

**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: Rezoning to the RM Zone / *Rezonage à la zone RM*

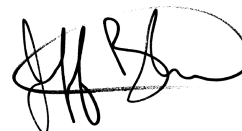
File Number/ Numéro du fichier : 21-1874

From / De :



Phil Robichaud

Reviewed by / Révisé par



Jeff Boudreau

Development Officer / Agent d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

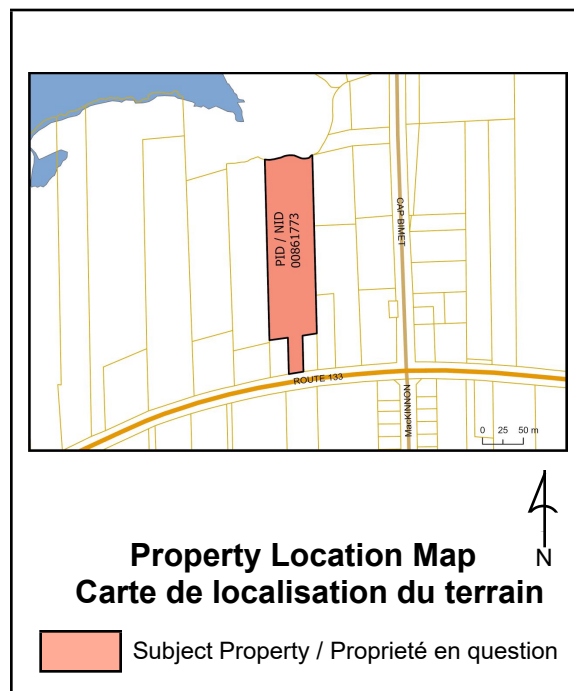
Alex Dupuis

Landowner / Propriétaire :

Marie Lucie Dupuis

Proposal / Demande :

Request for rezoning to the *Medium Density Residential (MR)* zone to allow a multi unit dwelling. / *Demande de rezonage à la zone Résidentielle à moyenne densité (RM) pour permettre une habitation multifamiliale.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 00861773

Lot Size / Grandeur du lot: 1.56 Hectares (3.9 acres)

Location / Endroit :

Route 133, Communauté Rurale Beaubassin-Est

Current Use / Usage présent :

Vacant

Zoning / Zonage :

Rural Residential (RR)/ *Résidentielle rurale (RR)* & Coastal Residential (CR) / *Résidentielle côtière (RC)*

Future Land Use / Usage futur :

NA

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Surrounding uses: mix residential density, such as single unit dwellings, semi detached and multi unit dwelling. / *Usages environnants : mélange de densité résidentielle, comme les habitations unifamiliales, les maisons jumelées et des habitations multifamiliales.*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Sanitary sewer from the Greater Shediac Sewerage Commission and private well / *Égout de la Commission d'Égout de Shediac et Banlieues et puits privés.*

Access-Egress / Accès-Sortie :

Route 133

Policies / Politiques

Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est

A) Residential uses / Usages résidentiels

The community's policy is to preserve the rural character of existing residential areas. / *La communauté a pour principe de préserver le caractère rural des zones résidentielles existantes.*

The community's policy is to allow residential development in areas with adequate infrastructure for the intended uses. / *La communauté a pour principe de permettre le développement résidentiel dans les secteurs dotés d'infrastructures adéquats pour les usages prévus.*

It is proposed that the development of buildings containing dwellings for more than two families be permitted use, only, in areas near community facilities and buildings. / *Il est proposé que l'aménagement des bâtiments comprenant des logements pour plus de deux familles soit un usage permis, seulement, dans les régions situées près des installations et des constructions communautaires.*

It is proposed that residential development maintain a certain distance from uses creating certain nuisances. / *Il est proposé que le développement résidentiel maintienne une certaine distance des usages créant certaines nuisances.*

It is proposed that the residential sector be predominant in areas near community centers and in integration with already developed areas. / *Il est proposé que le secteur résidentiel soit prépondérant dans les zones à proximité des centres communautaires et en intégration avec les zones déjà développées*

It is proposed that layout and construction standards for seasonal and permanent residences be established and applied consistently. / *Il est proposé que les normes d'aménagement et de construction, en ce qui concerne les résidences saisonnières et permanentes, soient établies et appliquées uniformément.*

