## ANNEXE 4

Nom du propriétaire : André Haché

Nom du demandeur : Même

Nº de dossier : 7094

Nº de requête : 40381

Localisation : 34, rue des Aboiteaux, Lamèque

Superficie du Lot : 1 691 m² (0,4 acre)

NID: 20166252

Zonage : RA (habitation unifamiliale)

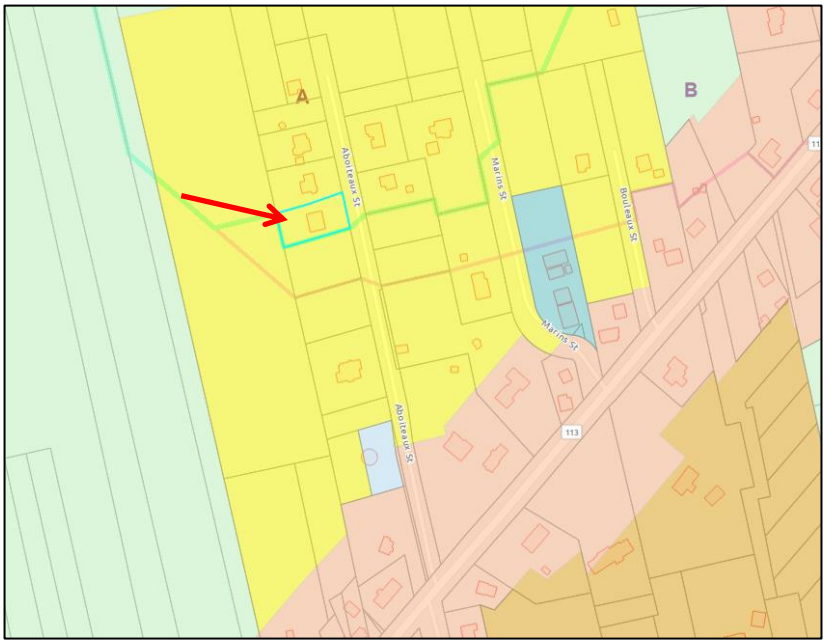
## DESCRIPTION

**Aménagement proposé:** Le requérant, monsieur André Haché, souhaite aménager un bâtiment accessoire. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la ville de Lamèque.

**Demande:** Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage), et ce, d'une hauteur de 7,3 m au lieu de 6 m. (arrêté no.120, article 12.5.4.1 b))

**Raison de la demande:** Afin de réaliser le projet tel que proposé.

## LOCALISATION



## PHOTOS

04/04/2023 09:07

04/04/2023 09:08

04/04/2023 09:09

04/04/2023 09:09

04/04/2023 09:10

## ANALYSE

**Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage), et ce, d'une hauteur de 7,3 m au lieu de 6 m.**

| Règlement concerné | Article | Exigence du règlement | Proposé | Différence |
|---|---|---|---|---|
| Arrêté no. 120 | 12.5.4.1 b) | 6 m | 7,3 m | 1,3 m |

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

Un garage conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Lamèque pourrait être aménagé. Le requérant justifie sa demande sur la hauteur afin d'avoir plus d'espace de rangement.

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

La dérogation est majeure. Le règlement permet pour la hauteur d'un bâtiment accessoire, le plus petit entre 6 m et la hauteur de la maison, en l'occurrence 9,1 m. Ici, le projet consiste à aménager un bâtiment accessoire (garage) de 1,3 m plus haut que la réglementation, mais de 1,8 m plus bas que la maison. Cette demande est considérée raisonnable.

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

Le principe législatif limitant la taille et la hauteur permise pour les bâtiments accessoires a pour objectif de favoriser la primauté de la fonction résidentielle sur le terrain, de conserver un certain cadre mettant plus en valeur les habitations et de conserver une homogénéité des bâtiments accessoires à l'intérieur des secteurs résidentiels de la ville. Dans le cas présent, la maison serait plus haute que le bâtiment accessoire proposé et celui-ci serait aménagé complètement à l'arrière de la maison (± 40 m de la rue des Aboiteaux).

En prenant comptent les éléments précités, cette demande ne va pas à l'encontre du principe et des orientations de la municipalité et n'affecterait pas le caractère du voisinage puisque la hauteur proposée serait bien intégrée dans son environnement immédiat (voir photos).

### RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 7,3 m au lieu de 6 m considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

## DÉCISION

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

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) d'une hauteur de 7,3 m au lieu de 6 m, 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.

