

Comité de révision de la planification de Beaubassin

Rapport du personnel

Permis Temporaire

Objet : Permis temporaire - bâtiment accessoire

Numéro du fichier: 15-1039

Date du réunion: Le mercredi 19 août, 2015

De : Kirk Brewer

Information générale

Requérant/: Daniel LeBlanc

Propriétaire:

Demande: En attente d'une modification potentielle au plan rural du Village de Memramcook, le propriétaire cherche un permis temporaire afin de construire un bâtiment accessoire plus grande que permise ayant une superficie de 235m².



Information du site

Endroit: 16 RUE DU PORTAGE, Village de Memramcook / Village of Memramcook

NID: 70368972

Grandeur du lot: 1.2 hectares

Usage présent: Residential (Single Unit Dwelling)

Zonage: Zone R1- Résidentielle R1

Usage futur: Résidentiel

Usage des environs & Zonage:
Résidentiel / résidentiel unifamilial

Services municipaux:

Aucun

Accès/Sortie: Rue du Portage

Politiques de plans municipaux

Le Conseil a pour principe d'encourager les nouveaux aménagements résidentiels, incluant les bâtiments accessoires.

Réglementations de l'arrête de zonage et/ou l'arrêté de lotissement

Dimensions des bâtiments et des constructions accessoires

10.23(1) Dans les zones résidentielles, aucun bâtiment accessoire ni aucune construction accessoire ne peuvent avoir une superficie supérieure à la plus petite des dimensions suivantes:

- a) la superficie du bâtiment affecté à l'usage principal; ou
- b) 140 mètres carrés

Consultations internes et externes

Le bâtiment proposé est situé dans une zone humide réglementé. L'applicant indique avoir obtenu un permis de l'environnement pour établir son bâtiment dans la zone.

Discussion

Présentement, le plan rural de Memramcook permet des bâtiments accessoires avec une superficie équivalente à la superficie du bâtiment principal, jusqu'à une superficie maximale de 140m² (~1500 pieds carrés). Le requérant, M. Daniel Leblanc, a un maison d'une grande superficie et il aimerait construire un bâtiment accessoire pour accueillir ses véhicules récréatifs. Au mois de juin, il a fait une demande de dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire avec une superficie de 234m² (~2500 pieds carrés) et une hauteur de 8,4m sur sa propriété au 16 rue du Portage.

Lors de la réunion du comité de la révision de la planification de Beaubassin, les membres du comité ont décidé de ne pas accepter la demande de dérogation parce que la superficie proposée ne respectait pas l'intention du plan rural. Par conséquent, M. Leblanc a modifié son plan de construction pour rencontrer la hauteur permise par le plan rural (Annexe A). Maintenant il fait une demande pour un amendement au plan rural qui augmenterait la superficie permise pour des bâtiments accessoires.

À la réunion du conseil municipal qui aura lieu le 17 août, le conseil municipal du Village de Memramcook proposera une résolution considérant la demande de modification. Si la résolution passe, ça nous indique que finalement le conseil a l'intention d'adopter la modification. En attente de la décision finale du conseil après la troisième lecture de l'amendement proposé au mois d'octobre, M. Leblanc aimerait commencer la construction de son bâtiment. Étant donné que le bâtiment n'est pas présentement permis par le plan, mais pourrait être permis dans l'avenir, la construction exige un permis temporaire.

Car la réunion du conseil n'a pas encore eu lieu au moment de la rédaction, le langage de modification n'est pas certain. Cependant, la demande propose d'adopter une échelle mobile qui permettrait des bâtiments accessoires plus grands où le bâtiment principal a une taille plus grande. Si adoptée, cette échelle permettrait le projet de construction proposé par le requérant. La demande de modification sera présentée au complet au comité à la réunion mensuelle de septembre.

Avis public

Un avis était envoyé par la poste aux propriétaires avoisinants dans un rayon de 60m le 5 août.

Autorité légale

La Loi sur l'urbanisme donne le pouvoir au Conseil municipal d'accorder certains pouvoirs à la Commission. Le plan rural de Memramcook dit:

2.2(2) La Commission peut, selon les modalités et les conditions qu'elle juge appropriées :

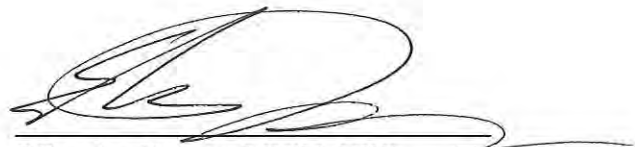
a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par le présent arrêté.

Recommandation

Si, lors de la réunion du 17 août, le Conseil municipal du Village de Memramcook indique leur intention de finalement adopter une modification au plan rural, le personnel est convenu de recommander un permis temporaire étant étendu que le bâtiment sera conforme après l'adoption.



