

APPENDIX F

Official Documents and Letters

ARRÊTÉ 09-1FF

35940577
2016-05-18
16:00:19

Établi en vertu de la *LOI SUR L'URBANISME*

Arrêté modifiant l'arrêté adoptant le plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 77.2 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil de la Communauté rurale Beaubassin-est, dûment réuni, adopte ce qui suit :

L'arrêté 09-1 intitulé « Arrêté adoptant le plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est » est modifié afin de :

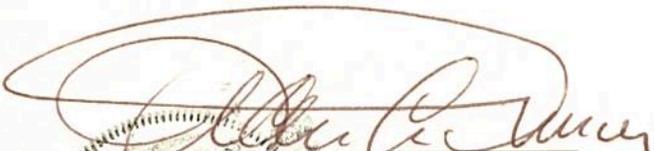
- Rezoner des lots ayant les NID 70269758, 70269766, 70269774, 70269782, et une portion du lot ayant NID 00861443, de la zone RC-Résidentielle côtière à la zone CG-Commerce général afin d'aménager un terrain de camping sous réserve des termes et conditions imposées à l'annexe « A ».

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE : 3 mai 2016
Date

DEUXIÈME LECTURE PAR TITRE : 3 mai 2016
Date

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ : 4 mai 2016
Date

TROISIÈME LECTURE PAR TITRE ET ADOPTION : 4 mai 2016
Date


M. Jean-Albert Cormier, maire


M. Pierre LaForest, greffier suppléant



ANNEXE « A »

RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE EN VERTU DE L'ARTICLE 39 DE LA *LOI SUR L'URBANISME*

- **CONSIDÉRANT QUE** le requérant pour les propriétés portant les NID 70269758, 70269766, 70269774, 70269782, et une portion du lot ayant NID 00861443, a fait une demande afin de rezoner lesdites propriétés de la zone RC-Résidentielle côtière à la zone CG-Commerce général afin d'aménager un terrain de camping;

ET CONSIDÉRANT QUE le conseil a approuvé cette demande sujette à des conditions,

IL EST RÉSOLU QUE :

1. Nonobstant toutes autres dispositions au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur la propriété ci-haut mentionné sont soumis aux termes et conditions suivants :

- a. Que les propriétés à être rezonées sont telle que spécifiée à l'annexe B de cet Arrêté ;
- b. Que le projet soit enregistré pour une étude d'impact sur l'environnement provincial,
- c. Que le plan de site final reflète les recommandations de l'étude d'impact sur l'environnement, et inclue la démarcation de la zone ENM, les accès/sorties, les zones tampons, les zones humides, l'emplacement et le nombre de sites de camping et/ou chalets, l'emplacement de bâtiments, l'aménagement paysager et le stationnement,
- d. Que le plan de site final reçoive l'approbation par résolution du conseil de la Communauté rurale de Beaubassin-est,
- e. Que la portion du développement dedans la zone Élévation du niveau de la mer (ENM) requiert des vannes d'arrêt pour les services d'égout et d'eau,
- f. Que les services d'électricité dedans la zone Élévation du niveau de la mer (ENM) soient imperméables et que les prises électriques soient situées à une hauteur de 4,3 mètres CGVD28,
- g. Qu'un plan de drainage soit fait par un ingénieur qui est licencié pour pratiquer au Nouveau-Brunswick,
- h. Que si le chemin Euclide Leger est utilisé comme accès, la portion du chemin consacrée au terrain de camping devra être améliorée au standard provincial de Classe « A » sans coût au Ministère des Transports et Infrastructure,

