriétaire :**

bell mobility Inc.

**Proposal / Demande :**

To create a lot on an access other than a public street. /  
Créé un lot sur un acces autre qu'une rue publique

**Site Information / Information du site**

PID / NID: 70017421

Lot Size / Grandeur du lot: 1.14ha

**Location / Endroit :**

668 Main

**Current Use / Usage présent :**

Residential

**Zoning / Zonage :**

CG

**Future Land Use / Usage futur :**

Commercial

**Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :**

Residential

**Municipal Servicing / Services municipaux:**

Municipal water and sewer

Access-Egress / Accès/Sortie : Main st.

N/A

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

5. Lots

5.01 Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall abut

(a) a street owned by the Crown or the municipality; or

(b) in the case of lands owned or to be acquired by the municipality, public utilities and existing conditions only, such access other than a street mentioned in paragraph (a) as may be approved by the commission as being advisable for the development of land;

**5. Lots**

5.01 *Chaque lot, îlot et autre parcelle de terrain dans un lotissement doit donner*

*a) sur une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité; ou*

*b) dans le cas de terrains appartenant à la municipalité ou à une entreprise de service public ou de ceux que la municipalité ou une entreprise de service public compte acheter, et seulement si les conditions actuelles existent, sur une voie d'accès, autre qu'une rue visée à l'alinéa (a), que la commission peut reconnaître comme étant utile pour l'aménagement du terrain.*

**Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes**

Staff consulted with municipal administration and the applicant has completed the public consultation related to the telecommunication tower sighting protocol / *Le personnel a consulté avec l'administration municipale et l'applicant a compléter leur consultation public liée aux protocoles d'emplacement de tour de télécommunication*

**Discussion**

On May 21, 2021 WSP on behalf of Bell Mobility Inc., submitted a tentative subdivision plan to create a new lot for the purpose of a telecommunication tower. Communication towers are subject to industry Canada requirements for public consultation and potential colocation of infrastructure. / *Le 21 May 2021, WSP de la part de Bell Mobility Inc. ont soumis un plan de lotissement provisoire visant à créer un nouveau lot en vue d'installer une tour de télécommunications. Les tours de télécommunications sont assujetties aux exigences d'Industrie Canada en matière de consultation publique et de co emplacement possible d'infrastructures.*

When considering what is advisable for the development of land, a publicly maintained road is the best means of providing access. This provides the assurance of public services including snow plowing, garbage collection, school busing and more importantly, emergency services (ex: Ambulance and Fire Truck accessibility). If the lot does not front on a public street, then the above services are not guaranteed at the time of development or in the future. / *Lorsqu'on tient compte de ce qui est recommandé en ce qui a trait à l'aménagement d'un terrain, le meilleur mode d'accès constitue une route qui fait l'objet d'un entretien public. Ainsi, les services publics sont garantis dans ce secteur, comme le déneigement, la collecte des déchets, le transport scolaire et surtout, les services d'urgence (p. ex. : facilité d'accès pour les ambulances et les camions d'incendie). Si le lot n'est pas situé sur une rue publique, les services susmentionnés ne sont pas garantis lors de la mise sur pied de l'aménagement ou à l'avenir.*

The provision for approving lots on private access (right-of-way) should be exercised only in extraordinary cases, where the creation of a public street would not be possible and the access could possibly be brought to a public standard at a later time. / *La disposition liée à l'approbation des lots sur une voie d'accès privé (droit de passage) devrait seulement être mise en pratique dans des cas extraordinaires, comme lorsque la création d'une rue publique n'est pas possible et que la voie d'accès pourrait se conformer aux normes publiques à l'avenir.*

In this case, the lot is intended for the use of a telecommunication tower site and is proposed on a 6m wide right of way for access and utility routing. The lot is located off Main St. and a stopping sight report has

been requested from the surveyor to ensure it is a safe access. / *Dans ce cas, on prévoit utiliser le lot pour installer une tour de télécommunications, et le lot proposé est situé sur un droit de passage d'une largeur de 6 mètres aux fins d'accès et d'acheminement pour les services publics. Le lot se trouve sur la rue Main, et l'arpenteur va fournir un rapport de visibilité d'arrêt lié au droit de passage afin de faire en sorte qu'il s'agisse d'un accès sécuritaire.*

As a communication tower is a permitted use within this zone, the request follows the intent of the plan. / *Étant donné qu'une tour de télécommunications constitue un usage permis dans cette zone, la demande respecte l'objectif du plan.*

### **Public Notice / Avis public**

Public notice sent to all landowners within 60 metres of subject property. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires des lots dans un rayon de 60 mètres autour du lot concerné.*

### **Legal Authority / Autorité légale**

#### **5. Lots**

5.01 Every lot, block and other parcel of land in a subdivision shall abut

(a) a street owned by the Crown or the municipality; or

(b) in the case of lands owned or to be acquired by the municipality, public utilities and existing conditions only, such access other than a street mentioned in paragraph (a) as may be approved by the commission as being advisable for the development of land;

#### **5. Lots**

5.01 *Chaque lot, îlot et autre parcelle de terrain dans un lotissement doit donner*

*a) sur une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité; ou*

*b) dans le cas de terrains appartenant à la municipalité ou à une entreprise de service public ou de ceux que la municipalité ou une entreprise de service public compte acheter, et seulement si les conditions actuelles existent, sur une voie d'accès, autre qu'une rue visée à l'alinéa (a), que la commission peut reconnaître comme étant utile pour l'aménagement du terrain.*

### **Recommendation / Recommandation**

Staff respectfully recommends that the Shediac Planning Review & Adjustment Committee **approve** the Lot 20-1 as shown on the Gerard Gautreau subdivision plan attached. / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification de Shediac **approuve** le lot 20-1 tel identifier sur le plan de lotissement Gerard Gautreau ci-joint.*

**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.*