F) Preservation of the environment / *Préservation de l'environnement*

The community's principle is to maintain and ensure a better quality of life for residents, to preserve the natural beauty of the environment and to protect it from nuisance. / *La communauté a pour principe de maintenir et d'assurer une meilleure qualité de vie des résidents, de préserver la beauté naturelle de l'environnement et de protéger ce dernier des nuisances.*

The community's policy is not to manage the enforcement of the laws of the Department of the Environment, but also wishes to support the latter in its functions. / *La communauté a pour principe de ne pas gérer l'application des lois du ministère de l'Environnement mais désire par ailleurs appuyer ce dernier dans ses fonctions.*

The policy of the community is to control the developments carried out in areas with fragile ecology in order to prevent erosion, flooding, pollution and other events that endanger the fauna, flora and other aspects of the environment. / *La communauté a pour principe de contrôler les aménagements effectués dans les zones dont l'écologie est fragile afin de prévenir l'érosion, l'inondation, la pollution et autres événements qui mettent en danger la faune, la flore et autres aspects de l'environnement.*

The policy of the community is to ensure uniformity in the development of coastal regions. / *La communauté a pour principe d'assurer l'uniformité de l'aménagement des régions côtières.*

It is proposed that any development, construction or modification that endangers the environment, including through erosion, flooding or pollution is a possible use only to the extent that the applicant clearly demonstrates its management strategy, risk and that Council approve the use through the creation of an Integrated Planning Zone with terms and conditions. / *Il est proposé que tout aménagement, construction ou modification qui met en danger l'environnement, y compris par l'érosion, l'inondation ou la pollution soit un usage possible que dans la mesure où le requérant démontre clairement sa stratégie en matière de gestion de risque et que le conseil approuve l'usage par l'entremise de la création d'une zone d'aménagement intégrée avec modalités et conditions.*

It is proposed that all areas composed of wetlands be designated as an environmental conservation use. / *Il est proposé que tous les milieux composés de terres humides soient désignés en tant qu'usage de préservation de l'environnement.*

It is proposed that, as wetlands evolve, when a development project is near a wetland the applicant may be required to perform the delineation of the wetland. / *Il est proposé que, puisque les terres humides évoluent, lorsqu'un projet d'aménagement sera à proximité d'une terre humide le requérant pourra se voir exiger d'effectuer la délimitation de la terre humide.*

It is proposed to inform coastal owners wishing to obtain a building permit that there are scientific studies

which demonstrate which properties are located within potentially flood-prone areas. / *Il est proposé d'informer les propriétaires côtiers désireux de se procurer un permis de construction qu'il existe des études scientifiques qui démontrent quelles propriétés sont situées à l'intérieur des zones potentiellement inondables.*

It is proposed that any development requiring an Environmental Impact Assessment (EIA) will not be permitted until the Ministry of the Environment has approved the said development plan. / *Il est proposé que tout développement nécessitant une étude d'impacts environnementaux (EIA) ne soit pas permis tant et aussi longtemps que le ministère de l'Environnement n'a pas approuvé ledit projet d'aménagement.*

I) Protection of water supply sources / *Protection des sources d'alimentation en eau*

The community's policy is to protect its water supply sources in order to have a water supply at all times. / *La communauté a pour principe de protéger ses sources d'alimentation en eau afin d'avoir une alimentation en eau en tout temps.*

It is proposed to reserve and protect certain sectors that are ecologically sensitive or have a high potential to become a source of public water. / *Il est proposé de réserver et de protéger certains secteurs écologiquement sensibles ou ayant un potentiel élevé pour devenir une source d'eau publique.*

It is proposed to work in collaboration with local organizations in order to increase the knowledge of the territory with regard to water resources and to better target the needs of local actors. / *Il est proposé de travailler en collaboration avec les organismes locaux afin d'accroître la connaissance du territoire à l'égard de la ressource hydrique et de mieux cibler les besoins des acteurs locaux.*

It is proposed to encourage the creation of common infrastructure for drinking water and wastewater. / *Il est proposé d'encourager la création d'infrastructures communes en matière d'eau potable et d'eau usée.*

