

ANNEXE 2

Nom du propriétaire : Étienne Bertin

Nom du demandeur : Étienne Bertin

N° de dossier : 25234

N° de requête : 41357

Localisation : 62, rue Léger, Caraquet

Superficie du lot : 5 346 m² (1,3 acre)

NID: 20921649

Zonage : RB (habitation uni et bifamiliale)

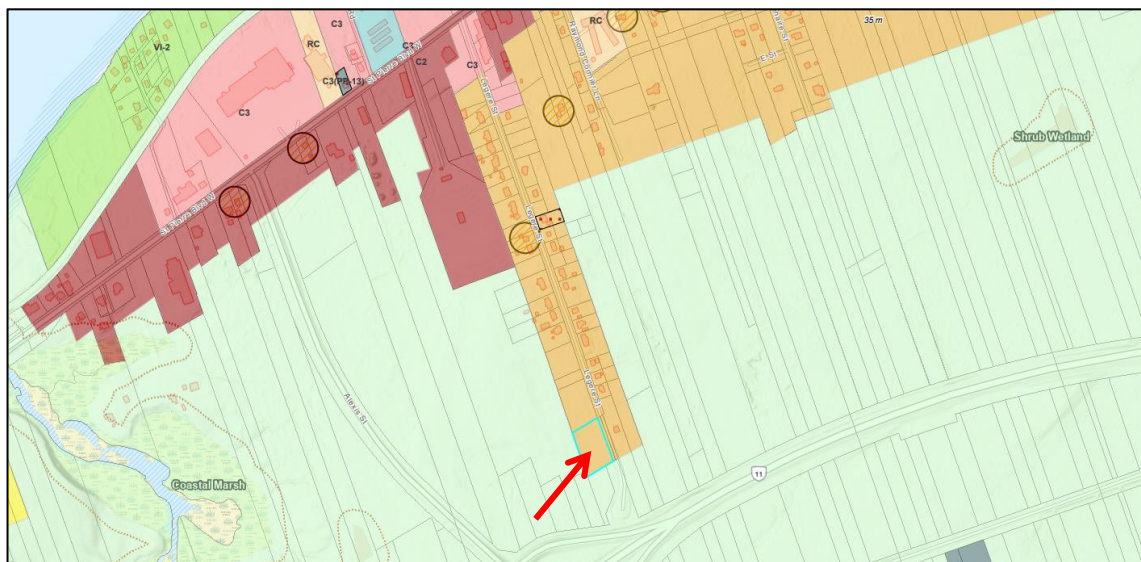
DESCRIPTION

Aménagement proposé : Le requérant, monsieur Étienne Bertin, souhaite agrandir un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une superficie de 26 m². Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) à une distance de 9 m au lieu de 15 m de l'emprise d'une servitude d'une ligne hydroélectrique à haute tension. (Arrêté no. 211, Article 13.27.3 e))

Raison de la demande : Le client ne peut pas agrandir autrement car ceci nuirait à l'apparence du bâtiment accessoire, et l'arrière du bâtiment est le seul côté sans fenêtres.

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) à une distance de 9 m au lieu de 15 m de l'emprise d'une servitude d'une ligne hydroélectrique à haute tension.

| Règlement concerné | Article | Exigence du règlement | Proposé | Différence |
|--------------------|------------|-----------------------|---------|------------|
| Arrêté no. 211 | 13.27.3 e) | 15 m | 9 m | 6 m |

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

Cette demande est nécessaire puisque la ligne électrique haute tension suit parallèlement la limite latérale nord du lot. Elle se trouve à 15,5 m de cette limite et possède une servitude d'une largeur de 31,1 m (voir Annexe C). L'agrandissement proposé du bâtiment accessoire serait situé à 9 mètres de l'emprise, plutôt que les 15 mètres prévus par l'arrêté. Le client justifie cette demande par le fait qu'il ne peut pas agrandir autrement car ceci nuirait à l'apparence du bâtiment accessoire, et l'arrière du bâtiment est le seul côté sans fenêtres.

