

Comité de révision de la planification de Beaubassin

Rapport du personnel

Zoning By-law Amendment / Amendement à l'Arrêté de zonage

Objet : Rezonage dr CG et DR à CG pour aménager des entrepôts.

Numéro du fichier maître: 14-1686

Date du réunion: Wednesday, February 18, 2015

De : Jesse Howatt
Planner/Urbaniste

Information générale

Requérant:

Propriétaire: Blair Gaudet

Demande: Abroger les conditions de l'arrêté 06-1S des propriétés situées sur le chemin Pointe-a-Nicet à Grand-Barachois ayant NIDs 70582283 et 70595335, mais conserver l'arrêté 06-1S pour la propriété ayant NID 00853846. Aussi la demande est pour rezoner la propriété ayant NID 70595327 de la zone DR: développement des ressources à la zone CG: commerce général dans le but d'aménager des entrepôts.

Information du site

Endroit: Chemin Pointe à Nicet, Communauté Rurale Beaubassin-

NID: 70595327

Grandeur du lot: 5.48 hectares

Usage présent: Vacant

Zonage: CG et DR

Usage futur: Rue public et des lots d'entrepôt

Usage des environs & Zonage:

Vacant et agriculture

Services municipaux:

Non



Accès/Sortie: Chemin Pointe-à-Nicet

Politiques de plans municipaux

Principes sur usages commerciaux:

La communauté a pour principe de regrouper les usages commerciaux nécessitant de grandes espaces et créant un peu plus de nuisances que les commerces de services en matières de transport, bruit, poussière, circulation, entreposages et autres, dans les secteurs plus distancés des secteurs résidentiels ainsi qu'à proximité des voies de circulation principales.

Réglementations de l'arrête de zonage

L'article 4.1(1)(a)(xx) du plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est permet les entrepôts comme usage principal dans le zone CG.

Consultations internes et externes

Consultations ont été faites avec le requérant et les urbanistes à la Commission.

Une audience publique est prévue pour le 16 mars. Toute personne qui souhaite s'opposer au projet de modification de l'arrête de zonage, ou de donner un avis la-dessus, peut le faire à l'audience publique, ou les envoyer par la poste ou téléphone.

Discussion

Les propriétés se trouvent sur la rue Pointe-à-Nicet près d'échange d'autoroute 15 à Haute Aboujagane/Grand-Barachois. Le site est composé de trois NIDs: deux qui sont zonés CG et un autre zoné DR. Le requérant veut enlever les conditions existants (Arrêté 06-1S) des deux propriétés zonés CG et aussi rezoner celui zoné DR afin d'aménager des entrepôts.

Les terrains qui ont présentement les NIDs 70595335 et 70582283 ont été rezonés de DR à CG en 2006 afin d'opérer un commerce d'aménagement paysager. Ce rezonage a mis en place certains conditions concernant l'aménagement des terrains (voir l'arrêté 06-1S ci-joint). Nous proposons que les conditions de l'arrêté 06-1S soient maintenues pour la propriété ayant NID 00853846 mais qu'elles soient abroger pour les propriétés ayant NIDs 70595335 et 70582283.

Les propriétés se trouvent dans un milieu rural où les terrains avoisinantes sont zonés CG - commercial général, DR - développement des ressources et EIR - exploitation intensive des ressources. Cette

développement est compatible avec les principes du plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est, qui encouragent les commerces à grande échelle de situer loin des secteurs résidentiels mais proche aux routes principales. Aménager des entrepôts ne devrait présenter aucun dérangement aux résidents qui habitent près de la route 133.

Autorité légale

Loi sur L'urbanisme

- 66(1)** Tout conseil doit, avant d'adopter un arrêté en vertu de la présente loi, demander au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de donner leur avis écrit sur
- a)* tout projet d'arrêté sur lequel aucun avis n'a été donné auparavant, et
 - b)* toute modification apportée à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultatif ou la commission de services régionaux.
- 66(2)** Pour que soit valable un arrêté adopté en application de la présente loi par un conseil visé au paragraphe (1), il faut
- a)* que les avis mentionnés dans ce paragraphe aient été demandés, et
 - b)* que la majorité du conseil plénier se prononce en faveur de l'arrêté si celui-ci ne donne pas suite aux avis écrits du comité consultatif ou de la commission de services régionaux.
- 66(3)** Lorsque le comité consultatif ou la commission de services régionaux néglige d'émettre les avis visés au paragraphe (1) dans les trente jours de la demande ou dans le délai plus long que le conseil peut déterminer, le projet d'arrêté est réputé avoir reçu leur approbation.