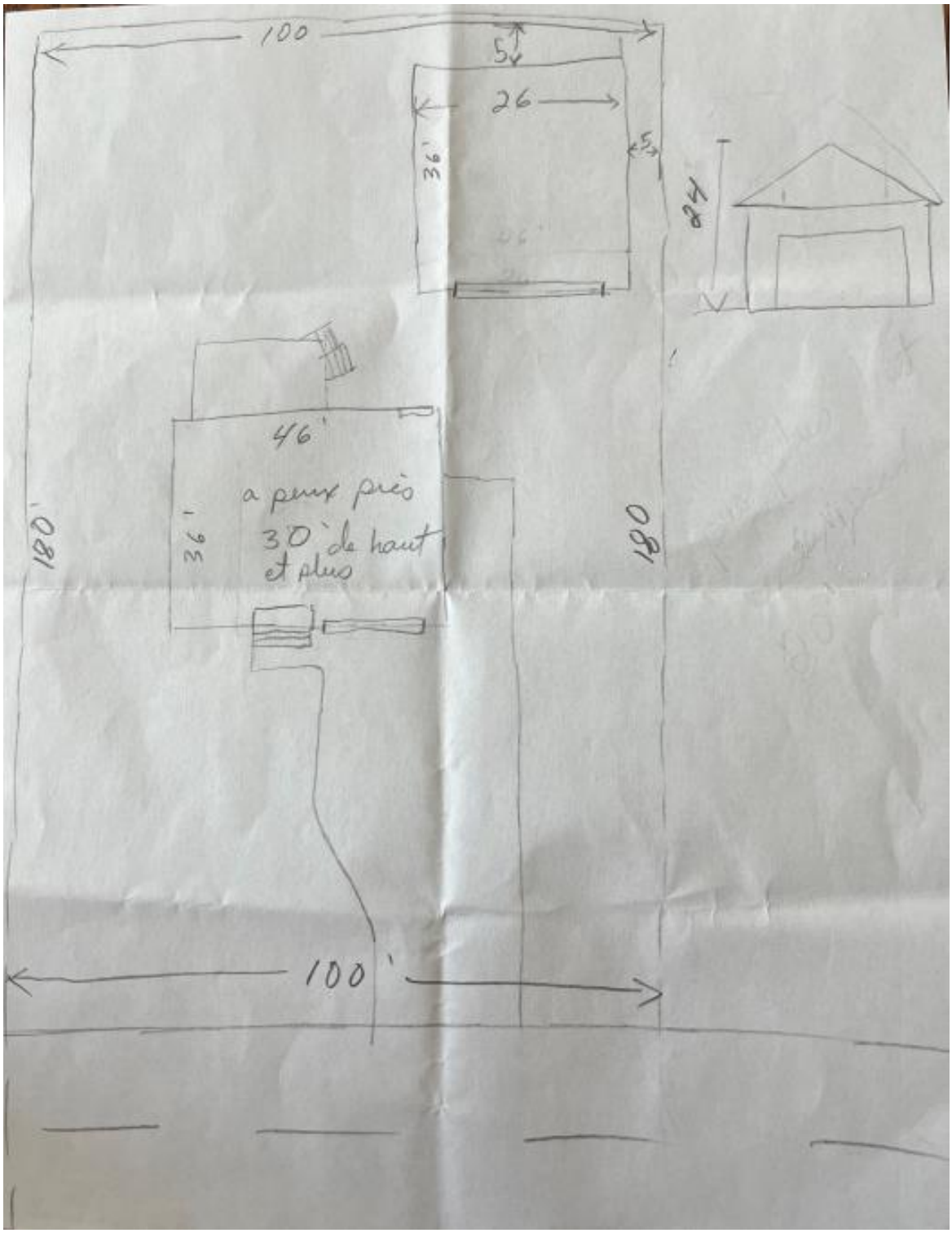
**Benjamin Kocyla, UPC, MICU**
**Agent d'aménagement**

REGISTERED PROFESSIONAL PLANNER
Province of New Brunswick
Benjamin Kocyla
Signature
**13 avril 2023**
Date
Province du Nouveau-Brunswick
URBANISTE PROFESSIONNEL CERTIFIÉ

## ANNEXES

### A – CARTE DE LOCALISATION (ARCREADER, 2020)

## B - PLAN D'IMPLANTATION FOURNI PAR LE REQUÉRANT



## C - PLAN D'ÉLÉVATION FOURNI PAR LE REQUÉRANT

## ANNEXE 6

Nom du propriétaire : Sophie Gosselin et Gino Poirier

Nom du demandeur : Gino Poirier

No de dossier : 15861

No de requête : 40402

Localisation : 56, allée des Chenard, Caraquet

Superficie du Lot : 3 230 m² (0,8 acre)

NID: 20652889

Zonage : RA (habitation unifamiliale)

