

## ARRÊTÉ 09-1U

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

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

- Rezonant les propriétés portant les NID 00841866, 00841965, 70315544, 70153994, 70331467, 70331459 et 70464300, situées aux alentours de l'intersection de la route 15 et du chemin Portage à Portage, de la zone Développement des ressources (DR) et Résidentielle rurale (RR) à la zone Commerce général (CG) afin d'y aménager un terrain de camping de 50 espaces.

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE: Le 22 avril 2014  
Date

DEUXIÈME LECTURE PAR TITRE: Le 21 juillet 2014  
Date

TROISIÈME LECTURE EN INTÉGRALITÉ  
ET ADOPTION: Le 18 août 2014  
Date

---

Mme Maryse LeBLANC, mairesse

---

Mme Charlie LANDRY, greffière

## 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 00841866, 00841965, 70315544, 70153994, 70331467, 70331459 et 70464300 situées aux alentours de l'intersection de la route 15 et du chemin Portage à Portage dans la Communauté rurale Beaubassin-est, a fait une demande de rezonage afin d'y 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 identifiés à l'annexe « B-1, B-3 » de l'Arrêté 09-1 sont soumis aux conditions suivantes :

- a) Les propriétés à être rezonées sont telle que spécifiée à l'annexe B de cet Arrêté ;
- b) Toute expansion au site d'exploitation ou tout autre usage sera assujetti à un rezonage en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme* ;
- c) Tout bâtiment futur sur le site devra obtenir un permis d'aménagement / construction et être en conformité avec le plan rural et le Code du bâtiment en vigueur au moment de l'application ;
- d) Le requérant devra aménager la propriété tel que spécifié dans le plan de site à l'annexe C et du plan de services à l'Annexe D de cet Arrêté. Il sera toutefois permis de leurs apporter des modifications jugées mineures et qui ne changeront pas le caractère des plans soumis précédemment. Le plan de services devra comprendre, entre autres, l'emplacement des conduits et du système d'égouts et les lignes de contours de la propriété ;
- e) Le requérant doit veiller à ce que le drainage de sa propriété ne nuise pas aux propriétés voisines et fournir un plan de drainage étampé par un ingénieur en tenant compte des éléments présentement sur ou autour du site ;
- f) Les accès pour la propriété devront être d'une largeur suffisante afin que les véhicules d'urgence, notamment les services d'incendie, puisse s'y rendre ;
- g) Le requérant devra soumettre une copie de l'étude d'impact environnemental approuvé par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux ou une lettre détaillant une exemption d'une telle étude, le cas échéant ;
- h) Le requérant devra soumettre une copie du permis pour les accès à la propriété approuvé par le ministère de Transports et de l'Infrastructure et suivre toute autre directive émise par le ministère ;
- i) Le requérant devra soumettre une copie de l'approbation du ministère de la Santé pour le système d'égouts qui est prévu sur la propriété ;

- j) 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 ;
- k) Une zone tampon d'au moins 6 mètres de la cour latérale devra être maintenue autour de la propriété à partir d'une rangée d'arbres-conifères matures qui sont présentement sur la propriété. La zone tampon devra être suffisamment dense pour constituer un écran visuel opaque pour les propriétés adjacentes;
- l) La lumière à l'extérieur sur le site doit être dirigée vers le sol afin de minimiser la pollution visuelle pour les terrains des voisins ;
- m) Le requérant ne devra pas faire le coupe à blanc des arbres sur la propriété et devra préserver les arbres existants sur la propriété autant que possible ;
- n) Le requérant devra fournir un croquis du / des bâtiment(s) envisagé(s) sur la propriété ;
- o) Les roulotte(s) pourront seulement être occupées de manière saisonnières tel que stipulé dans le plan rural ;
- p) 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 00841866, 00841965, 70315544, 70153994, 70331467, 70331459 et 70464300, 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* pour les zones qui figurent à l'annexe B-3 du plan rural de Beaubassin-est.

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.

