

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**

Wednesday, March 27, 2024 / Le mercredi 27 mars, 2024

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet: Rezonage de la zone DR à la zone RM

File Number/ Numéro du fichier : 24-0059

From / De :



Florent Vallade
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par



Phil Robichaud
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

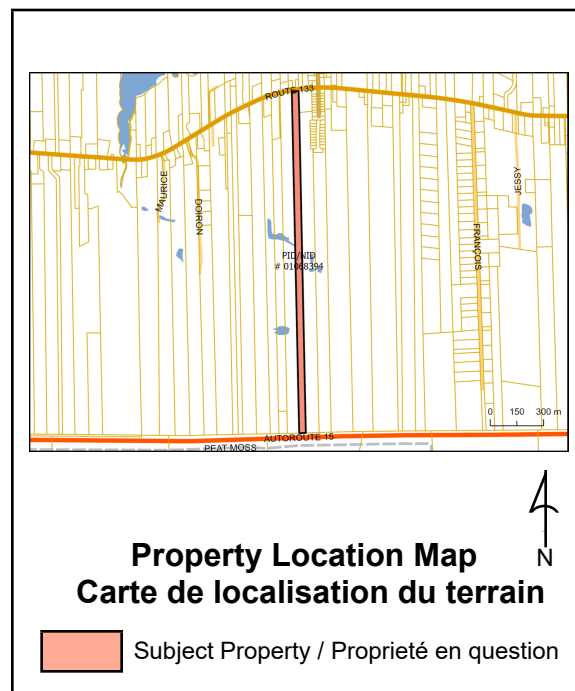
Luc LeBlanc

Landowner / Propriétaire :

André Boudreau

Proposal / Demande :

Request to change zoning to allow for semi-detached housing
/ Demande pour changer le zonage afin de permettre des habitations semi-détachées



Site Information / Information du site

PID / NID: 01068394

Lot Size / Grandeur du lot: 7.34 ha

Location / Endroit :

MacKinnon, Communauté Rurale Beaubassin-Est

Current Use / Usage présent :

Vacant

Zoning / Zonage :

DR

Future Land Use / Usage futur :

N/A

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Surrounding use: Semi-detached and single-family homes / *Usage des environs : Habitations semi-détachées et unifamiliales*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Private well shared by a homeowners' association, and sanitary sewer of the GSSC. / *Puit privé partagé par une association de propriétaire, et égout sanitaire de la CÉSB.*

Access-Egress / Accès-Sortie :

MacKinnon is a street maintained and owned by the municipality of Cap-Acadie. / *MacKinnon est une rue entretenue et appartenue par la municipalité de Cap-acadie.*

Policies / Politiques

A) Residential Uses / Usages résidentiels

Policies / *Principes*

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.*

Proposals Propositions

It is proposed that the development of buildings containing housing for more than two families be a permitted use only in regions located near community facilities and constructions. / *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 development along a secondary road be of low density. / *Il est proposé que le développement le long d'une voie secondaire soit à basse densité.*

It is proposed that residential development maintain a certain distance from uses that create 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 integrated 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.*

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*

ii. a single-unit dwelling, / *une habitation unifamiliale, (Arrêté No. 09-1EEE)*

iii. a two-unit dwelling / *une habitation bi familiale, (Arrêté No. 09-1EEE)*

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.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

- Le personnel du Village a été consulté

- Le ministère de l'Environnement et Gouvernements (MEGL) locaux a été consulté.

Discussion

In 2021, a rezoning request took place on MacKinnon Street to change the zone from DR to RM. This request was accepted, and the rezoning was adopted on September 28, 2021. The developer wishes to rezone PID 01068394 to begin the third phase of the semi-detached housing project, now that they own the land, which was not the case during the previous rezoning. / *En 2021, une demande de rezonage a eu lieu sur la rue MacKinnon pour passer la zone de DR à RM. Cette demande fut acceptée et le rezonage fut adopté le 28 septembre 2021. Le développeur souhaite rezoner le NID 01068394*

pour commencer la troisième phase du projet d'habitations semi-détachées du fait qu'il est maintenant propriétaire du terrain ce qui n'était pas le cas lors du rezonage précédent.

MacKinnon Street and the proposed future street will be under the management of the new municipality of Cap-Acadie. / *La rue MacKinnon et la future rue proposée seront sous la gestion de la nouvelle municipalité de Cap-Acadie.*

In 2013, an environmental impact study was conducted with the condition that it be reassessed during each phase. During the 2021 rezoning, the study was reassessed and approved. For this phase, a new reassessment is necessary, so the Ministry of the Environment has been contacted to study and approve the addition of new dwellings that may draw from the private well / *En 2013, une étude d'impact environnementale a été faite avec condition qu'elle soit réévaluée lors de chaque phases. Lors du rezonage de 2021, l'étude a été réévalué et approuvée. Pour cette phase, une nouvelle réévaluation est ainsi nécessaire, le ministère de l'environnement a donc été contacté afin d'étudier et d'approuver l'ajout de nouvelles habitations pouvant puiser sur le puits privé.*

