

ARRÊTÉ 07-1H

Établi en vertu de la LOI SUR L'URBANISME

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

En vertu des pouvoirs que leur confèrent les articles 77.2 et 39 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil de la Communauté rurale de Beaubassin-est, dûment réuni, adopte ce qui suit :

L'arrêté 07-1 intitulé «Arrêté adoptant le plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est» est modifié en:

- 1) portant de la **zone P** – Portuaire et de la **zone E** – Préservation de l'environnement à la **zone AI** – Aménagement intégré, le zonage des propriétés ayants les numéros d'identification 70198452, 70206933, 00857029, 70199666, 70149877 ainsi que 70199674, lesdites propriétés étant situées le long du ch. Cap Bimet, Grand-Barachois, CRBe, Nouveau-Brunswick, tel qu'indiqué par l'annexe « A », assujetti aux conditions décrites à la résolution indiquée à l'annexe « B » ainsi qu'au plan de site indiqué à l'annexe « C » du présent et en faisant partie, dans le but d'aménager un complexe résidentiel accompagné de commerces de service.

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE: Le 17 mars, 2008
Date

DEUXIÈME LECTURE EN INTÉGRALITÉ : Le 26 mai, 2008
Date

TROISIÈME LECTURE ET ADOPTION: Le 26 mai, 2008
Date

M. Ola DRISDELLE, maire

Mme Christine LeBLANC, greffière trésorière

Annexe B

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

Proposée par : _____

Appuyée de : _____

CONSIDÉRANT QUE le requérant, ayant l'accord des propriétaires ayants les numéros d'identification 70198452, 70206933, 00857029, 70199666, 70149877 ainsi que 70199674, lesdites propriétés étant situées le long du ch. Cap Bimet, Grand-Barachois, CRBe, Nouveau-Brunswick, désire porter lesdites propriétés de la **zone P** – Portuaire et de la **zone E** – Préservation de l'environnement à la **zone AI** – Aménagement intégré dans le but d'aménager un complexe résidentiel accompagné de commerces de service ;

ET CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a approuvé cette demande sujette à des conditions ;

IL EST RÉSOLU QUE :

1. Nonobstant toutes autres dispositions, les bâtiments, les constructions ainsi que les usages présent actuellement ou dans le futur sur les terrains identifiés à l'annexe «B», sont soumis aux conditions suivantes :

a) Seuls les usages principaux suivant sont permis :

- i. une ou plusieurs résidences multifamiliales de type condos, maison de ville, édifice à logement ou tout autre combinaison de ceux-ci jusqu'à un maximum de 167 unités d'habitation pour l'ensemble du projet;
- ii. sous réserve du paragraphe (b), un spa accompagné d'une ou plusieurs salles de conditionnement physique et/ou de salon esthétique ;
- iii. un ou plusieurs bureaux accompagnés d'une salle de conférence et/ou de rassemblement ;
- iv. un restaurant avec licence d'alcool ou non; et
- v. une marina ;

b) Pour le présent arrêté, le terme « spa » s'entend de l'ensemble des soins esthétiques qu'une personne peut recevoir dans un salon d'esthétique professionnel et peut comprendre également un service de massothérapie avec professionnel certifié ;

c) Seuls les bâtiments accessoires et les usages accessoires suivants seront permis :

- i. une remise;
- ii. un ou plusieurs gazebos ;
- iii. une ou plusieurs piscines ;
- iv. une ou plusieurs aires de jeux et/ou de repos pouvant être munis d'équipement et/ou de mobilier tel que des lampadaires ou des bancs ;
- v. sous réserve du paragraphe d), une ou plusieurs clôtures et/ou barrières ; et
- vi. un ou plusieurs terrains de stationnements ;

d) Le requérant peut aménager sur lesdites propriétés une ou plusieurs clôtures d'une hauteur maximum de 2 mètres, exception faite de la clôture d'un terrain de tennis qui pourra être supérieure à 2 mètres. Toutefois, si le requérant désire ériger une clôture sur l'alignement, seule la partie inférieure pourra être opaque. Entre 1,00 m et 2,00 mètres, la clôture ne doit pas avoir un pourcentage d'opacité de plus de 20%. Le requérant pourra ériger une ou plusieurs barrières afin de contrôler la circulation du site, mais ceux-ci devront être aménagées à 4 mètres ou plus de l'alignement et seulement en conformité avec les recommandations du chef pompiers ;

e) Tous usages, autre que ceux permis en vertu du paragraphe a) et c), seront seulement permis que s'ils reçoivent l'approbation du conseil en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme* ;

f) Aucun aménagement à toute phase du projet ne sera permis et aucun permis d'aménagement et/ou de construction ne sera émis avant que les éléments ci-dessous soient fournis par écrit:

- i. la délimitation du marais ainsi que la zone de 30 mètres de protection de celui-ci soit effectué par l'entremise d'un professionnel reconnu par le Ministère de l'Environnement afin d'établir avec précision la superficie aménageable, soit la superficie à l'extérieur de la terre humide et de sa zone de protection ;
- ii. un certificat ou tout autre document d'attestation du Ministère de l'Environnement soit reçu pour confirmer qu'un étude d'impact environnemental a été complété avec succès pour l'aménagement prévu à moins d'en être dispensé par celui-ci ;