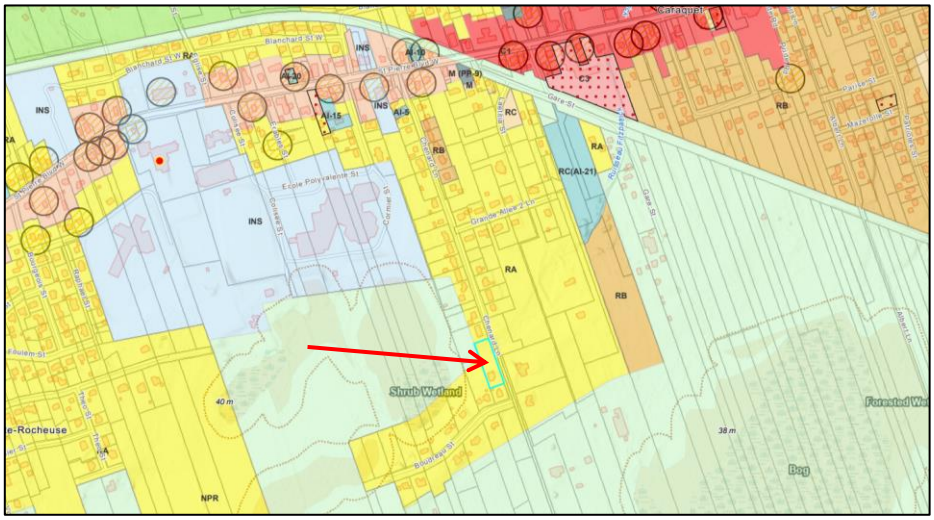
## DESCRIPTION

**Aménagement proposé: Aménagement proposé:** Le requérant, monsieur Gino Poirier, souhaite aménager un bâtiment accessoire (remise) et une construction accessoire (patio). Cependant, l'aménagement proposé ne pourrait pas respecter 2 dispositions de l'arrêté de zonage de la Ville de Caraquet.

**Demande :** Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (remise), et ce, partiellement en cour avant; Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio), et ce, en cour avant. (arrêté no. 211 - arrêté modifiant 302- article 13.4.10.1 et arrêté no 211- article 3.4.11 - 10 a))

**Raison de la demande :** Cette remise servira de rangement pour les accessoires de la piscine. De plus, la remise sera connectée au patio supérieur, ce qui créera une continuité avec la maison en plus d'aider à avoir une intimité supplémentaire.

## LOCALISATION



## PHOTOS

04/04/2023 11:06

04/04/2023 11:06

04/04/2023 11:05

04/04/2023 11:06

04/04/2023 11:06

## ANALYSE

**Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (remise), et ce, partiellement en cour avant. Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio), et ce, en cour avant.**

| Règlement concerné | Article | Exigence du règlement | Proposé | Différence |
|---|---|---|---|---|
| Arrêté no. 211 et arrêté modifiant 302 | 13.4.10.1 | Cour arrière ou latérale | Cour avant | Prohibée |
| | 3.4.11-10 a) | Cour arrière ou latérale | Cour avant | Prohibée |

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

Les demandes sont nécessaires en considérant l'emplacement du bâtiment principal sur le terrain qui fait en sorte que la cour arrière ne permettrait pas l'aménagement d'une remise et d'une piscine creusée. Le requérant justifie sa demande en proposant sa remise connectée à un patio supérieur, ce qui créera une continuité avec la maison en plus d'aider à avoir une intimité supplémentaire (voir Annexe C).

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

Les demandes sont majeures. Elles touchent deux dispositions régissant l'emplacement des bâtiments et constructions accessoires. Toutefois, ce n'est qu'une partie du bâtiment accessoire (remise) qui serait situé en cour avant et une galerie existante qui serait agrandie afin d'être connectée à la remise. Cependant, la plate-forme proposée est plus de 2 m, ce qui fait d'elle un patio selon le règlement. Cette demande est raisonnable, et ce, en considérant l'ensemble du projet qui est situé principalement en cour latérale et le fait que la remise servirait à conserver l'intimité de la cour vis-à-vis de l'allée des Chenard.

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

L'arrêté en vigueur ne permet pas la construction d'un patio ou d'une remise en cour avant afin d'encourager l'utilisation des cours arrières pour les activités récréatives et de protéger le caractère privé des cours avant et des gens du voisinage. Le principe législatif est en partie respecté puisque l'ensemble du projet est situé en cour latérale. Le caractère du voisinage ne serait pas affecté par ces aménagements puisque la propriété est située presque au bout de l'allée des Chenard, dans un secteur plus boisé de la municipalité.

## RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande les dérogations afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire résidentiel (remise) et d'une construction accessoire (patio) en cour avant en considérant ces demandes raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette 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 cette demande.

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 les dérogations afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire résidentiel (remise) et d'une construction accessoire (patio) en cour avant, les considérants en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté de zonage et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise les dérogations telles que présentées.