The lot to be rezoned belongs to André Boudreau, who has given his consent to transfer a portion of his parcel to Luc Leblanc at the beginning of 2024 to allow the project to proceed. Nearby on MacKinnon Street, we find similar semi-detached dwellings to what will be proposed on this new lot. Along Route 133, we primarily find single-family homes. / *Le lot vouant à être rezoné appartient à André Boudreau, ce dernier a donné son accord pour transférer une partie de sa parcelle à Luc Leblanc au début de l'année 2024 afin de permettre la réalisation du projet. A proximité, sur la rue MacKinnon nous retrouvons des habitations semi-détachées similaires à ce qui sera proposé sur ce nouveau lot. Sur la Route 133, nous y retrouvons principalement des maisons unifamiliales*

MacKinnon Street is a strategically located residential area relatively close to Shediac (~5km) and the community hub of Grand-Barachois (3km). This community hub already includes a gas station, a grocery store, community centers, a school, and other services that provide essential services to the municipality's citizens. / *La rue MacKinnon est un endroit résidentiel stratégique où il se trouve relativement proche de Shediac (~5km) et du nœud communautaire de Grand-Barachois (3km). Ce nœud communautaire comprend déjà une station de services, une épicerie, des centres communautaires, une école et d'autres services qui fournis des services essentiels aux citoyens de la municipalité.*

Legal Authority / Autorité légale

Le Comité de révision de la planification doit avoir le pouvoir de faire connaître son opinion au sujet de l'arrêté par l'entremise des articles suivants de la Loi sur l'urbanisme 2017 : / *The Planning Review and Adjustment Committee must have the power to make its opinion known on the subject of the by-law through the following sections of the Community Planning Act 2017:*

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 : / *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

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

Recommendation / Recommandation

The staff respectfully recommends that the Southeast Planning and Adjustment Review Committee RECOMMEND to the Cap-Acadie Council that the request to: / *Le personnel recommande respectueusement que le comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au conseil de Cap-Acadie que la demande de :*

Adopt By-law 09-1LLL aimed at rezoning the property bearing PID 01068394 to RM – Medium Density Residential Zone to allow for the construction of the third phase of a semi-detached unit construction project, under the following conditions: / *Adopter l'arrêté 09-1LLL qui a but de rezoner la propriété portant le NID 01068394 à la Zone RM – Résidentielle à Moyenne densité afin de permettre la construction de la troisième phases d'un projet de construction d'unités semi-détachée aux conditions que :*

a) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment and Local Government confirming that the development complies with the environmental impact study. 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 des Gouvernements locaux confirmant que le développement est conforme à l'étude d'impact sur l'environnement. 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 du 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, confirmation is submitted by the Greater Shediac Sewerage Commission confirming that the building can be connected to the sewerage system; / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par la Commission des Égouts Shediac et Banlieues confirmant que le bâtiment peut être connecté au système d'égout ;*

For the following reason: / *Pour la raison suivante:*

- This rezoning is merely an extension of rezoning 09-1ZZ adopted in 2021 to encompass an adjacent property for the purpose of realizing the project. / *Ce rezonage est seulement une extension du rezonage 09-1ZZ adopté en 2021 afin d'encadrer une propriété avoisinante pour réaliser le projet.*