Kirk Brewer
Urbaniste



Sébastien Doiron, MICU, UPC
Directeur de planification



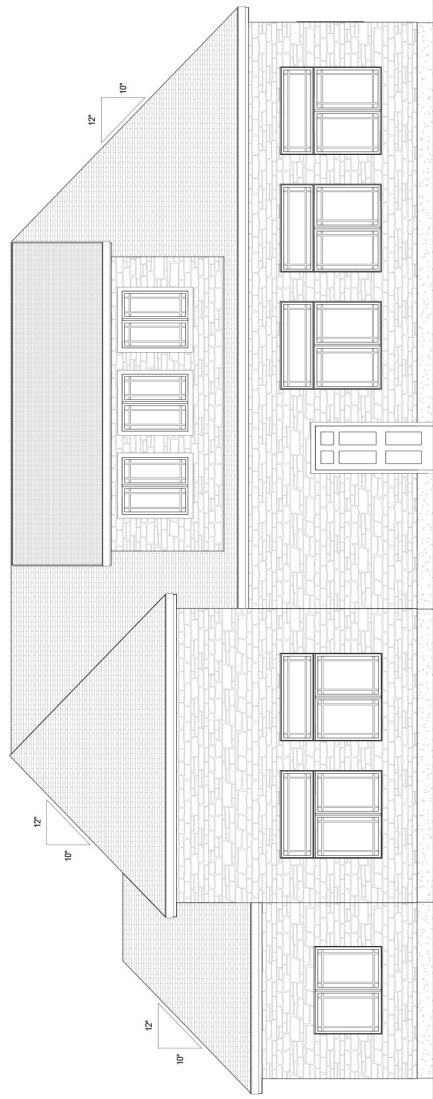
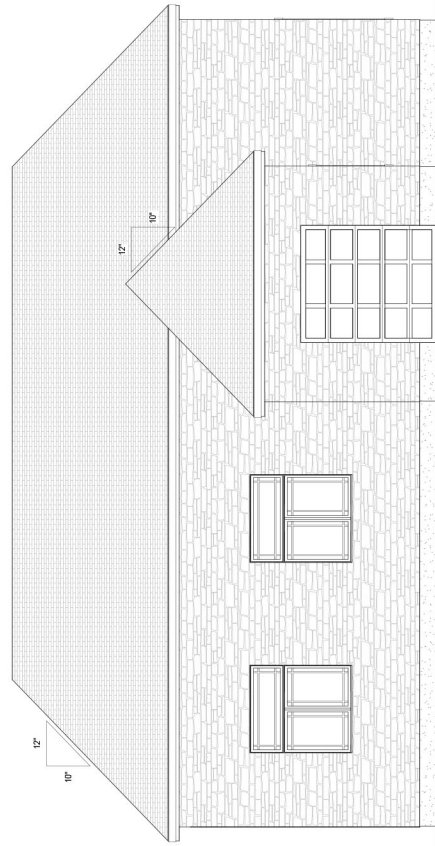
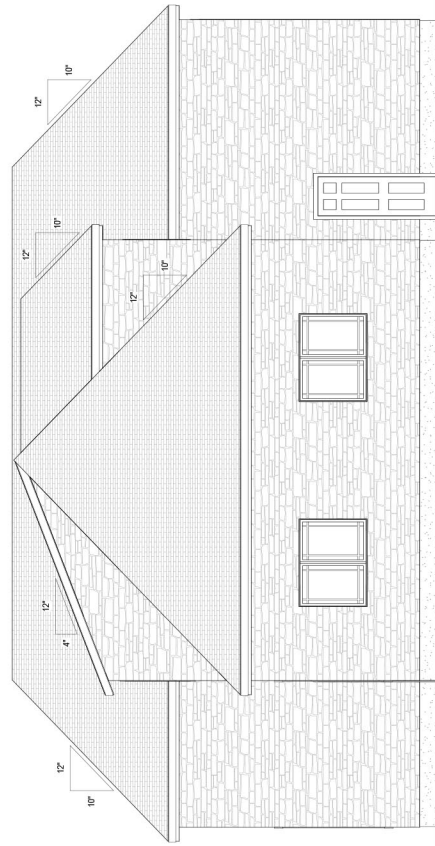
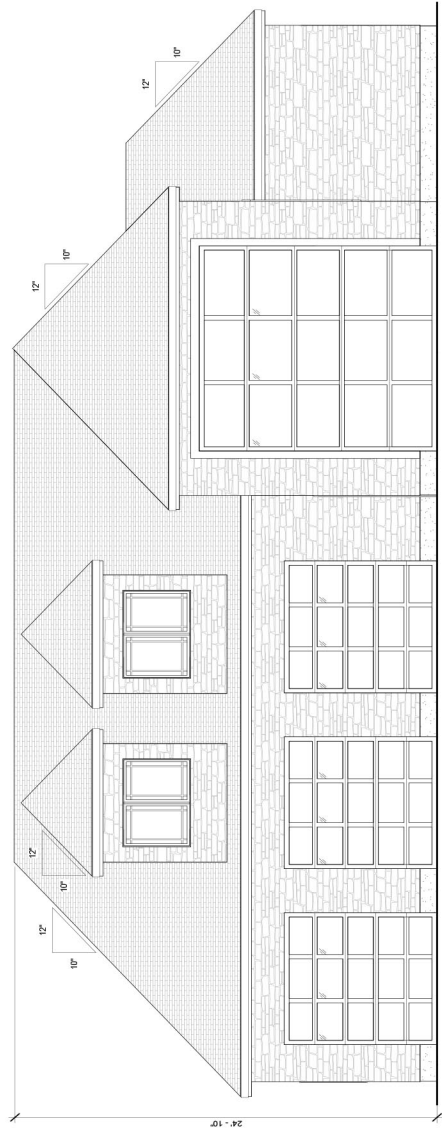
General Note:
 THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF SPITRRE ARCHITECTURAL DESIGN CO. AND IS TO BE USED ONLY FOR THE PROJECT AND SITE DESIGNATED HEREIN. ANY CHANGES TO THIS DESIGN PRIOR TO OR DURING CONSTRUCTION MUST BE APPROVED BY THE ARCHITECTURAL DESIGNER. ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL CODES AND THE NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA. ALL REQUIRED PERMITS MUST BE OBTAINED PRIOR TO ANY CONSTRUCTION.

2400 sq.ft

Project Title:
 Garage plan for Daniel and Chantal Leblanc

Date:
 July 30, 2015

Drawn by: JR
Scale: As Noted





06/01/2015



06/01/2015