

Comité de révision de la planification de Beaubassin

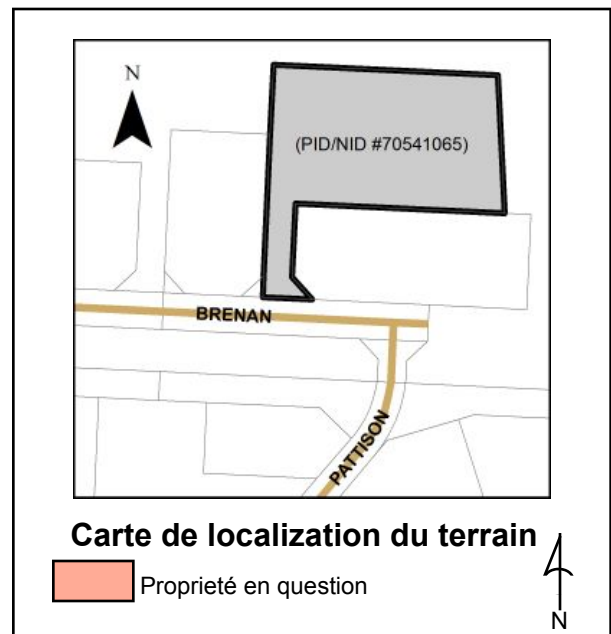
Rapport du personnel

Approbations Temporaire

Objet : Permis d'usage temporaire
Numéro du fichier: 15-1149
Date du réunion: Le mercredi 23 septembre, 2015
De : Jesse Howatt
 Planner

Information générale

Requérant/: Luc LeBlanc Southeast Concrete
Propriétaire: 16 Allee des crabiers, Cap-Pele, NB E4N
Demande: La demande est pour un permis temporaire pour aménager un garage public à la propriété ayant NID 70541065 dans le parc industriel de Scoudouc.



Information du site

Endroit: 55 Brenan, LSD Scoudouc
NID: 70541065
Grandeur du lot: 1.73 ha
Usage présent: Concrete Plant
Zonage: Industrie Legere
Usage futur: Concrete plant avec une garage public
Usage des environs & Zonage:
 Industrie
Services municipaux:
 Eau et égout
Accès/Sortie: Brenan Ave.

Politiques de plans municipaux

La commission est dans le processus de réviser le plan rural de Beaubassin Ouest. L'intention est d'avoir le plan adopté avant 2016. Le plan rural actuel exige qu'un garage public soit soumis à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme et le requérant sera soumis à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme si le plan rural proposé n'est pas adopté.

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

Dans le plan proposé, un garage public sera permis comme usage principal dans le parc industriel de Scoudouc. Dans le plan actuel et proposé, le requérant est responsable d'avoir un emplacement de stationnement pour chaque 36 mètres carré d'aire de plancher à l'entreprise.

Consultations internes et externes

Le dossier a été discuté à l'interne de la Commission.

Discussion

Le requérant a fait la demande d'aménager un garage public dans le parc industriel de Scoudouc. Présentement le requérant opère un garage privé pour leur propre camion. Alors le garage est déjà existant.

La raison qu'un garage public est permis comme usage principal dans le parc industriel de Scoudouc est parce qu'on ne prévoit pas de conflit d'usages. Le but principal du parc industriel de Scoudouc est l'endroit de la région pour tout sort d'industrie lourde. Si les industries légères ou commerces voient un avantage à s'installer dans le parc industriel de Scoudouc ils devraient être capables.

Avis public

Un avis a été envoyé le 9 septembre par la poste aux propriétaires avoisinants dans un rayon de 100 m de la propriété en question.

Autorité légale

La règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest donne le pouvoir suivant au Comité de révision de la planification:

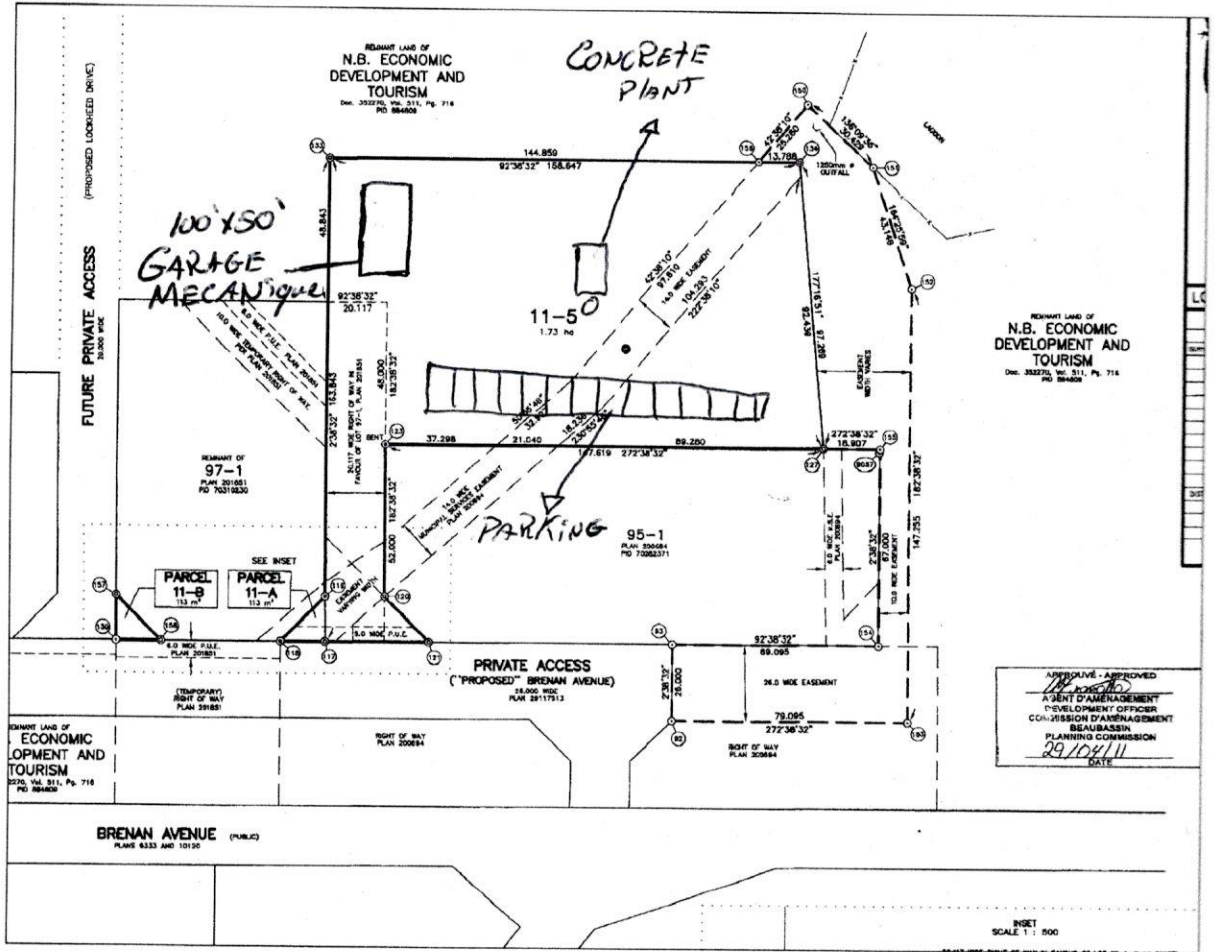
2.2(2) La Commission peut, selon les modalités et les conditions qu'elle juge appropriées :

- a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement normalement interdit par le présent règlement.

Jesse Howatt, MICU, UPC

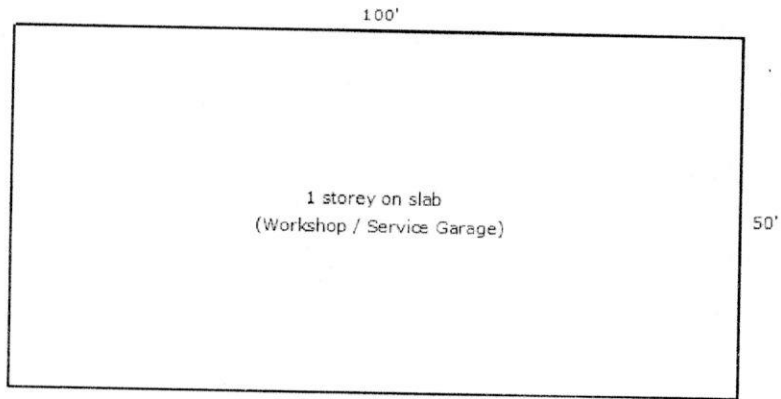
SCHEDULE F

SURVEY PLAN - LOT 11-5



SKETCH - WORKSHOP / SERVICE GARAGE

FOR ILLUSTRATION PURPOSES ONLY



Sketch by: Ape/ Sketch of Structure

Comments

AREA CALCULATIONS SUMMARY			
Code	Description	Net Size	Net Totals
GBA1	First Floor	5000.00	5000.00

BUILDING AREA BREAKDOWN	
Breakdown	Subtotals
First Floor 100.0 x 50.0	5000.00

Net BUILDING Area	(rounded)	5000	1 Item	(rounded)	5000
-------------------	-----------	------	--------	-----------	------