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

MacKinnon Street (PID/NID 01068394)
 Cap-Acadie
 Date: 1/22/2024



Main / Principal

1234 rue Main Street, Suite 200
 Moncton, NB E1C 1H7
 (506) 238-5386

Shediac

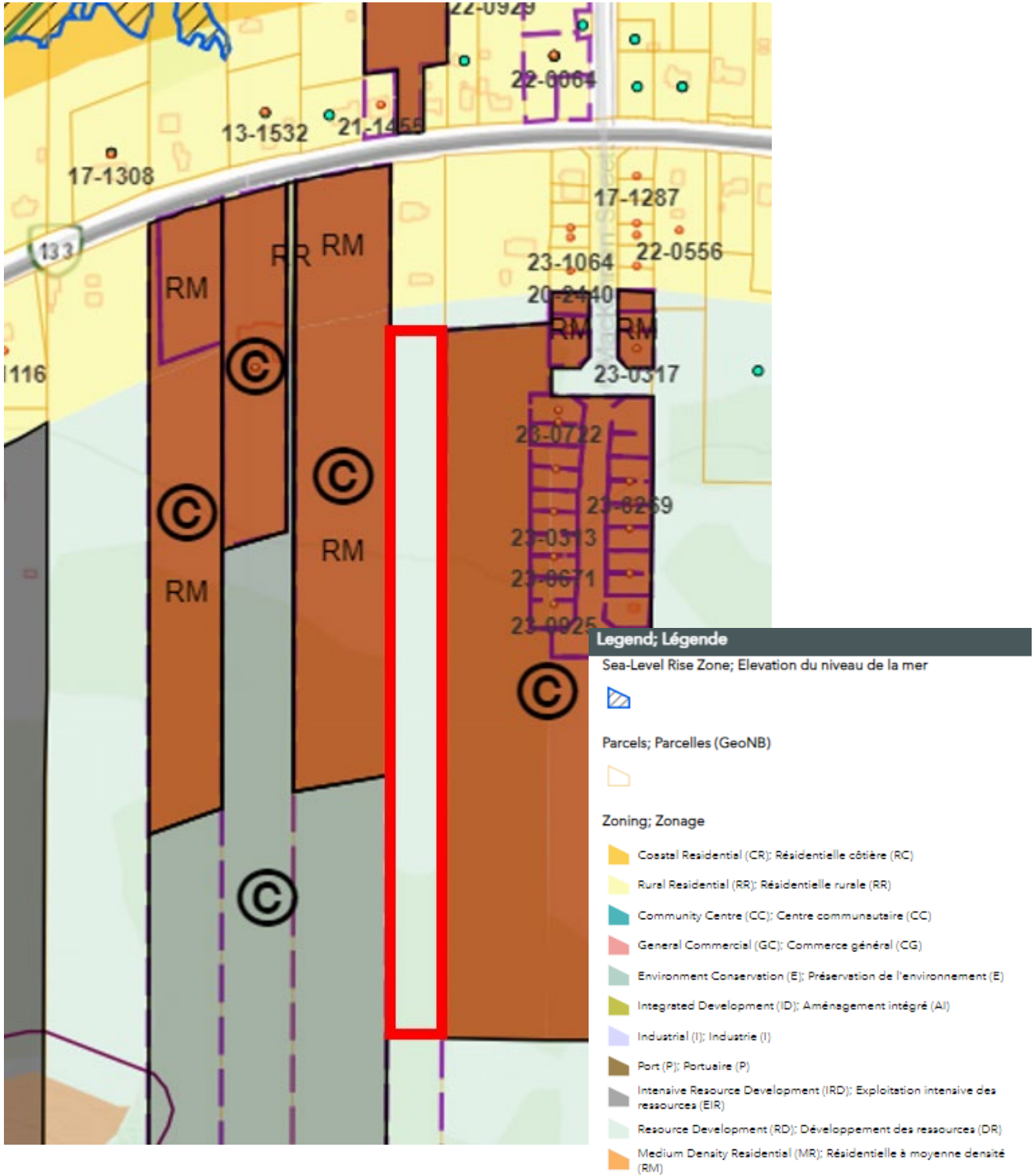
815A rue Bombardier Street
 Shediac, NB E4P 1H9
 (506) 533-3637


Tantramar


112C rue Main Street
 Sackville, NB E4L 0C3
 (506) 364-4701

Riverview

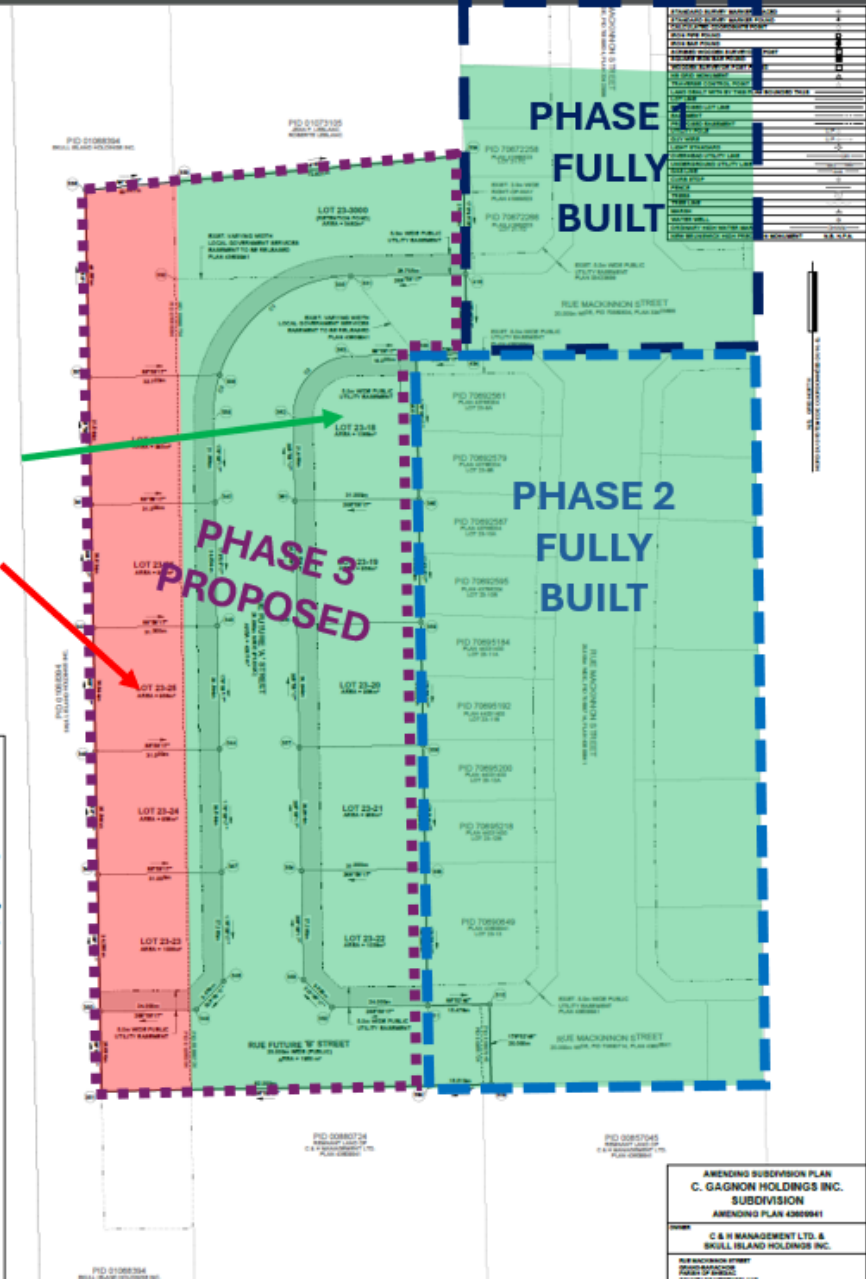
Operations Centre d'opérations
 300 rue Robertson Street
 Riverview, NB E1B 0T8
 (506) 382-3574