Recommandation

Le personnel est convenu de recommander au comité de révision de la planification de Beaubassin de recommander au conseil du Communauté rurale de Beaubassin-est de rezoner la propriété ayant le NID 70595327 de DR à CG et d'abroger les conditions imposés par l'arrêté 06-1S des propriétés ayant les NIDs 70595335 et 70592283 en conservant les conditions sur la propriété ayant le NID 00853846.

Jesse Howatt, MICU, UPC
Urbaniste

ARRÊTÉ 06-1S

This instrument purports
to be a copy of the original
registered or filed in the
Westmorland County
Registry Office NB
21983607
number-numéro

Exemplaire présenté comme
copie conforme à l'instrument
enregistré ou déposé au
bureau d'enregistrement du
comté de Westmorland NB
APR 21 2006
date

RECEIVED
APR 20 2006
LG - Richibucto

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 comité de la Communauté rurale de Beaubassin-Est, dûment réuni, adopte ce qui suit :

L'arrêté 97-1 intitulé «Arrêté adoptant le plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-Est» est modifié en:

- 1) portant de la zone DR – Développement des Ressources à la zone CG – Commerce Général, le zonage d'une partie de la propriété de Marquis Paysagiste Landscaping ayant le numéro d'identification 00853846 située entre la route 133 et le chemin Pointe-à-Nicet à Grand-Barachois (lot 05-1 proposé est exclus), Nouveau-Brunswick, indiquée sur la carte à l'annexe « S-1 » et assujetti aux conditions décrites à la résolution indiquée à l'annexe « S-2 » du présent et en faisant partie dans la but d'opérer un commerce général afin d'opérer un commerce d'aménagement paysager.
- 2) ajouter l'usage « entreprise paysagiste » à titre d'usage permis dans la zone commerce général (CG):
 - 4(1)a) xiv) entreprise paysagiste.

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE:

Le 25 janvier 2006
Date

LECTURE EN INTÉGRALITÉ :

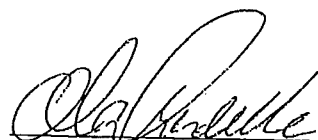
Le 28 février 2006
Date

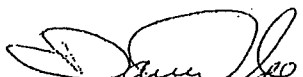
DEUXIÈME LECTURE PAR TITRE:

Le 28 février 2006
Date

TROISIÈME LECTURE ET ADOPTION:

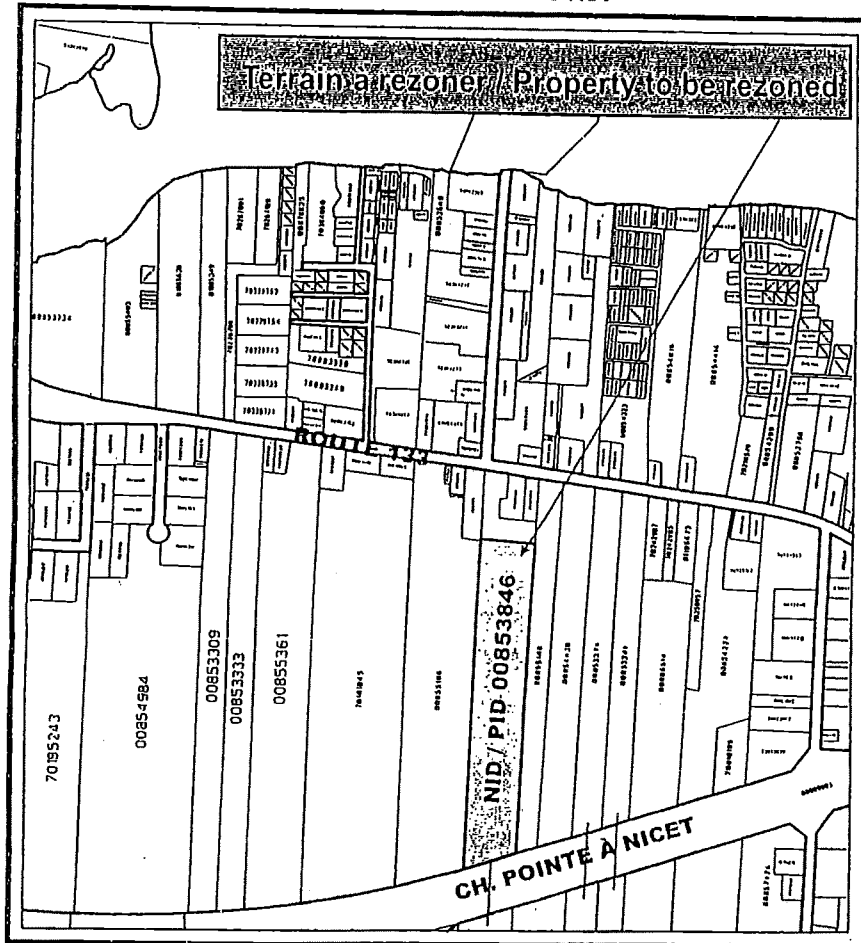
Le 28 février 2006
Date


M. Ola DEBDELLE, président


M. Daniel GOGUEN, secrétaire-greffier

ANNEXE«S-1» / SCHEDULE "S-1"
Arrêté 06-1S
modifiant l'arrêté 97-1
Étant l'arrêté adoptant le plan rural
de la Communauté rurale de Beaubassin-Est
établi en vertu de la
LOI SUR L'URBANISME

By-Law 06-1S
Amending By-Law 97-1
Being the by-law adopting the Beaubassin East Planning
Area Rural Plan Regulation established
under the
COMMUNITY PLANNING ACT



ECHELLE / SCALE 1: 8000

Changement de zonage en vertu de les articles 77.2 et 39 de la
Loi sur l'urbanisme; de la zone DR - Développement des
Ressources à la zone CG - Commerce Général.

Zoning change under Sections 77.2 and 39 of the *Community
Planning Act*; from Zone DR - Resource Development
to GC Zone - General Commercial.



Annexe S-2

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*, le comité de la Communauté rurale de Beaubassin-Est, dûment réuni, adopte ce qui suit par voie de résolution :

Il est résolu que :

- 1) La propriété identifiée par le numéro d'identification 00853846 située entre la route 133 et le chemin Pointe-à-Nicet à Grand-Barachois (lot 05-1 proposé est exclus), et indiquée sur la carte à l'annexe « S-1 » des présentes et en faisant partie soit sujette au conditions suivantes :
 - a. l'entreposage de brique, de pierres, d'équipements, de graines et d'engrais se fasse uniquement à l'intérieur d'un bâtiment;
 - b. l'entreposage de terre, de cailloux et de sol arable se fasse à plus de 10 mètres de toute limites de propriétés;
 - c. une clôture ainsi qu'un écran composé de quelques arbres soient érigés entre la propriété et les résidences unifamiliales de la route 133;
 - d. l'entreprise aménage un accès répondant aux normes de Transport à partir du chemin Pointe-à-Nicet dès que le besoin pour des véhicules lourds et semi-lourds (3 tonnes et plus) est présent pour les livraisons;
 - e. que seul les véhicules légers passent par la route 133 avec le consenti ment du propriétaire;
 - f. la propriété soit drainée adéquatement de manière à ne pas nuire aux propriétés adjacentes.
- 2) Sous réserve de l'article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone commerce général de l'arrêté #97-1 s'appliquent mutatis mutandis
- 3) En cas de violation de l'une des présentes conditions le propriétaire, ses héritiers ayants droit ou successeurs, ou tout autre propriétaire ou exploitant d'entreprise sur le bien-fonds, la Communauté rurale Beaubassin-Est se réserve le droit d'agir en vertu de l'article 39 afin de remédier à la situation.

Proposé par : Gilles Cormier

Secondé par : Roger Léger

Adopté le 28 ^{Avril} 2006.