It is proposed to limit developments with a higher occupancy density near water supply sources than in the event that these developments use common infrastructure which will cause very little harm to the environment. / *Il est proposé de limiter les développements ayant une densité d'occupation plus élevée à proximité des sources d'alimentation d'eau que dans l'éventualité où ces développements utilisent des infrastructures communes qui engendreront que très peu de nuisances sur l'environnement.*

* Please note that the Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est was adopted in French only and there is no official translation of the regulation. In the event of discrepancies between the two languages, the French version prevails. / *Veillez noter que le plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est a été adopté en français, et qu'il n'existe aucune traduction officielle du règlement. S'il y a des écarts entre les deux langues, la version française l'emporte sur la version anglaise.*

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

Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est

MR Zone – Medium Density Residential / *Zone RM- Résidentielle à moyenne densité*

3.2(1) Land, buildings or structures in an MR Zone may only used for the purposes of: / *Les terrains, bâtiments ou constructions d'une zone RM ne peuvent servir qu'aux fins :*

a) one of the following main uses: / *d'un des usages principaux suivants :*

i. a multifamily dwelling; / *une habitation multifamiliale*

b) one or more buildings, structures or accessory uses to the main use of the land, building or structure, if this section allows this main use. / *d'un ou plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.*

* Please note that the Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est was adopted in French only and there is no official translation of the regulation. In the event of discrepancies between the two languages, the French version prevails. / *Veillez noter que le plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est a été adopté en français, et qu'il n'existe aucune traduction officielle du règlement. S'il y a des écarts entre les deux langues, la version française l'emporte sur la version anglaise.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Staff discussed this file internally. / *Le personnel a discuté ce dossier en interne.*

The Administrative Officer / Clerk from the Rural Community was consulted. They agree that greater setback should be imposed from the wetland as proposed by the staff. / *Le directeur général / greffier de la Communauté rurale Beaubassin-est a été consulté. Ils conviennent qu'une plus grande marge de recul devrait être imposée à la zone humide selon proposé par le personnel.*

The Department of Environment was consulted. It is possible that a wetland delineation will be required depending on how close the proponent proposes the building to the existing wetland. The amount of water used for a well is also a trigger for an Environmental Impact Assessment. It is possible that more water study will be required depending on the rate of water proposed for the development. / *Le ministère de l'Environnement a été consulté. Il est possible qu'une délimitation du milieu humide soit requise selon la distance à laquelle le promoteur propose le bâtiment par rapport au milieu humide existant. La quantité d'eau utilisée pour un puits est également un élément déclencheur d'une évaluation d'impact environnemental. Il est possible que d'autres études sur l'eau soient nécessaires selon le débit d'eau proposé pour le développement.*

The Greater Shediac Sewerage Commission was consulted concerning sewer servicing. They confirmed that it is possible to service the property to the sanitary sewer system. Some details still need to be clarified as to how exactly they will connect. / *La Commission d'égouts de Shediac et Banlieues a été consultée*

concernant desservir l'égout sanitaire. Ils ont confirmé qu'il est possible de desservir la propriété au système d'égout sanitaire. Certains détails doivent encore être clarifiés quant à la manière exacte dont ils se connecteront.

The Department of Transportation and infrastructure was consulted concerning sight line distances. They confirmed that sight distance meet the standards for the current speed limit of 70 km/h. The District has no further comments at this point and that the district has no further comments at this point. / *Le ministère des Transports et des Infrastructures a été consulté concernant les distances en ligne de vue. Ils ont confirmé que la distance de visibilité respecte les normes de la limite de vitesse actuelle de 70 km/h. Le district n'a pas d'autres commentaires à ce stade et que le district n'a pas d'autres commentaires à ce stade.*

Discussion

Description of the property / *Description de la propriété*

The property is vacant and is located on Route 133 which is the collector road of the Department of Transport and Infrastructure. The property is flag shaped, it is narrow near route 133, and it gets wider. This property has access to sewer services, but must have a well to supply drinking water. The lot has a width of ~ 58 meters, a depth of ~ 265 meters, and an area of 15,600 m² (approximately 3.9 acres). To the north is a provincially significant wetland that borders the Northumberland Strait. / *La propriété est vacante et se trouve sur la route 133 qui est route collectrice du ministère de Transport et Infrastructure. La propriété est en forme de drapeau, elle est étroite près de la route 133 et elle devient plus large. Cette propriété a accès aux services d'égout, mais doit avoir un puits pour alimenter l'eau potable. Le lot a une largeur de ~58 mètres, une profondeur de ~265 mètres et une superficie de 15600 m² (environ 3,9 acres). Vers le nord se trouve une terre humide d'importance provinciale qui borde le détroit de Northumberland.*