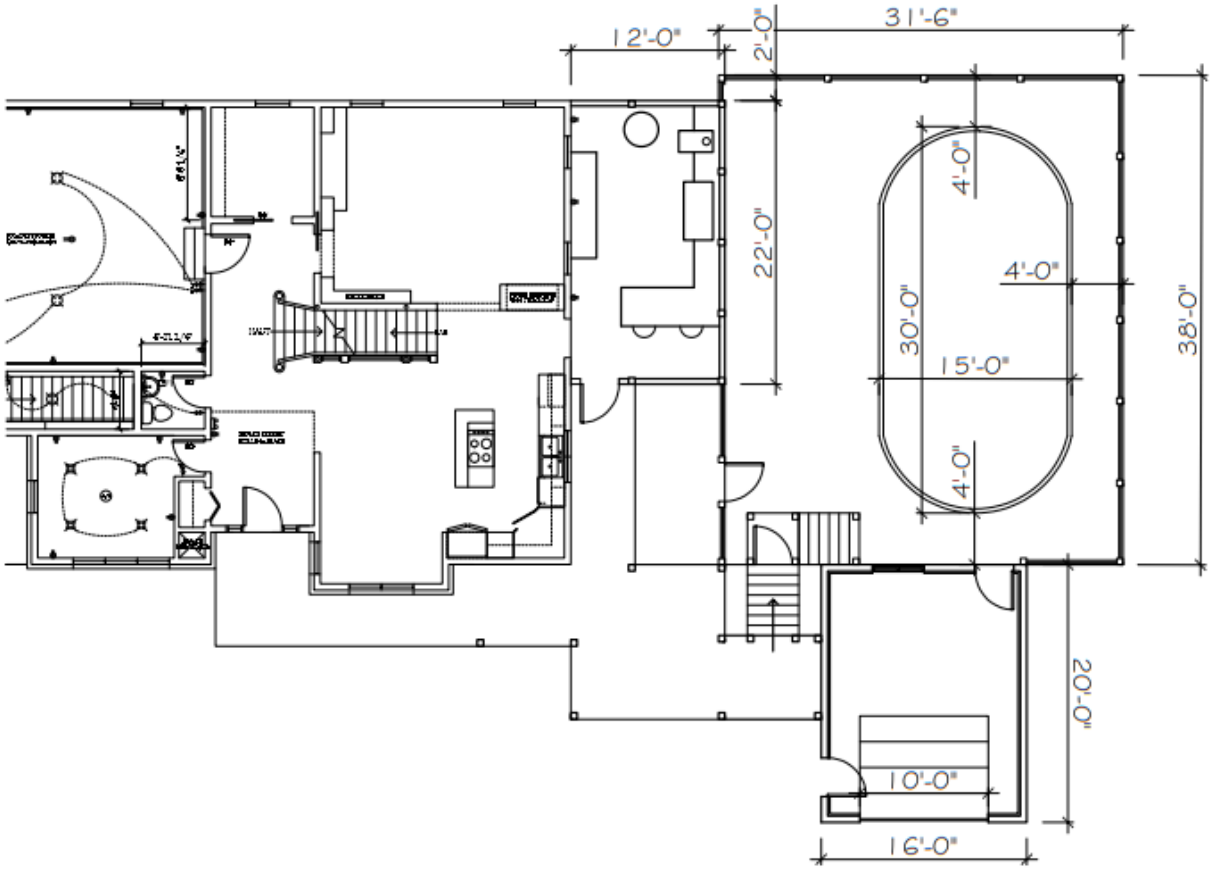
**Benjamin Kocyla, UPC, MICU**
**Agent d'aménagement**

REGISTERED PROFESSIONAL PLANNER
Province of New Brunswick
Benjamin Kocyla
Signature
13 avril 2023
Date
Province du Nouveau-Brunswick
URBANISTE PROFESSIONNEL CERTIFIÉ