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

La dérogation est majeure de la distance demandée à l'emprise de servitude de la ligne hydro-électrique. Les fondements de cette marge de retrait sont la sécurité et la santé. La sécurité est adressée par la servitude réservée par Énergie N.-B. (15 mètres). Une marge de 15 mètres additionnelle a été réservée pour des questions de santé publique. Néanmoins, Santé Canada affirme, dans son rapport de 2012, qu'aucune précaution n'est nécessaire face à la proximité d'une ligne électrique. Considérant l'espace disponible sur le terrain et qu'il s'agit de l'agrandissement d'un bâtiment accessoire, la dérogation est jugée raisonnable.

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

Les principes de santé et de sécurité qui sous-tendent cette disposition sont respectés puisque l'emprise de sécurité d'Énergie N.-B. n'est pas affectée et que Santé Canada affirme que cette proximité ne pose pas de risque à la santé.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) à une distance de 9 m au lieu de 15 m de l'emprise d'une servitude d'une ligne hydroélectrique à haute tension, considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble 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.

DEMANDE DE DÉROGATION /
Rapport technique du service d'urbanisme



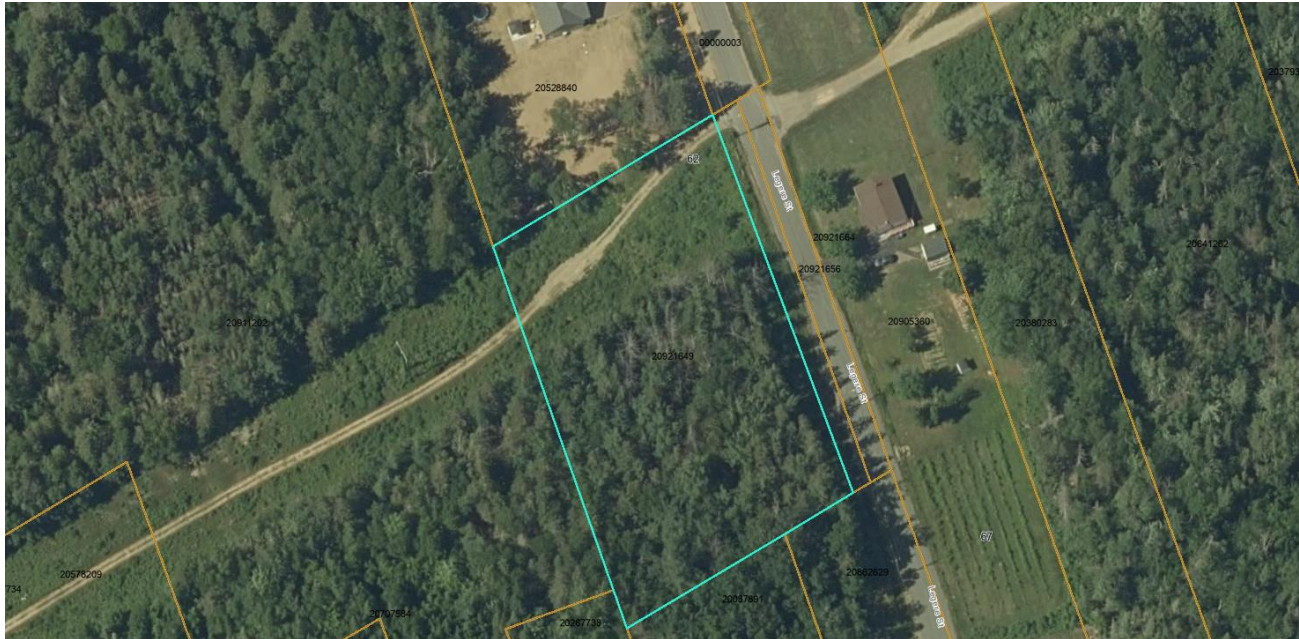
Après analyse de la demande en vertu de l'article 55(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise la dérogation afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) à une distance de 9 m au lieu de 15 m de l'emprise d'une servitude d'une ligne hydroélectrique à haute tension, 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