The property is also partially in the Sea Level Rise (ENM) area. This area represents locations that are at risk of flooding from sea level rise and storm surges due to climate change (identified by the shaded area on the zoning map). / *La propriété est également partiellement dans la zone Élévation du niveau de la mer (ENM). Cette zone représente les endroits qui sont à risque d'inondation causée par l'élévation du niveau de la mer et des ondes de tempêtes dues aux changements climatiques (identifié par la zone hachurée sur la carte de zonage).*

Description of the proposal / *Description de la proposition*

The applicant proposes to build a multi-family dwelling with 21 units. Several different plans were dealt with during the rezoning process. The last one, the one presented in this report, was submitted on October 19, 2021. / *Le requérant propose de construire une habitation multifamiliale avec 21 unités. Plusieurs différents plans ont été traités durant le processus de rezonage. Le dernier, celui présenter dans ce rapport, a été soumis le 19 octobre 2021.*

The proposed building has 14 one-story units with attached garage (townhouse style) and 7 units with a garage on the first floor and the dwelling on the second. The building is "U" shaped with access in the

middle. The two-story units are connected to the other units by a breezeway. All units are connected together and are considered one building. The applicant plans to do the project in different steps. / *Le bâtiment proposé a 14 unités à un étage avec garage attaché (style maison en rangée) et 7 unités avec un garage au premier étage et l'habitation au deuxième. Le bâtiment est en forme de « U » avec l'accès au milieu. Les unités à deux étages sont connectées aux autres unités par un passage couvert. Toutes les unités sont connectées ensemble et sont considérées comme un bâtiment. Le requérant prévoit faire le projet en différent stage.*

The building is proposed at a distance of 100 meters from the wetland. The Department of Environment requires 30 meters. This is 3 times what is required. The building is also partially located in the sea level rise area. It is the units with the garages on the first floor and the living quarters on the second that is in the sea level rise area. The access and the rest of the units are outside the area. / *Le bâtiment est proposé à une distance de 100 mètres de la terre humide. Le ministère de l'Environnement exige 30 mètres. Cela représente 3 fois ce qui est exigé. Le bâtiment est également partiellement situé dans la zone d'élévation du niveau de la mer. C'est les unités avec les garages au premier étage et l'habitation au deuxième qui se trouve dans la zone élévation du niveau de la mer. L'accès et le reste des unités sont en dehors de la zone.*

Description of the surroundings / Description des environs:

There is already a diversity of residential density in this area, such as the Rivage condos, a four-unit building to the west and the semi-detached dwellings on Mackinnon Street. There have been four rezoning to the RM zone in the last two years to allow more residential density in this area. All these rezonages are within 150 meters of this request. On the neighboring properties in demand are mainly single-family dwellings. / *Il y a déjà une diversité de densité résidentielle dans ce secteur, tel que les condos le Rivage, un bâtiment à quatre unités à l'ouest et les habitations jumelées sur la rue Mackinnon. Il y a eu quatre rezonage à la zone RM dans les deux dernières années pour permettre plus de densité résidentielle dans ce secteur. Tous ces rezonages se trouvent à moins de 150 mètres de cette demande. Sur les propriétés avoisinantes de la demande se trouvent principalement des habitations unifamiliales.*

Description of the access / Description de l'accès :

The Department of Transportation and Infrastructure has been contacted regarding access permit and visibility. They confirmed that the sight distances for both stopping sight distance and turning sight distance meet the standards for the current speed limit of 70 km / h. They have no further comments at this point. / *Le ministère de Transport et Infrastructure a été contacté concernant un permis d'accès et la visibilité. Ils ont confirmé que les distances de visibilité à la fois pour la distance de visibilité d'arrêt et la distance de visibilité de virage sont conformes aux normes de la limite de vitesse actuelle de 70 km/h. Ils n'ont pas d'autres commentaires à ce stade.*