- iii. un permis d'altération des cours d'eaux et/ou des terres humides soit reçu du Ministère de l'Environnement à moins d'en être dispensé par celui-ci ;
- iv. une entente écrite soit signée entre le requérant et la Commission des égouts Shediac et Banlieues pour le branchement au réseau public d'égout de l'ensemble des bâtiments principaux ;
- v. le plan de site du requérant ainsi que les plans de constructions des bâtiments principaux reçoivent l'approbation du département d'incendie et du prévôt des incendies ;
- vi. une entente entre le requérant et la CRBe pour un plan de mesure d'urgence qui comprend entre autre la description des ressources et des équipements qui seront dévoués aux mesures d'urgences et qui lie le requérant et les futures propriétaires au plan des mesures d'urgence de la communauté ;
- vii. un rapport accrédité de la qualité d'eau et la quantité d'eau utilisée pour l'ensemble du projet;
- viii. un plan de drainage effectué par un ingénieur certifié soit fourni à la Commission d'aménagement Beaubassin et si le plan de site est modifié lors d'une phase quelconque, le plan de drainage devra être révisé et re-soumis;
- ix. un rapport de décontamination du site et de stabilité du sol effectué par un ingénieur certifié soit fourni à la Commission d'aménagement Beaubassin ;
- x. l'aménagement reçoit l'approbation de Service Nouveau-Brunswick en vertu de la *Loi sur les condominiums* ;
- xi. le requérant soumet au Conseil un rapport d'ingénieur accompagné des plans de construction démontrant que l'aménagement proposé surpasse les prévisions scientifiques du rapport (R.J. Daigle Enviro) comme présenté par l'expert, pour approbation ou refus du Conseil, puis soumet les plans approuvés par le Conseil à l'agent de la CAB qui démontreront également l'adaptabilité du site pour l'érosion du secteur;
- xii. Aucun entreposage de bateau sur le site en dehors de la saison ;
- xiii. Un droit de passage tel que démontrer sur le plan de site indiqué à l'annexe « C » doit être réservé afin de permettre le déplacement de l'est à l'ouest le long de la plage et si

la marina est construite ce droit de passage doit être maintenu et adapté aux frais du promoteur ;

g) Une passerelle sera permise dans le marais sous l'approbation du Ministère de l'Environnement;

h) Aucun aménagement ne sera permis dans la zone du 30 mètres de protection du marais sans avoir reçu au préalable, l'approbation écrite ou l'exemption écrite du Ministère de l'Environnement ;

i) L'aménagement du restaurant ne pourra pas se faire sans l'approbation écrite du Ministère de la Santé et du Département de Sécurité publique à moins d'en être dispensé par ceux-ci;

j) L'aménagement de la marina ne pourra pas se faire sans l'approbation écrite du Ministère des Ressources naturelles, du Ministère d'Environnement Canada (CEAA), du Ministère d'Environnement du N.-B., du Ministère de Pêches et Océans ainsi que du Ministère du Transport du Canada à moins d'en être dispensé par écrit par ceux-ci;

k) Le nombre de bâtiments principaux ou de structures principales ne peut pas être supérieur aux 6 bâtiments prévus pour l'ensemble du projet qui sont les quatre bâtiments résidentiels, le bâtiment de la piscine intérieur et la marina ;

l) Un aménagement paysagé du projet dans son ensemble doit être présenté pour approbation du Conseil avant l'obtention du premier permis de construction pour un bâtiment principal, mais l'aménagement paysager sera construit par phase;

m) Les bâtiments et les constructions devront être aménagés à l'intérieur des lots démontrés par le plan de site en annexe du présent arrêté. Ce plan de site peut être modifié pour refléter les changements du périmètre associé à la délimitation du marais comme exigé dans l'annexe « B », soit le 1)f)i. Chacun des lots doit avoir un minimum de 4000 m² et une façade minimum de 5 mètres sur le chemin Cap-Bimet. Aucun bâtiment principal ne pourra être à moins de 3 mètres

des limites de propriétés et 5 mètres de l'alignement et aucun bâtiment accessoire ni aucune structure accessoire, exception faite des clôtures, ne pourront être à moins de 3 mètres d'une limite de propriété ou de l'alignement. Le requérant devra recevoir l'approbation du Ministère des Transports quant aux accès ainsi que des retraits de l'alignement.

n) La hauteur des bâtiments et des constructions principales ne peut être supérieure à 18 mètres ;

o) La hauteur des bâtiments et des constructions accessoires ne peut être supérieure à 7,5 mètres ;

p) Il ne pourra être aménagé moins de 167 ni plus de 292 espaces de stationnement hors rue asphalté afin de limiter l'empreinte des terrains de stationnement. Pour ce calcul, les espaces de stationnement à l'intérieur des bâtiments sont exclues ;

2) En cas de violation de l'une des présentes conditions par le propriétaire, ses héritiers ayants droit ou successeurs, ou tout autre propriétaire ou exploitant d'entreprise sur les biens-fonds, la Communauté rurale Beaubassin-est se réserve le droit d'agir en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* afin de remédier à la situation.

(M. Ola DRISDELLE, maire)

(Mme Christine LeBlanc, greffière trésorière)