

**DOCUMENT « A »**

**DÉCISION DU MINISTRE  
CONDITIONS DE L'AGRÉMENT**

Conformément au *Règlement sur les études d'impact sur l'environnement* de la *Loi sur l'assainissement de l'environnement*

17 juin 2022

Numéro de dossier : 4561-3-1448

---

1. Conformément au paragraphe 6(6) du *Règlement sur les études d'impact sur l'environnement* de la *Loi sur l'assainissement de l'environnement*, il a été déterminé que l'ouvrage peut être entrepris après l'obtention d'un agrément en vertu de tous les autres règlements et lois qui s'appliquent.
2. Cet ouvrage doit être entrepris dans les trois ans suivant la date de la présente décision. Le commencement de l'ouvrage est défini comme étant le début des travaux de construction liés au projet tels que déterminés pendant l'examen en vue d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE). Si les travaux ne peuvent pas commencer dans le délai prescrit, l'ouvrage devra être enregistré de nouveau en vertu du *Règlement sur les études d'impact sur l'environnement* de la *Loi sur l'assainissement de l'environnement*, à moins d'indication contraire du ministre de l'Environnement et du Changement climatique.
3. Le promoteur doit respecter tous les engagements ainsi que toutes les obligations et mesures de surveillance et d'atténuation énoncés dans le document d'enregistrement en vue d'une EIE, daté du 30 septembre 2016, de même que toutes les autres exigences précisées dans la correspondance ultérieure pendant l'examen découlant de l'enregistrement. En outre, le promoteur doit soumettre un tableau sommaire décrivant l'état de chaque condition énoncée dans la présente décision au directeur de la Direction des études d'impact sur l'environnement du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (MEGL) tous les six mois à compter de la date de la présente décision jusqu'à ce que toutes les conditions aient été remplies ou que le directeur juge que ce n'est plus nécessaire.
4. Un plan final de lotissement pour la phase 1 du projet, qui consistera en neuf lots, doit être soumis à l'examen et à l'approbation du directeur de la Direction des EIE du MEGL avant le début des travaux de construction. Les plans de lotissement et les évaluations supplémentaires des sources d'approvisionnement en eau pour les phases futures devront être également soumis à l'examen et à l'approbation du directeur de la Direction des EIE du MEGL avant le début des travaux de construction associés à ces phases. Aux fins d'aménagement, il doit y avoir suffisamment de zones constructibles à l'extérieur des terres humides délimitées sur chaque lot dans toutes les phases.
5. Le certificat de décision s'applique seulement aux lotissements Wilsey Heights et

Wilsey Woods, comme il est décrit dans le document d'enregistrement en vue d'une EIE du 30 septembre 2016 et dans la correspondance ultérieure. Il ne s'applique pas au lotissement Meadow Lands qui avait été proposé précédemment et qui a été retiré de la portée du projet par le promoteur. Si le lotissement Meadow Lands est reconsidéré dans l'avenir, un nouvel enregistrement en vertu d'une EIE sera exigé.

6. Si on pense avoir trouvé des vestiges archéologiques durant les activités de construction, d'exploitation ou d'entretien ou toute autre activité relative au projet, il faut cesser toute activité à proximité de la découverte et communiquer immédiatement avec la Direction de l'archéologie et du patrimoine du ministère du Tourisme, du Patrimoine et de la Culture (TPC) du Nouveau-Brunswick, au 506-453-2738 pour obtenir d'autres directives, conformément à la *Loi sur la conservation du patrimoine du Nouveau-Brunswick*.
7. Un plan de gestion de l'environnement (PGE) doit être soumis à l'examen et à l'approbation du directeur de la Direction des EIE du MEGL avant le début des travaux de construction relatifs à ce projet. Le PGE doit inclure, entre autres, les plans de gestion de la faune indiquant comment les contacts avec les animaux sauvages (y compris, sans toutefois s'y limiter, les oiseaux et les tortues des bois) seront traités.
8. Un plan de conception du drainage doit être soumis à l'examen et à l'approbation du directeur de la Direction des EIE du MEGL avant le début des travaux de construction de la phase 1 et de toutes les futures phases.
9. Les systèmes d'évacuation des eaux usées sur place doivent être approuvés par le ministère de la Sécurité publique et être installés par un installateur agréé.
10. Un permis d'accès routier du ministère des Transports et de l'Infrastructure (MTI) du Nouveau-Brunswick sera nécessaire pour chaque lot avant le début de la construction résidentielle. De plus, tous les éléments du projet devront être conformes aux mesures législatives rattachées au MTI du Nouveau-Brunswick qui s'appliquent. Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec l'ingénieur régional de Fredericton du MTI au 506-453-2611.
11. Un protocole pour un relevé des oiseaux nicheurs après la construction doit être soumis à l'examen et à l'approbation du directeur de la Direction des EIE du MEGL avant le début des travaux de construction. Une fois ce relevé terminé, les résultats seront soumis à l'examen et à l'approbation du directeur de la Direction des EIE du MEGL. Si les résultats déterminent qu'il y a des effets négatifs résiduels pour les oiseaux, des mesures supplémentaires d'atténuation pourraient être imposées par le directeur.
12. Un rapport complet de délimitation des terres humides (comprenant des photos des terres humides et des puits d'exploration, des feuilles de données, les types de sols, et une description de l'environnement) et des évaluations fonctionnelles complètes de toutes les terres humides cartographiées et non cartographiées doit être soumis au directeur de la Direction des EIE du MEGL et être approuvé par ce dernier avant l'approbation des futures phases comprenant des activités effectuées à 30 mètres ou