- i. Qu'un rapport d'inspection des distances de visibilité préparé par un arpenteur licencié et une étude d'impact sur la circulation préparée par un ingénieur qui est licencié pour pratiquer au Nouveau-Brunswick soient complétés,
- j. Que le plan des services d'égout sur le site reçoive l'approbation de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues;
- k. Que tout bâtiment et/ou structure futur sur le site devra obtenir un permis d'aménagement / construction et être en conformité avec le Plan rural et l'arrêté de construction en vigueur au moment de l'application ;
- l. Que les travaux de construction principaux de l'aménagement proposé devront commencer au plus tard 2 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la modification de zonage sinon le rezonage sera révoqué ; et
- m. que nonobstant l'article 10.1(1) du plan rural, il sera permis d'installer plus qu'un bâtiment principal sur le terrain, tel que des salles de toilettes et lavage, un bureau d'administration/réception, une salle de récréation, et jusqu'à 23 chalets à louer;
- n. que la portion du terrain ayant NID 008861443 destiné à l'utilisation du terrain de camping soit loti et consolidé avec les propriétés ayant les NID 70269758, 70269766, 70269774, et 70269782
- o. En cas de violation des termes et conditions mentionné ci-haut, des modifications qui y sont apportées ou des dispositions du plan rural de Beaubassin-est, par le propriétaire du bien-fonds portant les NID 70269758, 70269766, 70269774, 70269782, et une portion du lot ayant NID 00861443, ou par ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou par tout autre propriétaire ou exploitant dudit bien-fonds, le conseil peut, en agissant de façon raisonnable et après avoir donné l'occasion de remédier à la violation, dans la mesure où il est possible d'y remédier, déclarer l'arrêté nul, et le propriétaire, ou ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou tout autre propriétaire ou exploitant du bien-fonds ci-décrit, perdront le droit d'utiliser ledit bien-fonds pour toute autre fin, sauf celles autorisées par le plan rural de Beaubassin-est et de la *Loi sur l'urbanisme*.

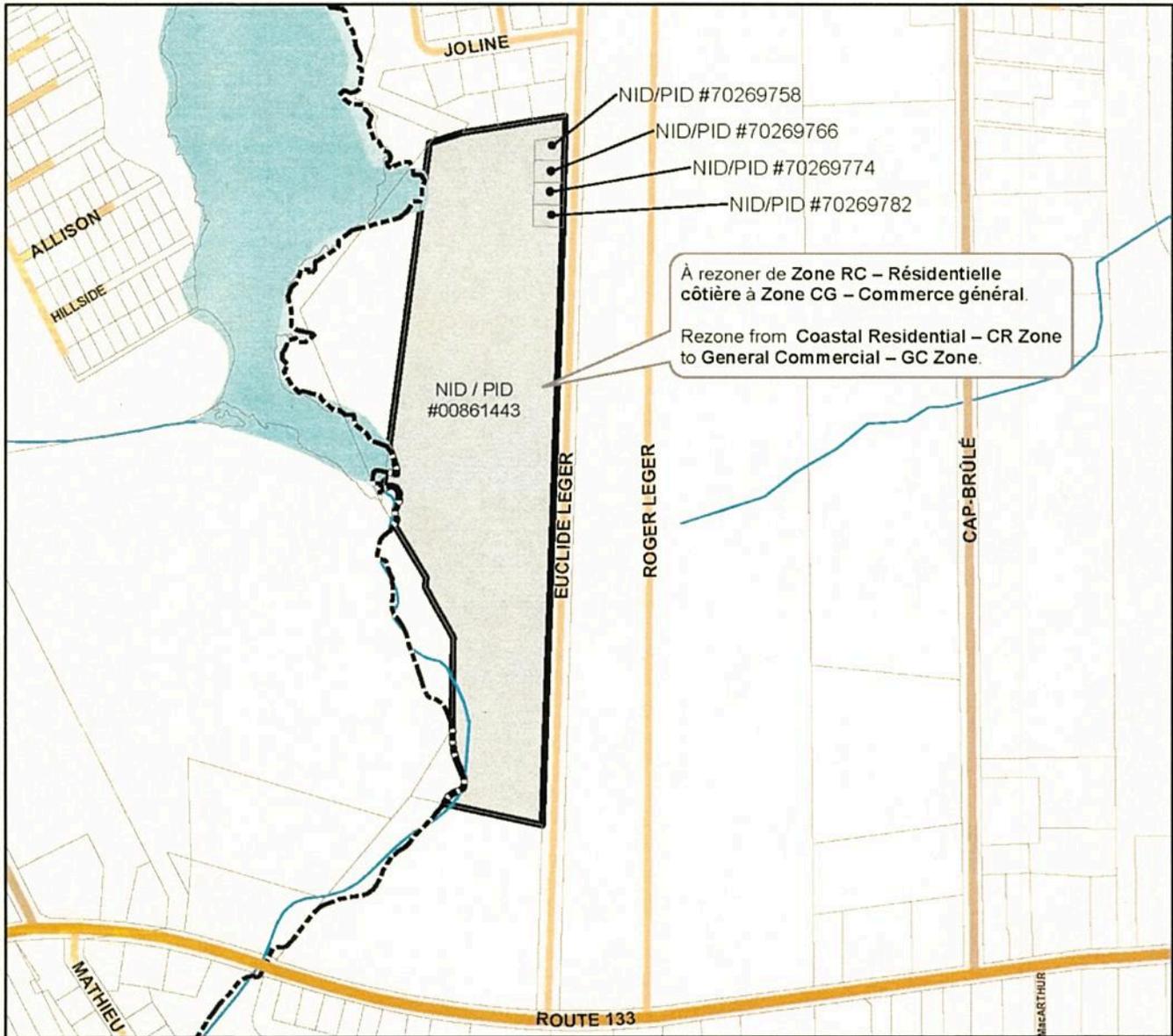
2. Sous réserve du paragraphe (1), les dispositions prévues à la zone Commerce général (CG) ainsi que les dispositions générales de l'Arrêté adoptant le plan rural de Beaubassin-est, s'appliquent mutatis mutandis.

