

ARRÊTÉ 07-1F

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 07-1 intitulé «Arrêté adoptant le plan rural de la Communauté rurale de Beaubassin-est» est modifié en:

- Le changement de zonage des propriétés situées en bordure du chemin Glaude et de la route 933 à Haute-Aboujagane, demande du requérant M. Jacky Trigallez. Et dont les numéros d'identification sont 70006481, 70110796, 70091509 de la zone RR à la zone AI afin de construire un centre de villégiature comprenant au plus 32 chalets, un centre de santé, un restaurant et une salle de rencontre.

PREMIÈRE LECTURE PAR TITRE: Le 18 février, 2008
Date

DEUXIÈME LECTURE EN INTÉGRALITÉ : Le 17 mars, 2008
Date

TROISIÈME LECTURE ET ADOPTION: Le 17 mars, 2008
Date

M. Ola DRISDELLE, maire

Mme Christine LeBLANC, greffière trésorière

ANNEXE « A »

RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE EN VERTU DE L'ARTICLE 39 DE LA *LOI SUR L'URBANISME*

Proposée par : Robert Bourque

Appuyée de : Roger Léger

CONSIDÉRANT QUE le requérant avec l'accord des propriétaires des propriétés portant le NID 70006481, 70110796, 70091509, située en bordure du chemin Glaude et de la route 933 à Haute-Aboujagane dans la Communauté rurale Beaubassin-est, a fait une demande de modification à l'Arrêté 07-01 pour les propriétés de la zone Résidentielle rurale (RR) à la zone Aménagement intégré (AI) afin de permettre la construction d'un centre de villégiature comprenant au plus 32 chalets, un centre de santé, un restaurant et une salle de rencontre.

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, B2 » sont soumis aux conditions suivantes :

- a) L'usage principal du terrain sera limité à un centre de santé regroupant un spa, un restaurant, une salle de rencontre et jusqu'à 32 chalets locatifs, ainsi que tout bâtiment ou construction accessoires à l'usage principal.
- b) Tout autre usage doit être assujéti à un rezonage en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme* ;
- c) Le requérant doit veiller à ce que le drainage de sa propriété ne nuise pas aux propriétés voisines et fourni un plan de drainage à la CAB étampé par un ingénieur ;
- d) Le propriétaire fournit un plan d'emplacement, approuvé par le conseil de la CRBe, à la CAB et que ce plan devienne parti des conditions à respecter si un rezonage a lieu ;
- e) Le propriétaire indique sur ce plan les secteurs de son projet qui vont être asphaltés ou revêtus d'une surface dure et qu'il s'engage à respecter cette condition ;
- f) Le propriétaire pourra revêtir pour la période de construction les accès par de la gravelle et devra lors de l'ouverture de la première phase et/ou du premier usage, asphalté ou revêtir d'une surface dure les secteurs tels qu'indiqués sur le plan d'emplacement à l'intérieur d'un délai de deux ans ;
- g) Tous les bâtiments doivent respecter le Code national du bâtiment ;

- h) Le regroupement de chalet ne pourra pas être loti séparément à l'avenir ;
- i) Les chalets peuvent strictement servir à des fins récréatives et touristiques et en aucun temps être transformé en habitation unifamiliale pour y être vendu ou loué ;
- j) Que les chalets et bâtiments soient raccordés à un système de traitement des égouts privé approuvé par le ministère de la Santé ou le ministère de l'Environnement selon leur juridiction ;
- k) Qu'une étude soit effectuée au niveau de l'eau potable afin d'assurer la quantité et la qualité pour l'usage proposé et que le propriétaire fourni à la CAB une lettre officielle du ministère de l'Environnement en ce qui concerne la nécessité ou non d'enregistrer le projet en question en vue d'une étude d'impact environnemental;
- l) Que le propriétaire aménage l'entrée et la sortie pour les véhicules et qu'elle rencontre les exigences du Chef du département des incendies de Haute-Aboujagane en ce qui concerne l'accessibilité des véhicules d'urgence à l'intérieur du projet ;
- m) Le propriétaire s'engage à implanter des lampadaires d'une échelle humaine et dont la lumière soit diriger strictement sur les surfaces désirées pour ne pas nuire aux propriétés voisines ;
- n) Outres les chalets, aucune roulottes ou tentes ne sera permis sur ladite propriété ;
- o) Qu'il y a une distance minimum de 5 mètres entre les chalets ;
- p) Que la bande de 10 mètres d'arbres et/ou arbustes entourant le projet soit maintenue et que soit transplanté des conifères d'une hauteur minimum de 4' pieds aux endroits où il y a absence d'arbres et/ou d'arbustes pour ainsi créer une barrière visuelle.

(M. Ola DRISDELLE, maire)

(Mme Christine LeBLANC, greffière trésorière)

(M. Jacky Trigallez, requérant)