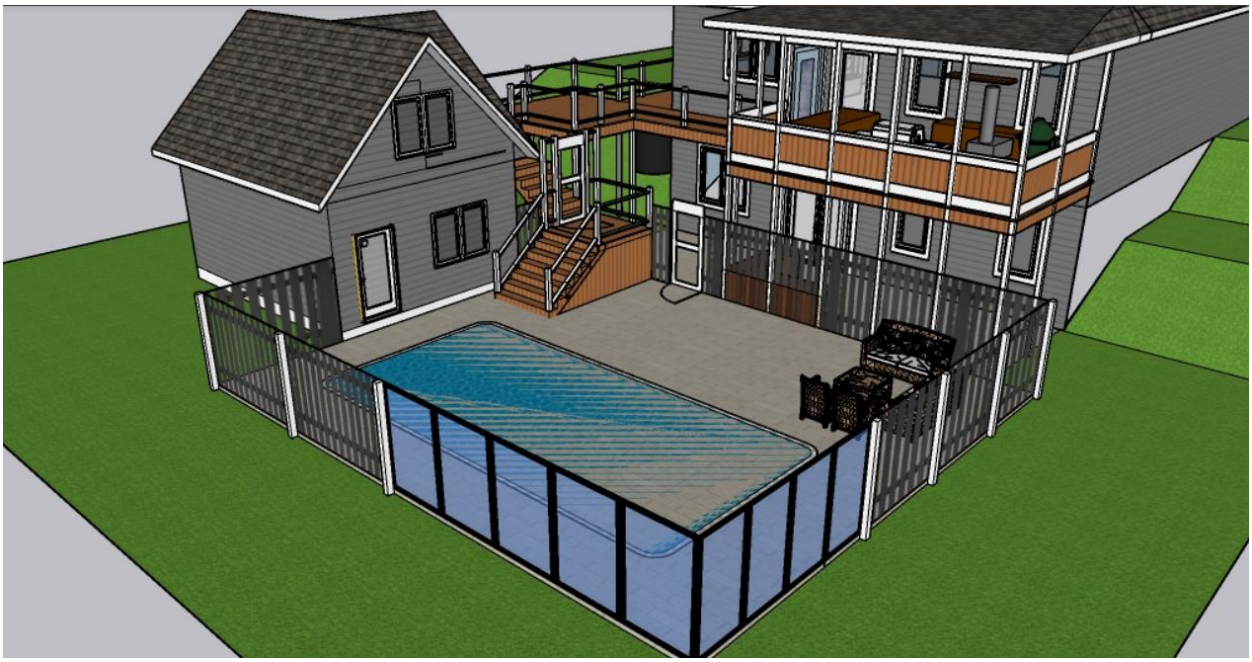
## ANNEXES

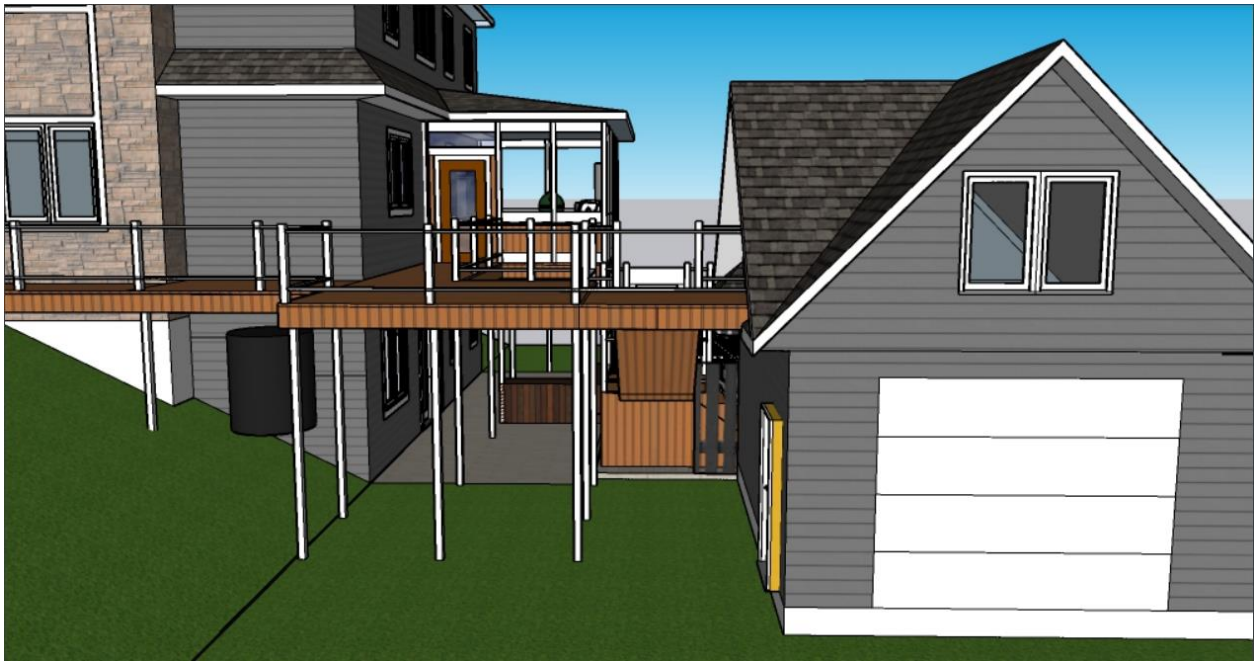
## A - CARTE DE LOCALISATION (ARCREADER, 2020)

## B - PLAN D'IMPLANTATION FOURNI PAR LE REQUÉRANT



## C – ESQUISSE DU PROJET FOURNI PAR LE REQUÉRANT





## ANNEXE 7

Nom du propriétaire : Marie-Josée Cormier

Nom du demandeur : Pierre Doiron

Nº de dossier : 21975

Nº de requête : 40413

Localisation :  180, rue des Peupliers, Shippagan

Superficie du Lot : 1 025 m² (0.3 acre)

NID: 20545273

Zonage : RB (Habitation uni, bi et multifamiliale)

