

DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du service d'urbanisme



ANNEXE 5

Nom des propriétaires : Martin Renière et Micheline Allard

Nom du demandeur : Micheline Allard

N° de dossier : 11931

N° de requête : 39545

Localisation : 8423, rue St-Paul, Bas-Caraquet

Superficie du Lot : 23 000 m² (2,3 hectares)

NID: 20352449

Zonage : VI-1 (Zone de villégiature avec roulottes de voyage), RB (habitation unie et bifamiliale) et M (mixte)

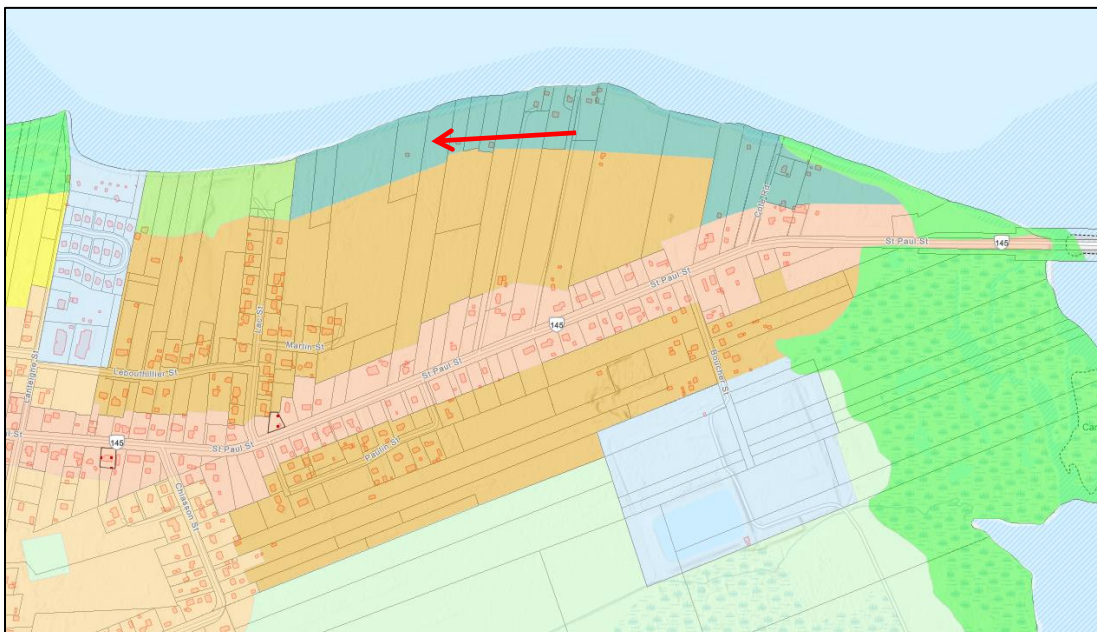
DESCRIPTION

Demande : La requérante madame Michelle Allard désire aménager un bâtiment accessoire (garage). Cependant le projet ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage du village de Bas-Caraquet.

Dérogation : Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) en cour avant du bâtiment principal (chalet) au lieu d'être en cour latérale ou arrière. (arrêté no. 9106, article 13.5.8.1)

Raison de la demande : Le garage est proposé à cet endroit en fonction de l'aménagement du terrain actuel et il ne va pas obstruer la vue de la mer.

LOCALISATION



PHOTOS



DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du service d'urbanisme



ANALYSE

Demande: Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) en cour avant du bâtiment principal (chalet) au lieu d'être en cour latérale ou arrière.

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 9106	13.5.8.1	Cour latérale ou arrière	Cour avant	Prohibée

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

Le bâtiment accessoire (garage) pourrait être aménagé en cour latérale ou arrière, mais cela obstruerait la vue sur la baie des Chaleurs. En considérant la nature villégiature du lot et l'objectif d'avoir une vue sur la mer, la demande est justifiable.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

La demande est majeure. Cependant, en considérant la localisation du terrain près de la Baie et le positionnement du bâtiment principal sur le terrain, l'implantation du bâtiment accessoire en cour avant est raisonnable. De plus, le garage serait situé à plus de 400 m de la rue St-Paul et à l'intérieur d'un secteur boisé.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

Le principe législatif de permettre le bâtiment accessoire seulement en cour latérale ou arrière, a surtout comme objectif de favoriser l'importance de l'usage principal et de respecter le caractère plus public de la cour avant. Dans un contexte de lot côtier dans un secteur de villégiature, les propriétaires situés au bord de l'eau désirent conserver une vue complète et la présence de bâtiments accessoires rend la préservation de ce panorama difficile pour certains d'entre eux. De plus, les autres dispositions de l'arrêté sont respectées. Le principe législatif serait donc en partie respecté.

