

Comité de révision de la planification de Beaubassin

Rapport du personnel

Zoning By-law Amendment / Amendement à l'Arrêté de zonage

Objet : Amendement de texte au plan rural du Village de Memramcook

Numéro du fichier maître: 14-1284

Date du réunion: Wednesday, December 17, 2014

De : Jesse Howatt
Planner/Urbaniste

Information générale

Requérant: Gilles Cormier

Propriétaire:

Demande: Pour rendre conforme les activités de vente de voiture usagé à Gautreaus Used Auto Parts Ltd., le requérant propose un amendement de texte au plan rural du Village de Memramcook pour permettre la vente des voitures usagée comme un usage secondaire dans la zone I: industries.

Carte de localization du terrain

 Propriété en question

Information du site

Endroit: 228 Old Shediac Road, Village de Memramcook / Village of

NID: /

Grandeur du lot: /

Usage présent: /

Zonage: /

Usage futur: /

Usage des environs & Zonage:
/

Services municipaux:

/

Accès/Sortie: /

Politiques de plans municipaux

Le plan rural de Memramcook a pour proposition de rassembler les industries stratégiquement et de les encadrer de manière à permettre leur viabilité sans porter atteinte à la qualité de vie des résidents du secteur et à l'environnement. Voici les principes et propositions du plan rural de Memramcook.

3.1) Secteur industriel

Principes

- 3.1.1 Le Conseil a pour principe d'être proactif à l'égard du développement industriel.
- 3.1.2 Le Conseil a pour principe d'être sélectif à l'égard de l'emplacement des différents types d'industries et des conditions d'exploitation qui devront être respectées.

Propositions

- 3.1.3 Il est proposé d'énumérer et d'évaluer les différents scénarios possibles en matière d'aménagement industriel, avec l'aide des acteurs locaux ou d'un consultant.
- 3.1.4 Il est proposé d'élaborer une stratégie de développement industriel qui permettra de choisir l'orientation en matière d'aménagement du secteur industriel.
- 3.1.5 Il est proposé que le Village élabore des normes de design afin de s'assurer que les industries seront bien intégrées dans leur milieu.
- 3.1.6 Il est proposé d'encadrer adéquatement les usages industriels en fonction de la stratégie qui sera élaborée.
- 3.1.7 Il est proposé de rassembler les industries stratégiquement et de les encadrer de manière à permettre leur viabilité sans porter atteinte à la qualité de vie des résidents du secteur et à l'environnement.
- 3.1.8 Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des secteurs industriels.

Réglementations de l'arrête de zonage

Présentement dans la zone Industrie, les usages suivants sont permis:

- un entrepôt;
- un établissement de vente au détail; et
- un établissement de montage ou de fabrication

La vente des voitures usagée comme usage secondaire n'est pas présentement permis dans la zone Industries. La vente de voiture, usagée ou non est permis dans la zone Commerce Général

Consultations internes et externes

Le personnel on consulté avec la Village de Memramcook at le requérant.

La consultation externes est prévus comme audience public le 19 janvier 2015.

Discussion

Présentement le plan rural de la Village de Memramcook ne permet pas la vente de voiture usagée dans la zone Industrie. Le requérant, Gautreau's Used Auto Parts Ltd. a fait l'application de modifier le plan rural parce qu'il veut agrandir son opération existant de vente de voiture usagée dans la zone Industrie à Memramcook.

Le requérant a reçu une permis temporaire en octobre pour permettre l'agrandissement et une deuxième bâtiment principal sur un lot. Le permis est bon pour un an.

Depuis des années le requérant gère une cour de récupération de voiture. La vente de voiture usagée est un usage secondaire naturel à l'opération de la cour de récupération. Nous somme de l'opinion que la vente de voiture usagée comme usage secondaire dans la zone Industrie devrait être permis sur tout le territoire de Memramcook.


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 la planification de Beaubassin de recommander au conseil de la Village de Memramcook de modifier leur plan rural pour permettre la vente de voiture usagée comme usage secondaire dans la zone Industrie.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jesse Hawatt', written over a horizontal line.

Jesse Hawatt, urbaniste