

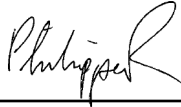
**Shediac Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Shediac**
Monday, October 29, 2018 / Le lundi 29 octobre, 2018

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Temporary Use Application / Application pour une usage temporaire

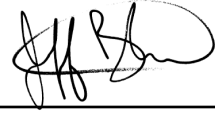
File number / Numéro du fichier : 18-1519

From / De :



Phil Robichaud
Development Officer / Agent
d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :



Jeff Boudreau
Development Officer / Agent
d'aménagement

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :

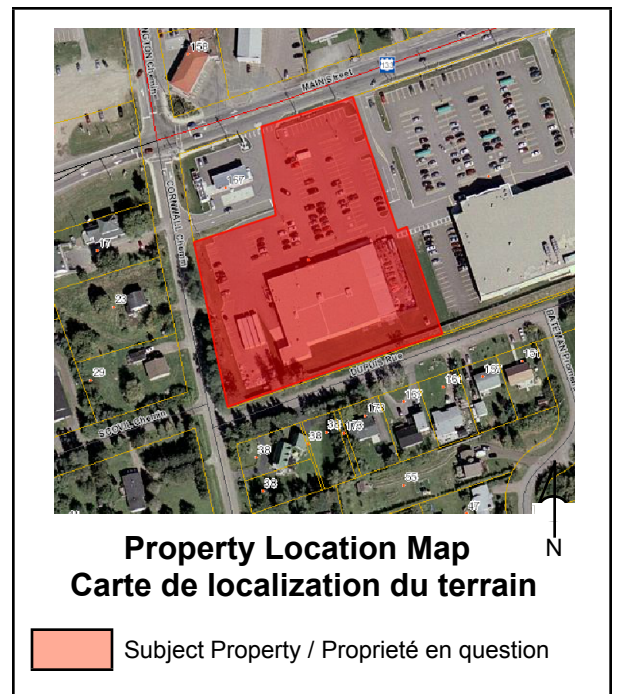
Mino Tansery Canadian Tire 647

Landowner / Propriétaire :

Shediac Property Holdings Inc.

Proposal / Demande :

Permis temporaire afin de permettre des contenants d'expéditions et des remorques comme bâtiments accessoires pour entreposage pour un an de la date d'approbation.



Site Information / Information du site

PID / NID: 70508072

Lot Size / Grandeur du lot: 1.35 Hectares

Location / Endroit :

173 Main Street, Ville de Shediac / Town of Shediac

Current Use / Usage présent :

Commerciale (vente de détail)

Zoning / Zonage :

CG - zone commerce général

Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :

commerciale

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Usage des environs : résidentielle et commercial

Zonage des environs : zone commerce général et zone résidentielle à haute densité

Municipal Servicing / Services municipaux:

Eau et égout publique

Access-Egress / Accès/Sortie :

rue Main et chemin Cornwall

Policies / Politiques

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement

SHEDIAC ARRÊTÉ DE ZONAGE Z-14-44 consolidé juillet 2017

58 Véhicules et carrosseries de véhicules servant de bâtiment accessoire

58.1 Les véhicules à moteur, les remorques ou semi-remorques, les conteneurs destinés au transport commercial et les véhicules tirés, propulsés ou mûs par quelque force que ce soit, même s'ils ont été modifiés, ne peuvent être utilisés comme bâtiment ou construction accessoire dans les zones RA, R1, R2, R3, RM, CC, CG, CA, IS et P. (Arrêté Z-14-44-13Z)

58.2 Nonobstant le paragraphe (1), les conteneurs destinés au transport commercial peuvent être utilisés comme bâtiment accessoire pendant la période de construction comme bâtiment accessoire à la construction dans tous les zones. (Arrêté Z-14-44-4Z)

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Consultation avec le directeur général et secrétaire municipal et la directrice des opérations municipales.

Directeur général et secrétaire municipal

“pas de problème avec la demande”

Directrice des opérations municipales

“Aucuns commentaires du département des opérations municipales.”

Discussion

ANNEXE B - Photo de site

Le propriétaire du Canadian Tire à Shediac a demandé un permis temporaire afin de permettre des conteneurs d'expédition et des remorques comme bâtiments accessoires. Ces structures sont normalement pas permis comme bâtiment accessoire dans cette zone selon l'article 58 de l'arrêté de zonage de la Ville de Shediac.

La propriété en question se trouve à 173 rue Main à l'intersection de la rue Main et du chemin Cornwall. Sur la propriété, il y a un établissement de vente de détail (Canadian Tire) et une station service.

Le personnel de la Commission de services régionaux SudEst a reçu une plainte de la Ville de Shediac parce qu'il avait des remorques et des conteneurs d'expédition qui étaient utilisés comme bâtiment accessoire sans qu'un permis de construction/d'aménagement soit émis. Une lettre d'ordre de cesser les travaux a été envoyée au propriétaire.

Le propriétaire a informé le personnel qu'il utilise les remorques et les conteneurs d'expédition comme entreposage parce qu'ils n'ont pas assez d'entrepôt à l'intérieur du bâtiment. Le propriétaire prévoit avoir du financement pour une expansion à l'établissement en 2019. Alors, une demande de permis temporaire a été demandée au Comité de révision de la planification de Shediac afin de pouvoir utiliser les remorques et les conteneurs d'expéditions comme entreposage jusqu'à ce qu'une expansion soit construite sur le bâtiment existant. Cette expansion serait pour augmenter l'entreposage de l'établissement, alors les remorques et les conteneurs d'expédition ne seraient plus nécessaires. Une fois l'expansion finie, les remorques et conteneurs d'expédition seraient enlevés. Le requérant a demandé pour un permis temporaire d'un an de la date d'approbation.

Le personnel juge cette demande raisonnable et recommande au Comité de révision de la planification de Shediac d'accepter cette demande de permis temporaire.

Public Notice / Avis public

On a distribué des avis publics aux voisins situés à moins de 60 mètres de la propriété.

Legal Authority / Autorité légale

SHEDIAC ARRÊTÉ DE ZONAGE Z-14-44 consolidé juillet 2017

4 Pouvoirs de la Commission

4.2 La commission peut, aux conditions et selon les modalités qu'elle juge appropriés:

- a) autoriser, pour une période temporaire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs interdit par le présent arrêté;
- b) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé en vertu de l'alinéa a) à l'expiration de la période autorisée;

Loi sur l'urbanisme 2017, c.17

53(2) Pour plus de certitude et sans que soit limitée la portée du paragraphe (1), l'arrêté de zonage répartit la municipalité en zones, prescrit les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions dans une zone peuvent être affectés et interdit toute autre affectation des terrains, des bâtiments et des constructions et peut :

i) habiliter le comité consultatif ou la commission de services régionaux, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées :

(i) à autoriser pour un délai provisoire maximal d'un an un aménagement par ailleurs prohibé par l'arrêté,

Recommendation / Recommandation

Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification de Shediac APPROUVE la demande de permis temporaire afin de permettre temporairement des conteneurs d'expéditions et des remorques comme bâtiment accessoire pour entreposage jusqu'au 29 octobre 2019 parce que cette demande est raisonnable.

Note: This report was written in French and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / **Note:** ce rapport a été rédigé en français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.