Le voisinage immédiat est surtout composé d'habitations saisonnières et pour la plupart, les bâtiments accessoires qui y sont associés se situent en cour avant, du côté opposé à la Baie. Le caractère du voisinage ne serait donc pas affecté par cette demande.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande que la demande de dérogation soit accordée, afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) en cour avant du bâtiment principal (chalet) au lieu d'être en cour latérale ou arrière, jugeant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

DÉCISION

C'est en vertu de l'article 53(2)a)(v) de la *Loi sur l'urbanisme* que l'agent d'aménagement a le pouvoir d'approuver ces demandes.

La consultation publique a été réalisée et le service d'urbanisme n'a reçu aucun commentaire de la part des propriétaires avisés.

Après analyse de la demande en vertu de l'article 55(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise la dérogation afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) en cour avant

DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du service d'urbanisme



du bâtiment principal (chalet) au lieu d'être en cour latérale ou arrière, la considérant en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté de zonage et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise la dérogation telle que présentée.

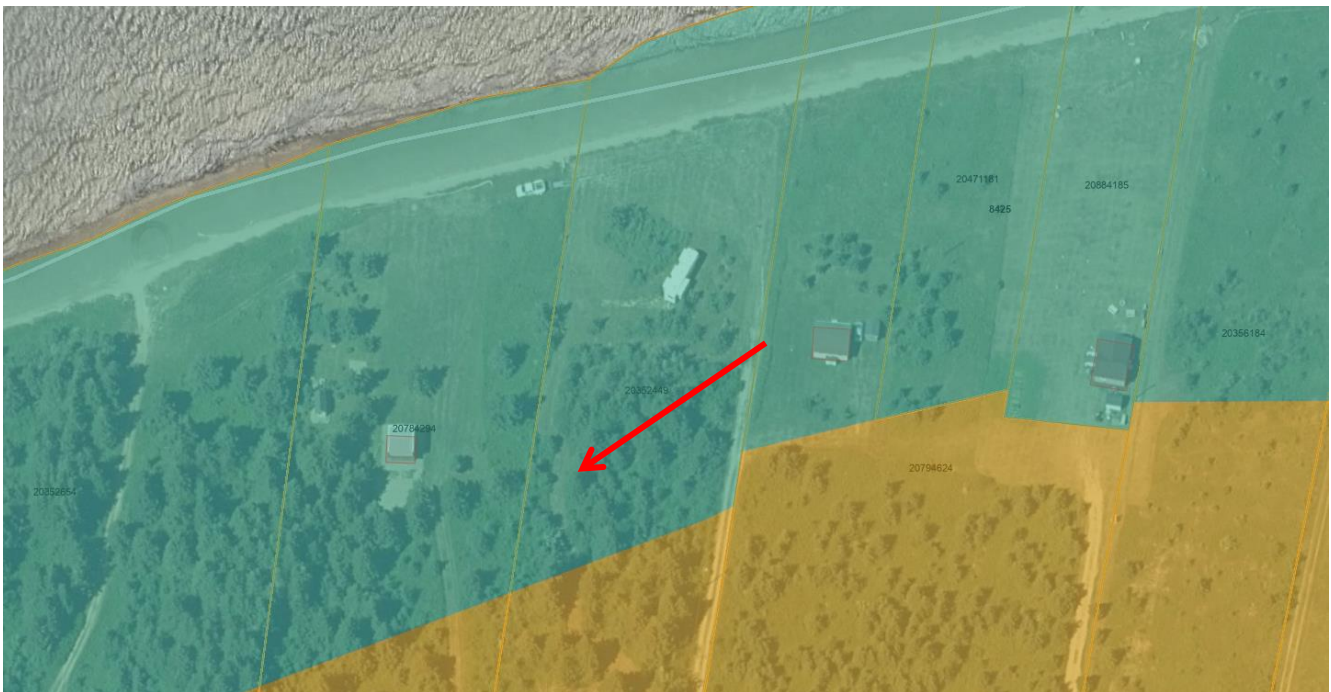
Benjamin Kocyla, MICU
Agent d'aménagement

15 novembre 2022

Date

ANNEXES

A - CARTE DE LOCALISATION



B - PLAN D'IMPLANTATION FOURNI PAR LA REQUÉRANTE



DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du service d'urbanisme



C- PLAN DE FAÇADE FOURNI PAR LA REQUÉRANTE