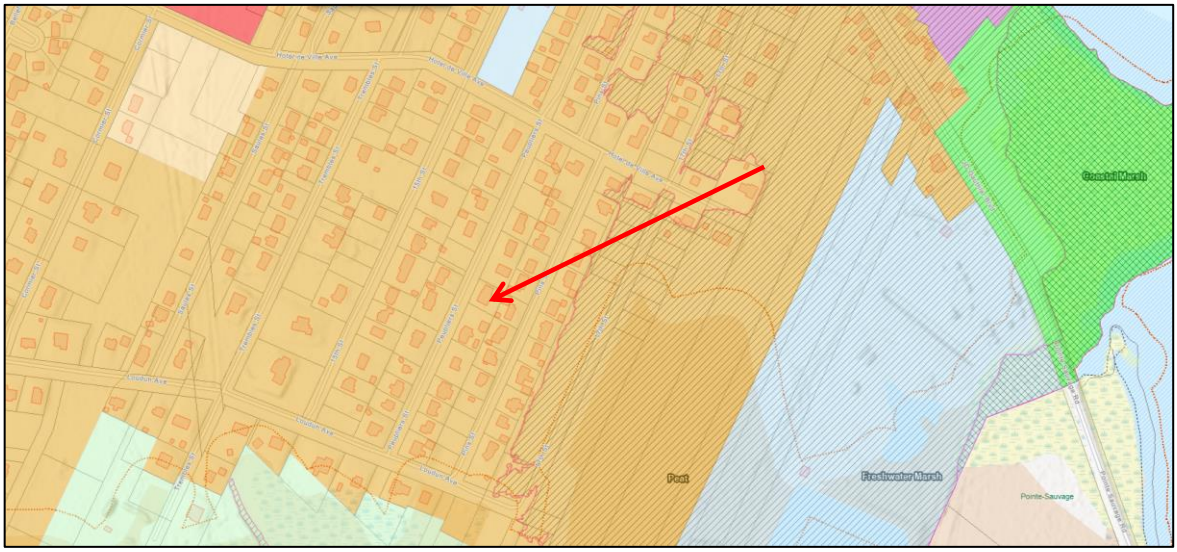
## DESCRIPTION

**Aménagement proposé:** Le requérant, monsieur Pierre Doiron, souhaite aménager une piscine creusée, entourée d'une clôture au sol. La clôture en question est proposée avec une hauteur totale de 2,1 m, ce qui contrevient à une disposition de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.

**Demande:** Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (clôture de piscine au sol) ayant une hauteur totale de 2,1 m au lieu de 2 m. (Arrêté no. 78 - article 11.27.1.5 a)).

**Raison de la demande:** Afin d'agrandir l'aménagement récréatif existant en installant une piscine creusée et une clôture qui permettra au requérant de pouvoir profiter pleinement de sa cour arrière en limitant les risques d'entrave à sa vie privée.

## LOCALISATION



## PHOTOS

12/09/2022 10:33

12/09/2022 10:36

12/09/2022 10:34

12/09/2022 10:35

12/09/2022 10:34

12/09/2022 10:34

## ANALYSE

### Demande : Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (clôture de piscine au sol) ayant une hauteur totale de 2,1 m au lieu de 2 m.

| Règlement concerné | Article | Exigence du règlement | Proposé | Différence |
|---|---|---|---|---|
| Arrêté no. 78 | 11.27.1.5 a) | 2 m | 2,1 m | 0,1 m |

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

Cette demande n'est pas nécessaire puisque le requérant pourrait respecter les dispositions prévues à l'arrêté de zonage en vigueur. Le requérant justifie cette demande afin de pouvoir conserver un caractère privé et que sa construction s'agence avec le patio similaire existant.

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

Cette demande est mineure. La clôture aménagée serait d'une hauteur de 2,1 m (6,9 pieds) selon les plans et les détails fournis par le requérant. La hauteur proposée est plus haute (différence de 0,1 m) qu'une clôture opaque de 2 m réglementaire. La clôture serait aménagée sur une longueur de 18,9 m (62 pieds) et d'une profondeur de 9,5 m (31 pieds) (voir Annexe B et C).

Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage en 2007, aucune demande de dérogation n'a été traitée afin de permettre une clôture de plus de 2 m. Cependant, cette demande est considérée mineure et raisonnable et ne créerait pas de précédent.

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

Un des principes concernant la hauteur d'une clôture est de ne pas enclore de façon excessive une propriété ou un terrain de façon à l'isoler. De plus, dépasser la hauteur autorisée peut constituer un trouble anormal du voisinage puisque cette situation peut entraîner une sensation ou un sentiment d'enfermement ou de priver d'ensoleillement ou toute autre gêne. Ici, le projet proposé ne comporte qu'une différence de 0,1 m sur la hauteur. Cette demande n'irait pas à l'encontre des principes législatifs et n'affecterait pas le caractère du voisinage.

## RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (clôture de piscine au sol) ayant une hauteur totale de 2,1 m au lieu de 2 m en considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

## DÉCISION

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

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'une construction accessoire (clôture de piscine au sol) ayant une hauteur totale de 2,1 m au lieu de 2 m, 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.