The local fire chief was also consulted regarding this development. At the time of writing, no comments have been submitted. It is proposed that access be safe and up to fire chief standards before proceeding with permits. / *Le chef pompier local a également été consulté concernant ce développement. Au moment de rédaction de ce rapport, aucun commentaire n'a été soumis. Il est proposé que l'accès soit sécuritaire et aux normes du chef pompier avant de procéder avec des permis.*

Environnement / Environment

The Department of Environment has been consulted regarding the water flow rate used. The staff of this department did not receive enough information to decide on the impact on the drinking water source. The flow of water used by a well can trigger an Environmental Impact Assessment (EIA). It is important and it is a policy to protect water supply sources to have a water supply at all times for the community. If the council decides to proceed with the rezoning request, it will be important that confirmation from the Department of the Environment be received regarding an environmental impact study. / *Le ministère de l'Environnement a été consulté au sujet du débit d'eau utilisé. Le personnel de ce département n'a pas reçu suffisamment d'informations pour se prononcer sur l'impact sur la source d'eau potable. Le débit d'eau utilisé par un puits peut déclencher une évaluation d'impact environnemental (EIE). Il est important et c'est un principe de la communauté de protéger les sources d'approvisionnement en eau d'avoir un approvisionnement en eau à tout moment pour la communauté. Si le conseil décide d'aller de l'avant avec la demande de rezonage, il sera important de recevoir la confirmation du ministère de l'Environnement concernant une étude d'impact environnemental.*

The Department of Environment did not have concerns related to the position of the building to the wetland. They mentioned a delineation may be required for the wetland, but they may exempt if the building is proposed far enough from the wetland. / *Le ministère de l'Environnement n'avait aucune inquiétude quant à la position du bâtiment par rapport à la zone humide. Ils ont mentionné qu'une délimitation pourrait être requise pour la zone humide, mais qu'ils pourraient en exempter si le bâtiment est proposé suffisamment loin de la zone humide.*

Sanitary sewer / Égout sanitaire

The Greater Shediac Sewerage Commission consulted regarding the sewers. It is possible to connect the property to the sanitary sewer. Staff propose a condition to require that the building be connected to the public sanitary sewer system. / *La Commission d'égout de Shediac et banlieue a été consultée concernant les égouts. Il est possible de connecter la propriété aux égouts sanitaires. Le personnel propose une condition d'exiger que le bâtiment soit connecté au système d'égout sanitaire public.*

Proposed zoning / Zonage proposé

The demand for more density in this sector meets the objective of the policies and proposals in the Rural Plan to develop around existing public infrastructure. Council recently approved four rezonings to the RM zone for multi-unit dwellings on properties located within 150 meters of this property. This is the only sector of the Community that has access to public sewer. It is important that the impact of the well for this many units be evaluated. Staff recommends the impact on the well be evaluated before proceeding with permits. / *La demande de plus de densité dans ce secteur répond à l'objectif des politiques et propositions du Plan Rural de se développer autour des infrastructures publiques existantes. Le Conseil a récemment approuvé quatre modifications de zonage de la zone RM pour des logements à logements multiples sur des propriétés situées à moins de 150 mètres de cette propriété. C'est le seul secteur de la Communauté qui a accès à l'égout public. Il est important que l'impact du puits pour ce nombre d'unités soit évalué. Le*

personnel recommande que l'impact sur le puits soit évalué avant de procéder à l'obtention des permis.

Legal Authority / Autorité légale

Community Planning Act 2017, c.19 / *Loi sur l'urbanisme 2017, ch.19*

110(1) Before making a by-law under this Act, a council shall request in writing the written views of the advisory committee or regional service commission on / *Avant de prendre un arrêté en vertu de la présente loi, le conseil demande par écrit au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de lui donner son avis écrit :*

(a) a proposed by-law in respect of which the views have not been given previously, / *sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant;*