 **2021 REZONING**

 **2024 REZONING**

NOE 107176100	107176100
NOE 107176101	107176101
NOE 107176102	107176102
NOE 107176103	107176103
NOE 107176104	107176104
NOE 107176105	107176105
NOE 107176106	107176106
NOE 107176107	107176107
NOE 107176108	107176108
NOE 107176109	107176109
NOE 107176110	107176110
NOE 107176111	107176111
NOE 107176112	107176112
NOE 107176113	107176113
NOE 107176114	107176114
NOE 107176115	107176115
NOE 107176116	107176116
NOE 107176117	107176117
NOE 107176118	107176118
NOE 107176119	107176119
NOE 107176120	107176120
NOE 107176121	107176121
NOE 107176122	107176122
NOE 107176123	107176123
NOE 107176124	107176124
NOE 107176125	107176125
NOE 107176126	107176126
NOE 107176127	107176127
NOE 107176128	107176128
NOE 107176129	107176129
NOE 107176130	107176130
NOE 107176131	107176131
NOE 107176132	107176132
NOE 107176133	107176133
NOE 107176134	107176134
NOE 107176135	107176135
NOE 107176136	107176136
NOE 107176137	107176137
NOE 107176138	107176138
NOE 107176139	107176139
NOE 107176140	107176140
NOE 107176141	107176141
NOE 107176142	107176142
NOE 107176143	107176143
NOE 107176144	107176144
NOE 107176145	107176145
NOE 107176146	107176146
NOE 107176147	107176147
NOE 107176148	107176148
NOE 107176149	107176149
NOE 107176150	107176150
NOE 107176151	107176151
NOE 107176152	107176152
NOE 107176153	107176153
NOE 107176154	107176154
NOE 107176155	107176155
NOE 107176156	107176156
NOE 107176157	107176157
NOE 107176158	107176158
NOE 107176159	107176159
NOE 107176160	107176160
NOE 107176161	107176161
NOE 107176162	107176162
NOE 107176163	107176163
NOE 107176164	107176164
NOE 107176165	107176165
NOE 107176166	107176166
NOE 107176167	107176167
NOE 107176168	107176168
NOE 107176169	107176169
NOE 107176170	107176170
NOE 107176171	107176171
NOE 107176172	107176172
NOE 107176173	107176173
NOE 107176174	107176174
NOE 107176175	107176175
NOE 107176176	107176176
NOE 107176177	107176177
NOE 107176178	107176178
NOE 107176179	107176179
NOE 107176180	107176180
NOE 107176181	107176181
NOE 107176182	107176182
NOE 107176183	107176183
NOE 107176184	107176184
NOE 107176185	107176185
NOE 107176186	107176186
NOE 107176187	107176187
NOE 107176188	107176188
NOE 107176189	107176189
NOE 107176190	107176190
NOE 107176191	107176191
NOE 107176192	107176192
NOE 107176193	107176193
NOE 107176194	107176194
NOE 107176195	107176195
NOE 107176196	107176196
NOE 107176197	107176197
NOE 107176198	107176198
NOE 107176199	107176199
NOE 107176200	107176200



NOTES:

1. ADDRESS AND COORDINATE VALUES SHOWN HEREIN ARE FOR INFORMATION PURPOSES ONLY AND SHOULD NOT BE USED FOR ANY PURPOSES OTHER THAN GENERAL REFERENCE.
2. THE PROPERTY LINES AND DIMENSIONS SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE MOST RECENT SURVEY AVAILABLE TO THE REGISTRAR.
3. THE PROPERTY LINES AND DIMENSIONS SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE MOST RECENT SURVEY AVAILABLE TO THE REGISTRAR.
4. THE PROPERTY LINES AND DIMENSIONS SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE MOST RECENT SURVEY AVAILABLE TO THE REGISTRAR.
5. THE PROPERTY LINES AND DIMENSIONS SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE MOST RECENT SURVEY AVAILABLE TO THE REGISTRAR.
6. THE PROPERTY LINES AND DIMENSIONS SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE MOST RECENT SURVEY AVAILABLE TO THE REGISTRAR.
7. THE PROPERTY LINES AND DIMENSIONS SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE MOST RECENT SURVEY AVAILABLE TO THE REGISTRAR.
8. THE PROPERTY LINES AND DIMENSIONS SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE MOST RECENT SURVEY AVAILABLE TO THE REGISTRAR.
9. THE PROPERTY LINES AND DIMENSIONS SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE MOST RECENT SURVEY AVAILABLE TO THE REGISTRAR.
10. THE PROPERTY LINES AND DIMENSIONS SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE MOST RECENT SURVEY AVAILABLE TO THE REGISTRAR.

PURPOSE OF PLAN:

1. TO OBTAIN THE NECESSARY APPROVALS FROM THE REGISTRAR FOR THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.
2. TO OBTAIN THE NECESSARY APPROVALS FROM THE REGISTRAR FOR THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.
3. TO OBTAIN THE NECESSARY APPROVALS FROM THE REGISTRAR FOR THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.
4. TO OBTAIN THE NECESSARY APPROVALS FROM THE REGISTRAR FOR THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.
5. TO OBTAIN THE NECESSARY APPROVALS FROM THE REGISTRAR FOR THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.
6. TO OBTAIN THE NECESSARY APPROVALS FROM THE REGISTRAR FOR THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.
7. TO OBTAIN THE NECESSARY APPROVALS FROM THE REGISTRAR FOR THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.
8. TO OBTAIN THE NECESSARY APPROVALS FROM THE REGISTRAR FOR THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.
9. TO OBTAIN THE NECESSARY APPROVALS FROM THE REGISTRAR FOR THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.
10. TO OBTAIN THE NECESSARY APPROVALS FROM THE REGISTRAR FOR THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.

UTILITIES APPROVAL:

THE REGISTRAR HAS REVIEWED THE UTILITIES INFORMATION PROVIDED BY THE APPLICANT AND HAS DETERMINED THAT THE UTILITIES INFORMATION IS SUFFICIENT TO PROCEED WITH THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS.

PROPERTY INFORMATION:

REGISTRATION NUMBER: 2024-0059
 REGISTRATION DATE: 2024-01-15

OWNER'S STATEMENT:

I, THE REGISTRAR, DO HEREBY CERTIFY THAT THE INFORMATION PROVIDED BY THE APPLICANT IS TRUE AND CORRECT AND THAT THE SUBDIVISION OF THE LAND SHOWN ON THIS PLAN INTO LOTS IS IN ACCORDANCE WITH THE REGISTRAR'S REGULATIONS AND THE REGISTRAR'S ACT.

PROPERTY INFORMATION:

REGISTRATION NUMBER: 2024-0059
 REGISTRATION DATE: 2024-01-15

ARENDING SUBDIVISION PLAN
 C. GAGNON HOLDINGS INC.
 SUBDIVISION
 ARENDING PLAN 4368941

DATE: 2024-01-15

C & H MANAGEMENT LTD. & SKULL ISLAND HOLDINGS INC.

ARENDING STREET
 2024-0059
 2024-01-15

Example of proposed semi-detached dwellings on lot:



2021-04-28
14:36:49

ARRÊTÉ 09-1ZZ

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:

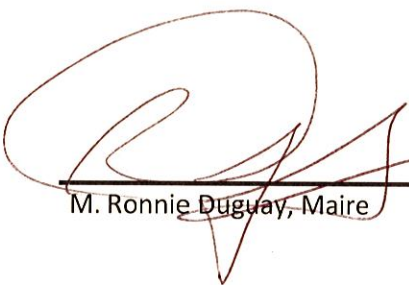
- 1) Rezoner les propriétés situées sur la rue MacKinnon et portant les NID 70661350, 70661418, 70661384 et rezoner une portion des propriétés sur la rue MacKinnon portant les NID 00857045 et 00880724 de la zone DR – développement des ressources à la zone RM – Résidentielle moyenne densité afin de permettre des habitations multifamiliales


PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE : 15 mars 2021
Date

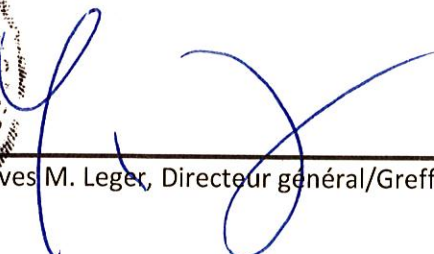
DEUXIÈME LECTURE PAR TITRE : 15 mars 2021
Date