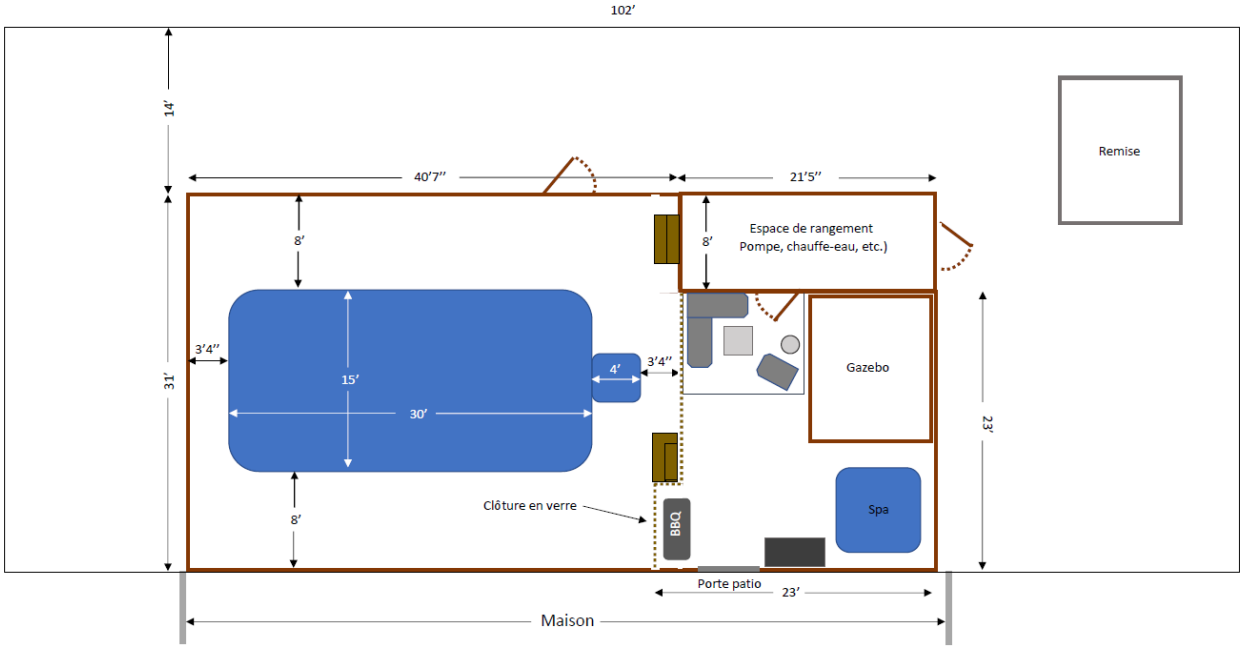
REGISTERED PROFESSIONAL PLANNER
Province of New Brunswick
Benjamin Kocyla
Signature
13 avril 2023
Date
Province du Nouveau-Brunswick
URBANISTE PROFESSIONNEL CERTIFIÉ

**Benjamin Kocyla, UPC, MICU**
**Agent d'aménagement**

## ANNEXES

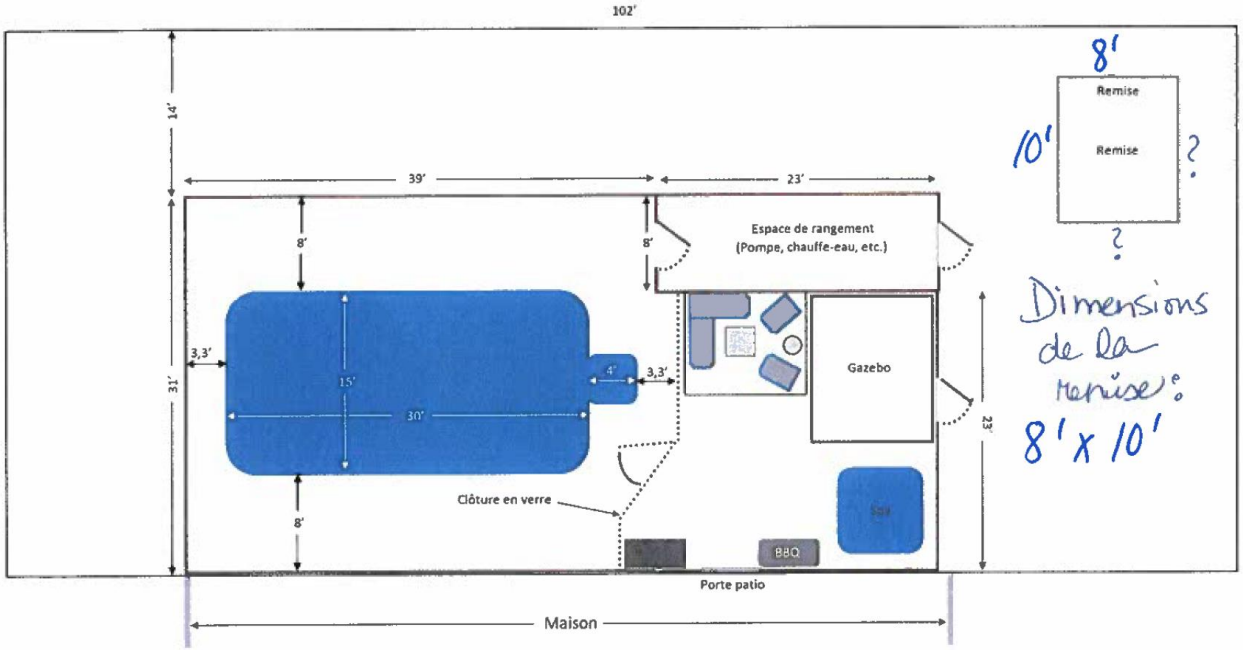
## A – CARTE DE LOCALISATION

## B - PLAN D'IMPLANTATION FOURNI PAR LE REQUÉRANT



Description du projet pour la partie du deck située entre la maison et la piscine :