moins des terres humides.

13. Toute perte d'un habitat humide réglementé comme il est cartographié dans GeoNB au moment de l'enregistrement (2016) exige une compensation à raison d'un ratio de 2:1. Un plan de compensation des terres humides doit être soumis à l'examen et à l'approbation du directeur de la Direction des EIE du MEGL avant l'approbation des futures phases qui comprennent des activités effectuées à 30 mètres des terres humides cartographiées dans GeoNB en 2016.
14. Un permis de modification d'un cours d'eau ou d'une terre humide (MCETH) doit être obtenu avant d'effectuer des modifications dans un cours d'eau ou une terre humide, selon les définitions suivantes, ou à moins de 30 mètres de ceux-ci. Au Nouveau-Brunswick, les cours d'eau sont définis ainsi : Une caractéristique dont la fonction première consiste à transporter de l'eau et qui comprend ce qui suit : a) le lit, les berges et les rives de tout cours d'eau apparaissant dans le Réseau hydrographique du Nouveau-Brunswick (accessible dans l'explorateur GeoNB); b) le lit, les berges et les rives de tout canal de plus 0,5 mètre de largeur dont le lit est rocheux ou terreux (minéral ou organique) et qui n'apparaît pas dans le Réseau hydrographique du Nouveau-Brunswick; l'écoulement des eaux ne doit pas nécessairement être continu et peut même être inexistant à certains moments de l'année; c) un bassin naturel ou artificiel (c.-à-d. lacs et étangs). Au Nouveau-Brunswick, les terres humides sont définies comme étant une terre ayant une nappe phréatique à la surface, près de la surface ou au-dessus de la surface de la terre ou qui est saturée pendant une période assez longue pour favoriser des processus aquatiques ou de formation de terre humide comme en témoignent un sol hydrique, une végétation hydrophyte et diverses activités biologiques adaptées au milieu humide.
15. Des clauses restrictives doivent être incluses dans les titres de propriété des lots comprenant des terres humides ou des cours d'eau délimités pour aviser les propriétaires fonciers que des permis de MCETH sont exigés pour toute modification ou tout ouvrage effectué à 30 mètres ou moins d'un cours d'eau ou d'une terre humide et que les demandes pour ce type de permis doivent faire référence au présent dossier d'EIE (n° 4561-3-1448).
16. Des clauses restrictives doivent être incluses dans les titres de propriété de tous les lots limitant le défichage des espaces verts pour préserver le plus possible l'habitat des oiseaux.
17. Des clauses restrictives doivent être incluses dans les titres de propriété de tous les lots pour aviser les propriétaires éventuels de la nécessité possible d'un traitement de l'eau. Il faut également rappeler aux propriétaires éventuels que les puits doivent être bien construits conformément au *Règlement sur les puits d'eau* de la *Loi sur l'assainissement de l'eau*, que ces derniers doivent respecter les marges de retrait minimales ainsi que les exigences minimales pour le tubage et l'injection de coulis et que l'eau doit être analysée avant sa consommation afin de déterminer si un traitement s'avère nécessaire pour des paramètres particuliers. Les futurs résidents doivent également être avisés de faire analyser leur eau régulièrement (p. ex. : deux fois par

année, au printemps et à l'automne) pour s'assurer qu'elle soit propre ainsi que pour surveiller la qualité et la quantité d'eau afin de déterminer tout changement à la ressource en eau souterraine.

18. Dans l'éventualité de la vente, de la location ou de tout autre transfert ou changement de contrôle du bien ou d'une partie de celui-ci, le promoteur doit remettre au directeur de la Direction des EIE du MEGL une confirmation écrite du preneur à bail, du contrôleur ou de l'acheteur attestant qu'il se conformera aux conditions de la présente décision.
19. Le promoteur doit veiller à ce que les modifications proposées au projet ou les agrandissements futurs soient soumis à l'approbation du directeur de la Direction des EIE du MEGL avant leur mise en œuvre.
20. Le promoteur doit s'assurer que tous les concepteurs, les entrepreneurs et les exploitants associés au projet respectent les exigences énoncées ci-dessus.