Recommendation / Recommandation

That the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMEND that the council of the Rural Community of Beaubassin-est adopt by-law 09-1CCC amending the by-law adopting the rural plan of the Rural Community of Beaubassin-est # 09-1 with the following conditions: / *Que le Comité de révision de la planification Sud-Est RECOMMANDE au conseil de la Communauté rurale de Beaubassin-est d'adopter le règlement 09-1CCC modifiant le règlement adoptant le Plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est # 09-1 avec les conditions suivantes :*

a) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment that no environmental impact study is required for the project. However, if an environmental impact study is required, a copy of the certificate of determination must be submitted to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit; / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement et de gouvernements locaux qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;*

b) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be received by the Department of Environment that the development is respecting the Clean Water Act; / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue par le ministère de l'Environnement que le développement respecte la Loi sur l'assainissement de l'eau;*

c) That prior to the issuance of a building and / or development permit, confirmation received by the Greater Shediac Sewerage Commission confirming that the building can be connected to the sewer system. / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation reçue par la Commission des Égouts Shediac et Banlieues confirmant que le bâtiment peut être connecter au système*

d'égout.

d) That prior to the issuance of a building and / or development permit, confirmation is received from the local fire chief that access is sufficient for emergency services; / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue du chef des pompiers local que l'accès est suffisant pour les services d'urgence;*

e) That the multi-unit dwelling be developed in general conformity with the site plan attached in Annex A2; / *Que l'habitation multifamiliale soit développée en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe A2;*

Note: This report was written in French 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 français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