---

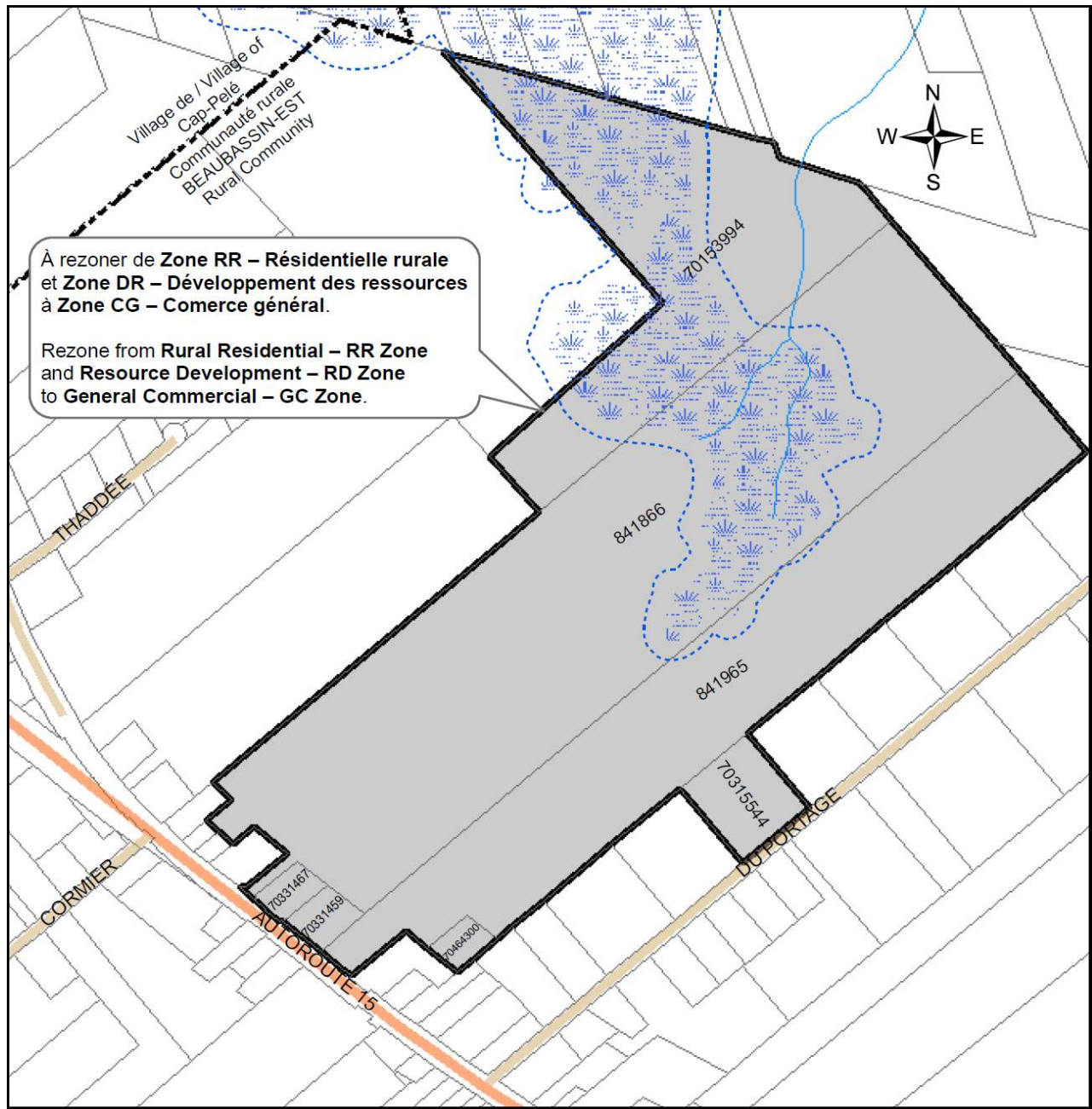
(Mme Maryse LeBLANC, mairesse)

---

(Mme Charline LANDRY greffière)

## ANNEXE « B »

### PROPRIÉTÉS À ÊTRE REZONÉES



# ANNEXE « C »

## PLAN DE SITE



PID 00841866  
 PID 00841965  
 PID 70315544  
 PID 70153994  
 PID 70331467  
 PID 70331459  
 PID 70464300



**ROSS ROWSELL**  
 CAMPGROUND  
 CONSULTANTS LTD.

PROPOSED  
SITE LAYOUT PLAN

DATE		BY	CHKD BY
TC	TC		
AS	0		
APRIL 2019			
SY	14-501		1-2

# ANNEXE « D »

## PLAN DE SERVICES



PID 00841866  
 PID 00841965  
 PID 70315544  
 PID 70153994  
 PID 70331467  
 PID 70331459  
 PID 70464300



CONSULTANT  
**MENTRA**  
 CONSULTANTS LTD./LTÉE  
 1000 Avenue de l'Énergie / 1000 Avenue de l'Énergie  
 TEL: 514 351-1001

PROJECT TITLE  
 ROSS ROWSELL  
 CAMPGROUND  
 BOUTIQUE PORTAGE, NEW BRUNSWICK

DRAWING TITLE  
 PROPOSED  
 SERVICE PLAN

DATE	BY	CHK'D BY
T.C.		T.C.
AS SHOWN		0
DATE		APRIL 2014
PROJECT NO.	14-501	SHEET NO.
		2-2