LECTURE INTÉGRALE : 19 avril 2021
Date

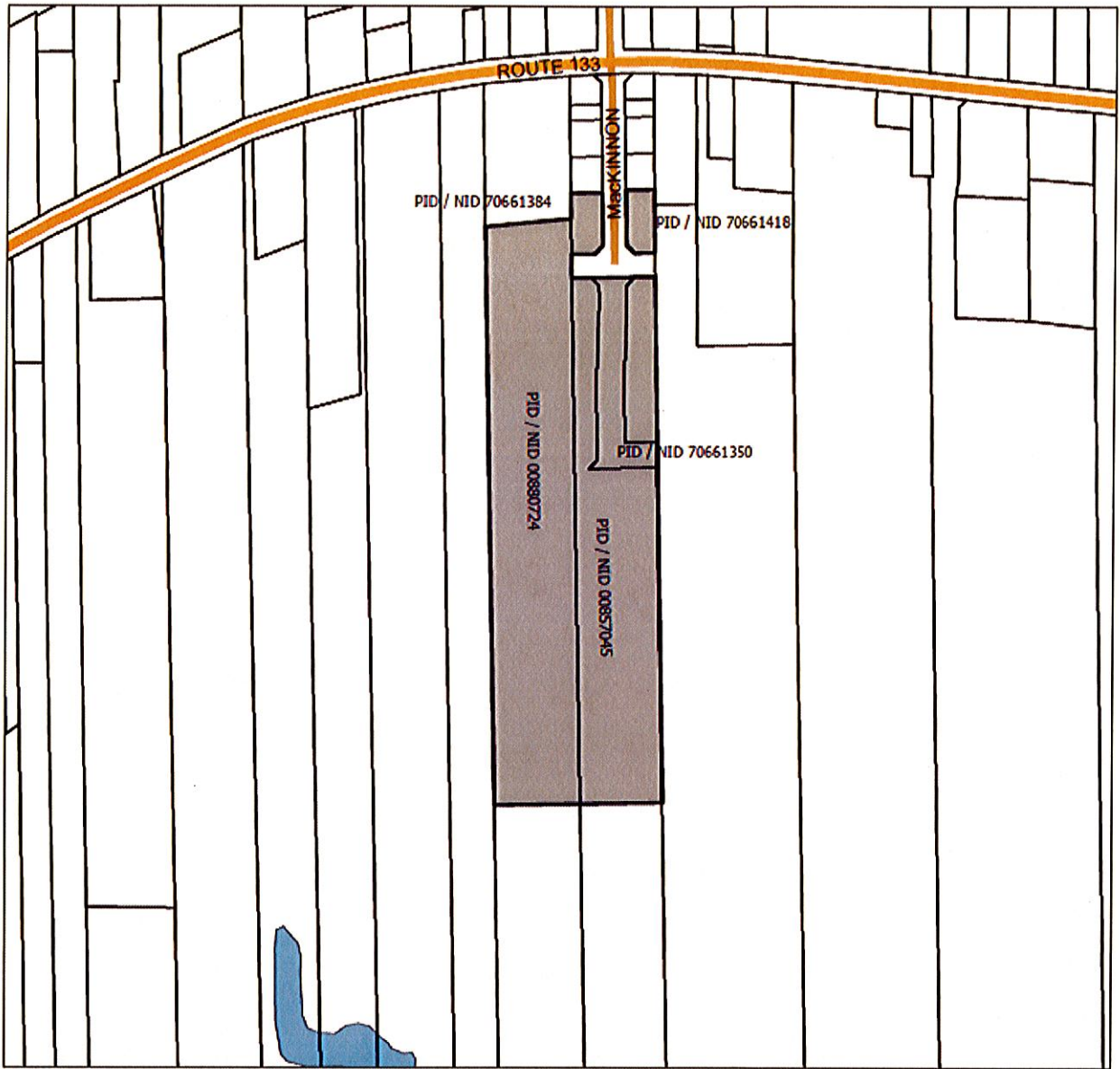
TROISIÈME LECTURE PAR TITRE ET ADOPTION : 19 avril 2021
Date


M. Ronnie Duguay, Maire



M. Yves M. Lévesque, Directeur général/Greffier

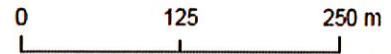


Annexe A / Schedule A
Communauté rurale de Beaubassin-est
CARTE DE ZONAGE / ZONING MAP
Date: 2021-01-26



Legend

 Rezonage de la zone DR – développement des ressources à la zone RM – résidentielle moyenne densité afin de permettre des habitations multifamiliales.
Rezoning from RD zone - Resource Development to the MR zone – Medium Density Residential in order to permit a multiple unit dwellings



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

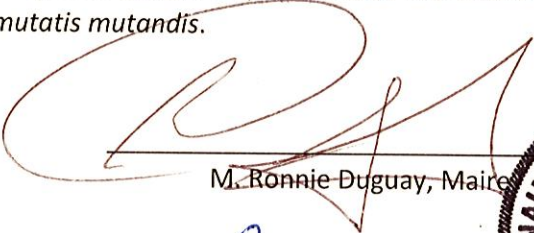
CONSIDÉRANT QUE MLC Properties Ltd. a fait une demande de rezonage pour des propriétés situées sur la rue MacKinnon et portant les NID 70661350, 70661418, 70661384, et une portion des propriétés situées sur la rue MacKinnon et portant les NID 00857045 et 00880724 de la zone DR – Développement des ressources à la zone RM – Résidentielle moyenne densité afin de permettre des habitations multifamiliales.