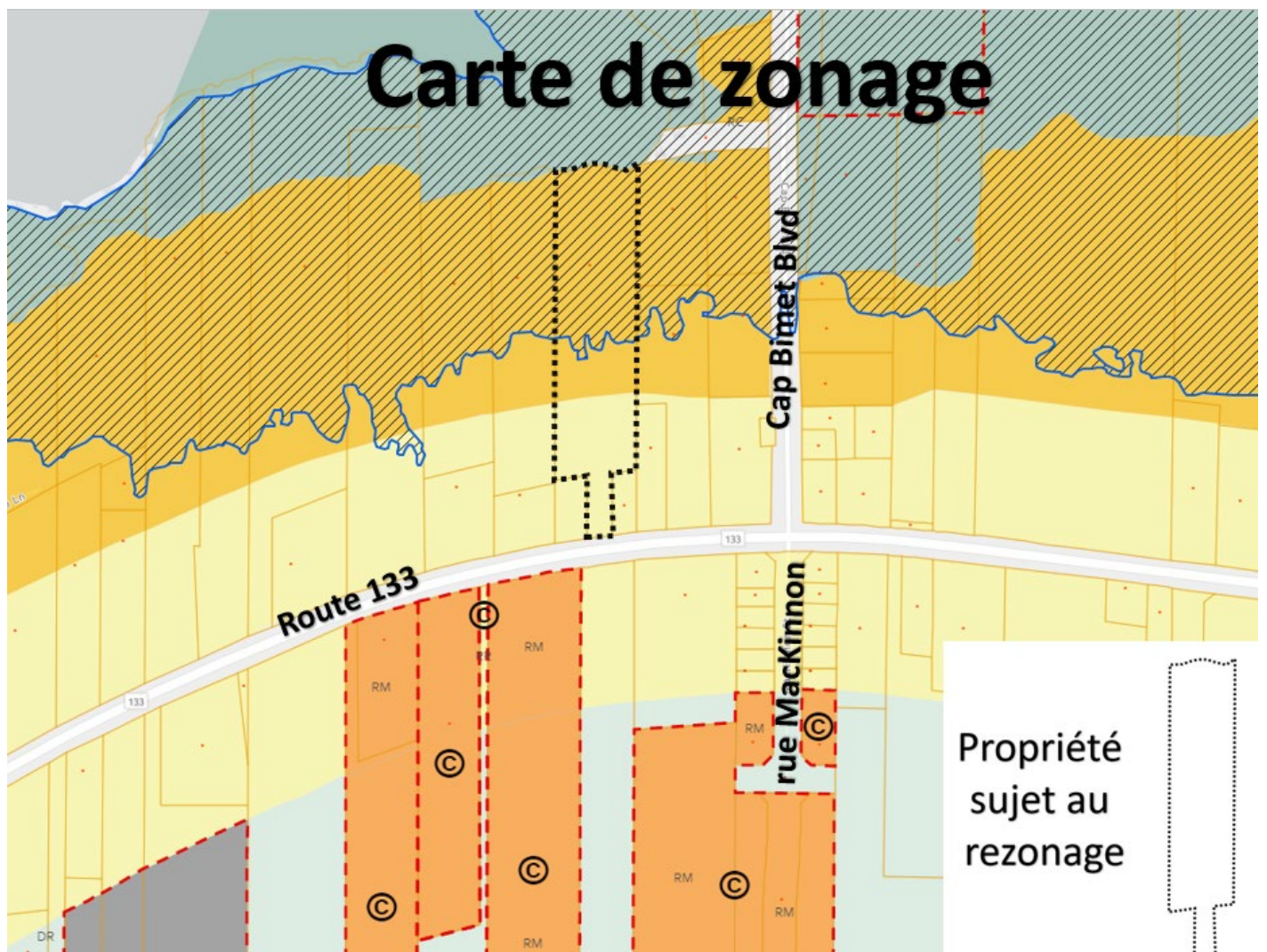
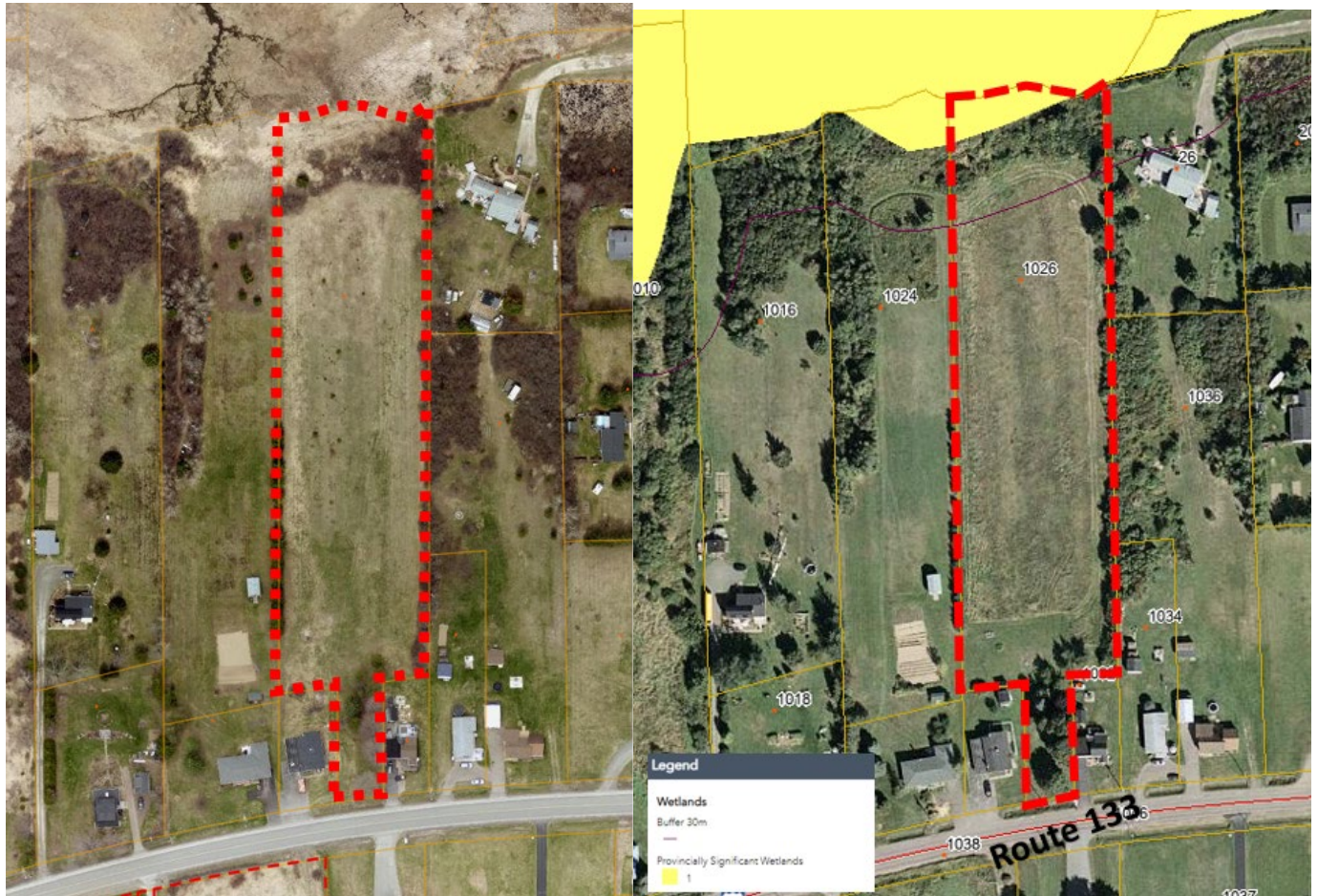
Route 133 (PID/NID 00861773)
Communauté rural de Beaubassin-est
Date: 10/15/2021