Adopté par le conseil par résolution (# 16-09) le 4 mai 2016.

Annexe B / Schedule B

Carte de zonage de la communauté rurale de Beaubassin-est Beaubassin East Rural Community Zoning Map

le 4 février 2016 / Date: February 4, 2016



Légende / Legend

 Zone CG - Commerce général /
General Commercial - GC Zone



échelle / Scale 1:6,000



July 20th, 2015



Dear 

This correspondence is a follow up to a site visit conducted by Laurie Collette and Mélanie Godin on June 5, 2015. During this site visit, you inferred that a letter from Minister Brenda Fowlie, dated November 19, 2004 gave you permission to develop within 30 meters of the Provincially Significant Wetland (PSW) which is located on your property (PID 861443).

In the referred letter addressed to your solicitor, Ronald LeBlanc, Q.C., Minister Brenda Fowlie states *"...an acceptable approach in this regard would be to incorporate a building control line in any future subdivision plan proposal that would then be carried forward as a 15 meter no development zone as individual subdivided lots were sold and developed in the future."*

PSWs are regulated wetlands that have been attributed a special status because they are fulfilling important ecological and societal functions. One of the goals of the New Brunswick Wetlands Conservation Policy is to prevent the loss of PSW habitat. In comparison to the activities allowed within other regulated wetlands, those permitted in or within 30 metres of a PSW are more restricted and does not include infilling and construction of a dwelling.

...2

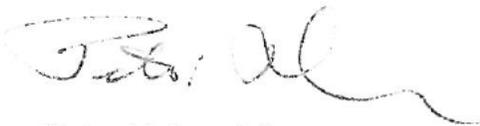


[REDACTED]
July 20th, 2015
Page 2

To reiterate, Minister Fowlie's letter indicates that development will be allowed within the 15-30 meter setback from the edge of the PSW. Please be advised that development within that restricted zone requires a Watercourse and Wetland Alteration (WAWA) permit under the *Watercourse and Wetland Alteration Regulation* (REG # 90-80) of the *Clean Water Act*. This WAWA requirement should be duly marked and stated on any subdivision plan.

If you have any questions regarding this correspondence please contact Mélanie Godin by phone at (506) 856-2374 or by email at melanie.l.godin@qnb.ca

Sincerely,



Peter McLaughlin,
Director
Surface Water Protection