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 confirmant que le développement est conforme à l'étude d'impact sur l'environnement. Toutefois, si une autre 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 soumise par la Commission des Égouts Shediac et Banlieues confirmant que le bâtiment peut être connecter au système d'égout.

2. Sous réserve de l'Article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone RM : Résidentielle moyenne densité du plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est s'appliquent *mutatis mutandis*.


M. Ronnie Duguay, Maire


M. Yves M. Leger, Directeur général/Greffier




DÉCLARATION SOLENNELLE

Moi, Yves M. Leger, de la Communauté rurale de Beaubassin-est, comté de Westmorland, province de Nouveau-Brunswick, étant directeur général/greffier, déclare solennellement,


1. Que je suis le directeur général/greffier de la Communauté rurale de Beaubassin-est, **une corporation municipale**, et que je connais personnellement les faits déclarés ci-dessous.
2. Que les dispositions des articles 59, 110, et 111 de la *Loi sur l'urbanisme* furent complétées à l'égard de l'arrêté no **09-1ZZ** intitulé « Arrêté modifiant l'arrêté adoptant le Plan rural de la Communauté rurale Beaubassin-est », adopté par le conseil municipal à la réunion ordinaire du 19 avril 2021.

Et je fais cette déclaration solennelle la croyant vraie en toute conscience et sachant qu'elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était sous serment et aux termes de la *Loi sur la preuve*.

Déclaration faite devant moi en la Communauté rurale de Beaubassin-est, du comté de Westmorland, province du Nouveau-Brunswick, le 26 Avril 2021.



André Daigle
Commissaire aux serments
En ma qualité d'avocat



M. Yves M. Leger,
Directeur général/greffier

ARRÊTÉ 09-1LLL

BY-LAW 09-1LLL

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

**Established under the
COMMUNITY PLANNING ACT**

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

By-Law amending By-Law 09-1, entitled "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 Ville régionale de Cap-Acadie, dûment réuni, adopte ce qui suit :

By virtue of the powers conferred on it by section 44 of the *Community Planning Act*, the council of the Regional Town of Cap-Acadie, duly assembled, adopts the following:

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:

Annex "B-1" and Annex "B-2" of By-Law 09-1, entitled "Beaubassin East Rural Community Zoning Map", are amended by:

- 1) Rezonage d'une portion du lot portant le NID 01068394 de la zone DR – Développement des ressources à la zone RM – Résidentielle à moyenne densité pour permettre des habitations semi-détachées.

- 1) Rezoning of a portion of the lot bearing PID 01068394 from the RD – Resource Development Zone to the RM – Medium Density Residential Zone to allow semi-detached dwellings.