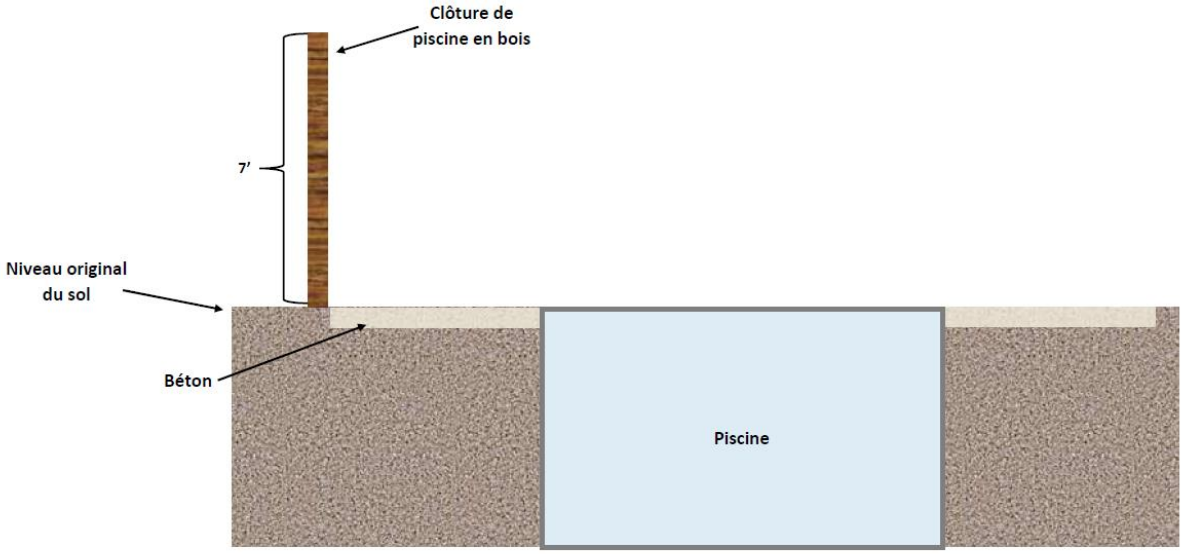
↳ on va placer un patio amovible en face des deux fenêtres du sous-sol (salon & salle de bain), si requis



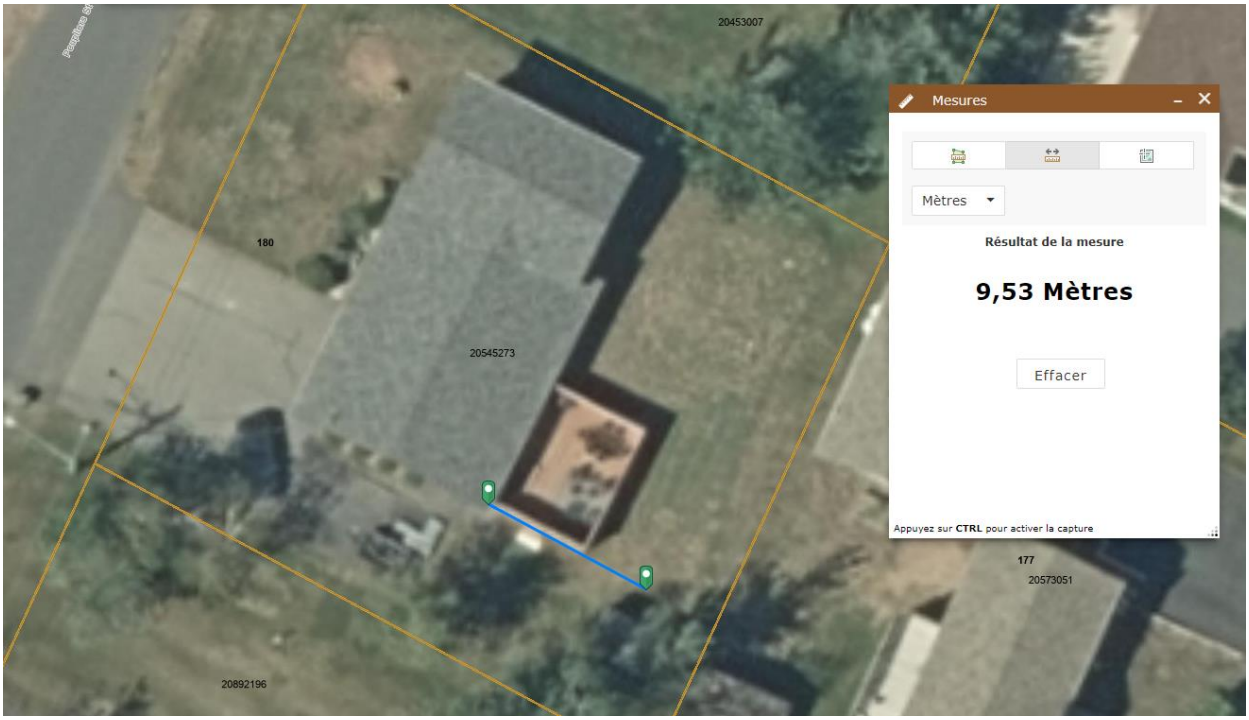

Profondeur de la piscine : 4 pi. 4 pouces
(Au point le plus profond) (52 pouces)

* Signature du client : Pierre S. Dorion Requête no. 20220
Date : 12 déc. 2022

## C - PLAN D'ÉLÉVATION FOURNI PAR LE REQUÉRANT




## D- PLAN DE SITE RÉALISÉ PAR UN AGENT D'AMÉNAGEMENT



## E – PHOTO DU GAZEBO FOURNI PAR LE REQUÉRANT