Moncton
1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701





Moncton
 1234 rue Main Street
 Unit/unité 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
 815A rue Bombardier Street
 Route 15, Exit/sortie 37
 Shediac, NB E4P 1H9
 Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
 112 rue Main Street
 Unit/unité C
 Sackville, NB E4L 0C3
 Tel/tél : 506-364-4701



4,3 m CGVD28
 Zone élévation du niveau
 de la mer



Moncton
 1234 rue Main Street
 Unit/unité 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
 815A rue Bombardier Street
 Route 15, Exit/sortie 37
 Shediac, NB E4P 1H9
 Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
 112 rue Main Street
 Unit/unité C
 Sackville, NB E4L 0C3
 Tel/tél : 506-364-4701



Moncton
1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701



Moncton

1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Shediac

815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

Sackville

112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701



Moncton
1234 rue Main Street
Unit/unité 200
Moncton, NB E1C 1H7
Tel/tél : 506-382-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Route 15, Exit/sortie 37
Shediac, NB E4P 1H9
Tel/tél : 506-533-3637

Sackville
112 rue Main Street
Unit/unité C
Sackville, NB E4L 0C3
Tel/tél : 506-364-4701

ARRÊTÉ 09-1CCC

Établi en vertu de la LOI SUR L'URBANISME

Arrêté modifiant l'arrêté 09-1, intitulé « Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est »

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 44 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil de la Communauté rurale Beaubassin-est, dûment réuni, adopte ce qui suit :

Les Annexes « B-1 » et « B-2 » de l'arrêté 09-1, intitulées « Carte de zonage de la Communauté rurale de Beaubassin-est », sont modifiées par :

- 1) Rezoner la propriété située sur la route 133 chemin et portant le NID 00861773 de la zone RR – Résidentielle rurale et la zone RC – Résidentielle côtière à la zone RM – Résidentielle moyenne densité afin de permettre une habitation multifamiliale.

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE :

Date

DEUXIÈME LECTURE PAR TITRE :

Date

LECTURE INTÉGRALE :

Date

TROISIÈME LECTURE PAR TITRE ET ADOPTION :

Date


Mme. Louise Landry, Mairesse


M. Yves M. Leger, Directeur général/Greffier


Annexe A / Schedule A
Communauté rurale de Beaubassin-est
CARTE DE ZONAGE / ZONING MAP
Date: 10/15/2021



Legend

 Rezoning de la zone RC – Résidentielle côtière et la zone RR – Résidentielle rurale à la zone RM – Résidentielle à moyenne densité afin de permettre une habitation multifamiliale.

 Rezoning from CR zone – Coastal Residential and the RR Zone – Rural Residential to the RM zone – Medium Density Residential Zone to permit a multi unit dwelling.

0 25 50 m


**RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE
EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME**

CONSIDÉRANT QUE Alex Dupuis a fait une demande de rezonage pour une propriété située sur la route 133 et portant le NID 00861773 de la zone RR – Résidentielle rurale et la zone RC – Résidentielle côtière à la zone RM – Résidentielle moyenne densité afin de permettre une habitation multifamiliale.

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 mentionnée sont soumis aux modalités et conditions suivantes :
 - a) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement et de gouvernements locaux qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;
 - b) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue par le ministère de l'Environnement que le développement respecte la Loi sur l'assainissement de l'eau;
 - c) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation reçue par la Commission des Égouts Shediac et Banlieues confirmant que le bâtiment peut être connecter au système d'égout.
 - d) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue du chef des pompiers local que l'accès est suffisant pour les services d'urgence;
 - e) Que l'habitation multifamiliale soit développée en conformité générale avec le plan de site ci-joint en Annexe A2;
2. Sous réserve de l'Article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone EIR – Exploitation intensive des ressources du plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est s'appliquent *mutatis mutandis*.

Mme. Louise Landry, Mairesse

M. Yves M. Leger, Directeur général/Greffier