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE : **8 avril 2024**

FIRST READING BY TITLE: **April 8, 2024**

DEUXIÈME LECTURE PAR TITRE : **8 avril 2024**

SECOND READING BY TITLE: **April 8, 2024**

LECTURE INTÉGRALE : **13 mai 2024**

ENTIRETY READING: **May 13, 2024**

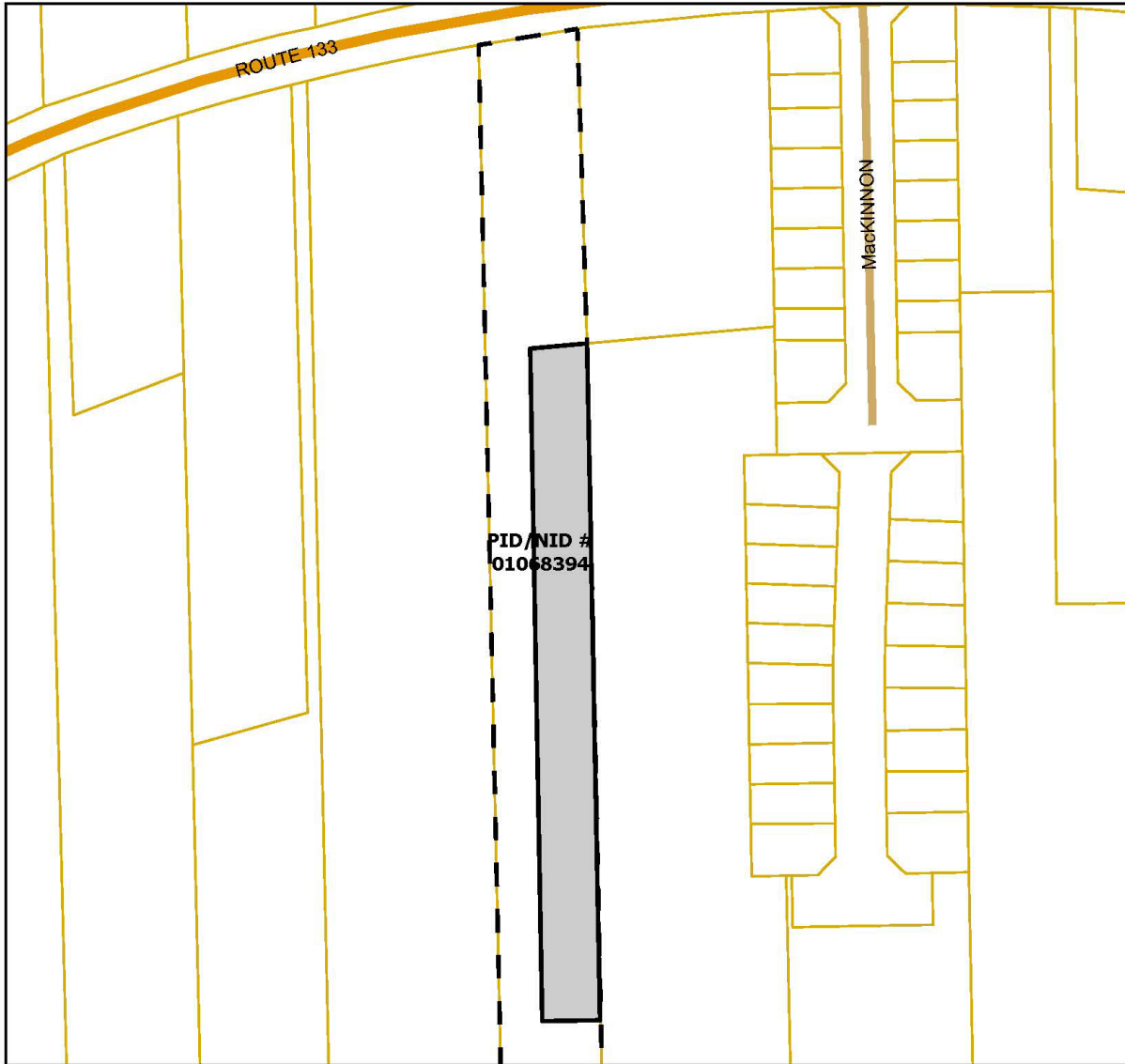
TROISIÈME LECTURE PAR TITRE
ET ADOPTION : **13 mai 2024**

THIRD READING BY TITLE
AND ADOPTION: **May 13, 2024**

Serge Leger
Maire / Mayor

Carole Friolet-Landry
Greffière / Clerk

Schedule / Annexe A-1LLL
Cap-Acadie
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE
Date: 1/22/2024



Legend



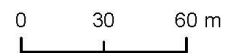
Schedule/Annexe 09-1LLL

Rezonage de la zone DR – Développement des ressources, à la zone zone RM – Résidentielle à moyenne densité, afin de permettre des habitations jumelées.

N



Rezoning from RD – Resource Development Zone to MR – Medium Density Residential Zone, to allow semi-detached dwellings.



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

Proposée par :
Appuyée par :

CONSIDÉRANT QUE MLC Properties Ltd. a fait une demande de rezonage d'une portion du lot portant le NID 01068394 de la zone DR – Développement des ressources à la zone RM – Résidentielle à moyenne densité pour permettre des habitations demi-détachées;

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 des Gouvernements locaux confirmant que le développement est conforme à l'étude d'impact sur l'environnement. 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 du 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 soumise par la Commission des Égouts Shediac et Banlieues confirmant que le bâtiment peut être connecté au système d'égout ;
2. Sous réserve de l'Article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone RM – Résidentielle à moyenne densité du plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est s'appliquent *mutatis mutandis*.

Serge Leger
Maire / Mayor

**COUNCIL RESOLUTION ESTABLISHED
UNDER SECTION 59 OF THE
COMMUNITY PLANNING ACT**

Moved by:
Seconded by:

WHEREAS MLC Properties Ltd. has made a request to rezone a portion of the lot bearing PID 01068394 from the RD – Resource Development Zone to the MR – Medium Density Residential Zone to allow semi-detached dwellings;

AND WHEREAS Council has approved this request subject to conditions;

BE IT RESOLVED THAT:

1. Notwithstanding any other provisions to the contrary, the land, buildings and structures developed on the above-mentioned property are subject to the following terms and conditions:
 - a) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment and Local Government confirming that the development complies with the environmental impact study. 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;
 - b) That prior to the issuance of a building and/or development permit, confirmation is submitted by the Greater Shediac Sewerage Commission confirming that the building can be connected to the sewerage system;
2. Subject to Article 1 of this resolution, the provisions of zone MR – Medium Density Residential of the rural plan of the Beaubassin-est Rural Community apply *mutatis mutandis*.

Carole Friolet-Landry
Greffière / Clerk