



**Comité de révision de la planification de Beaubassin**  
**Rapport du personnel**  
**Regulation Amendment / Amendement à l'Arrêté de zonage**

**Objet :** Création de la zone Terrain familial récréatif (FR)

**Numéro du fichier maître:** 15-963

**Date du réunion:** Wednesday, August 19, 2015

**De :**

**Information générale**

**Requérant:** Christine LeBlanc

**Propriétaire:**

**Demande:** Créé une zone (terrain familial récréatif) pour maintenir les droits des propriétaires ayant plus de 3 roulottes ou de l'infrastructure attenante sur leurs terrains lors de l'adoption du Plan rural adopté en 2007. La demande incluse aussi le rezonage des propriétés ayant les NIDs 01083963, 00841064, 00861443, 00922039, 00842534, 70560370, 00840827 et 01084169 à la zone FR: terrain familial récréatif.

**Carte de localization du terrair**

 Propriété en question

**Information du site**

**Endroit:** plusieurs propriétés, Communauté Rurale Beaubassin-Est

**NID:** 00861443

**Grandeur du lot:** -

**Usage présent:** Des roulottes

**Zonage:** Zonage existant RC: résidentielle côtière, RR: résidentielle rurale et CG: commerce général

**Usage futur:** FR: terrain familial récréatif

**Usage des environs & Zonage:**

Commercial, résidentiel et rural

**Services municipaux:**

Certain propriété au des services égouts

**Accès/Sortie:** -

**Politiques de plans municipaux**

Il n'y a pas beaucoup de politique en ce qui concerne les roulottes dans le Plan rural de Beaubassin-est. Le principe suivant traite les activités récréatives.

*La communauté a pour principe de faciliter le développement d'activités récréatives et l'aménagement d'espaces libres publics afin de permettre l'épanouissement des résidents.*

## Réglementations de l'arrête de zonage

Le Plan rural de Beaubassin-est limite le nombre de roulottes sur le même lot. Le maximum de roulotte permis sur le même lot est 3 mais il y avait des propriétés qui avaient plus que trois roulottes sur le même lot avant d'adoption du Plan rural en 2007. Le suivant est l'exigence existant dans le Plan rural.

10.27(2) *L'implantation de roulottes devra respecter les dispositions suivantes :*

- a) *sous réserve de l'alinéa b), lorsque le terrain est muni d'un puits ou desservi par un réseau public de distribution d'eau il sera permis d'installer :*
  - i. *une (1) roulotte maximum sur un lot de 672 mètres carrés ou plus desservi par un réseau d'égout public;*
  - ii. *une (1) roulotte maximum sur un lot de 2 000 mètres carrés qui n'est pas desservi par un réseau public d'égouts; et*
  - iii. *deux (2) roulottes maximum sur un lot de 2 000 mètres carrés ou plus qui n'est pas desservi par un réseau public d'égouts;*
- b) *lorsque le terrain est occupé par une résidence ou un autre usage principal, il sera permis d'installer une seule roulotte peu importe la grandeur du terrain.*

## Consultations internes et externes

Le conseil a déjà discuté le dossier plusieurs fois.

Une audience publique est prévue pour le 21 septembre 2015. Toute personne qui souhaite s'opposer au projet de modification du Plan rural, ou le commenter, peut le faire à l'audience publique, ou les envoyer par poste ou téléphone.

## Discussion

Cette demande a été initiée par le conseil de la Communauté rural de Beaubassin-est. La demande de rezonage et modification de texte comprend 8 propriétés. L'arrêté proposé est le suivant:

*En ajoutant la définition suivante à l'article 1.2 :*

*« famille » désigne un(e) conjoint(e), un père et/ou une mère, un enfant, un frère et/ou une sœur du propriétaire de la propriété;*

*« propriétaire » désigne la ou les personne(s) dont le ou les nom(s) se trouvent sur l'acte de transfert pour la propriété en question. »*

*En ajoutant le texte suivant à l'article 3 :*

*« Zone FR – Terrain familial récréatif*

*3.4(1) Cette zone veut maintenir les droits aux propriétaires ayant plus de 3 roulottes et/ou les infrastructures attenantes sur leur terrain lors de l'adoption du Plan rural, adopté en 2007.*

*3.4(2) Nonobstant les paragraphes 10.27(2) et 10.27(5), le nombre de roulottes permis par propriété est spécifié dans l'annexe B à I de l'Arrêté 09-1AA. Liste sommaire ci-dessous :*

- a) *NID 00861443 – maximum 12 roulottes;*
- b) *NID 00922039 – maximum 5 roulottes;*
- c) *NID 01084169 – maximum 10 roulottes;*
- d) *NID 70560370 – maximum 7 roulottes;*
- e) *NID 00841064 – maximum 5 roulottes;*
- f) *NID 00840827 – maximum ?? roulottes;*

- g) NID 00842534 – maximum 3 roulottes; et
- h) NID 01083963 – maximum 7 roulottes

3.4(3) *Sous réserve du paragraphe 10.27(3), l'utilisation de roulottes comme logement saisonnier, sous réserve du paragraphe 10.27(3), est permise dans la zone FR pour les membres de la famille.*

3.4(4) *Tel que stipulé au paragraphe 3.4(3), les roulottes doivent être utilisées comme logement saisonnier par les membres de la famille du propriétaire et ne peuvent pas être louées par des tierces parties. »*

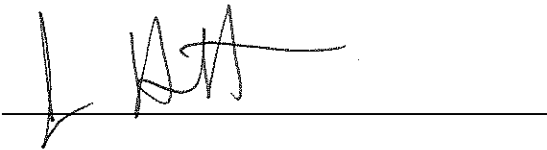
## **Autorité légale**

### 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 planification de Beaubassin de recommander au Conseil municipal du Communauté rurale de Beaubassin-est de procéder à l'audience publique prévue pour le 21 septembre 2015.



Jesse Howatt, MICU, UPC  
Urbaniste