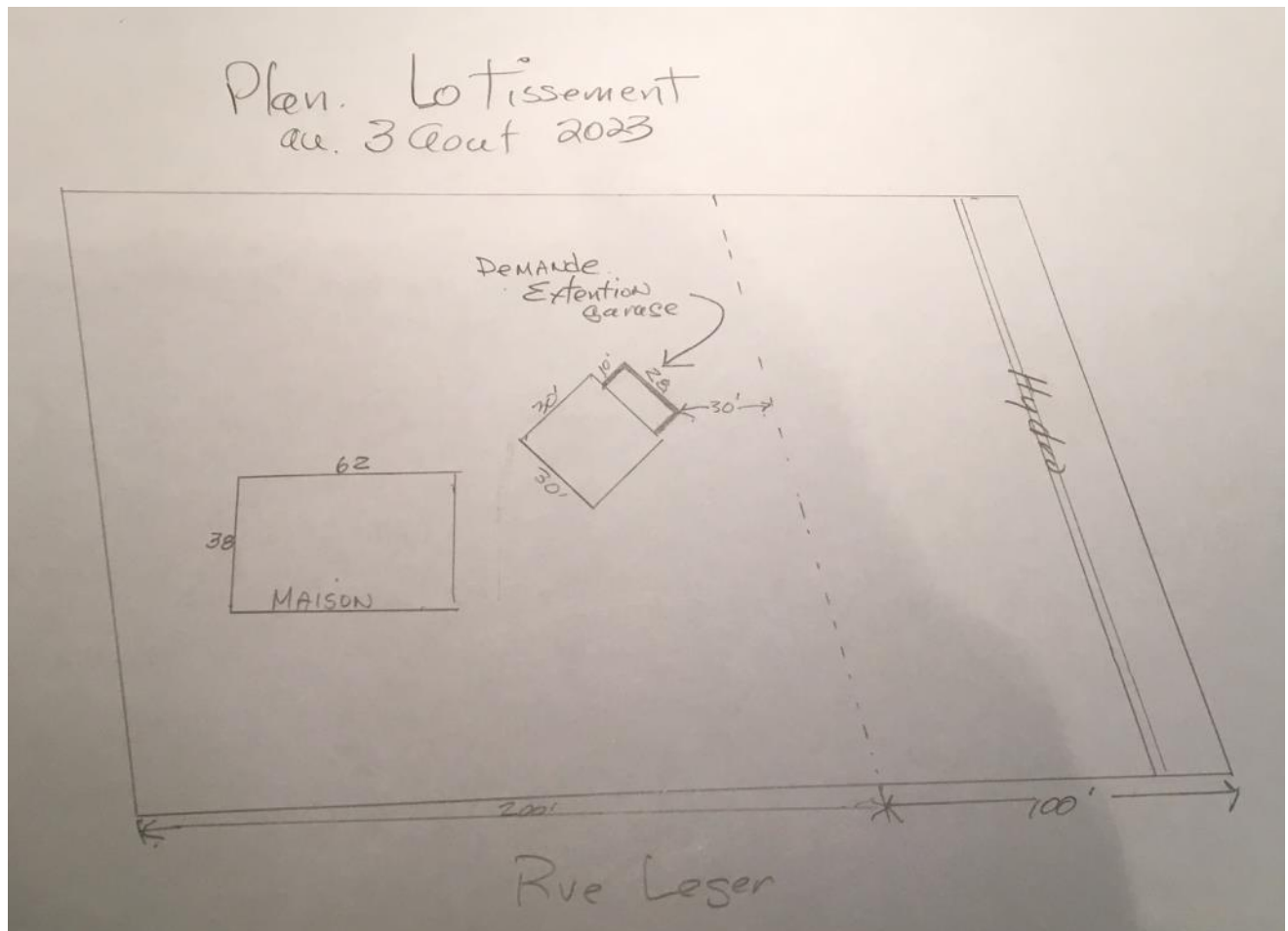


ANNEXES

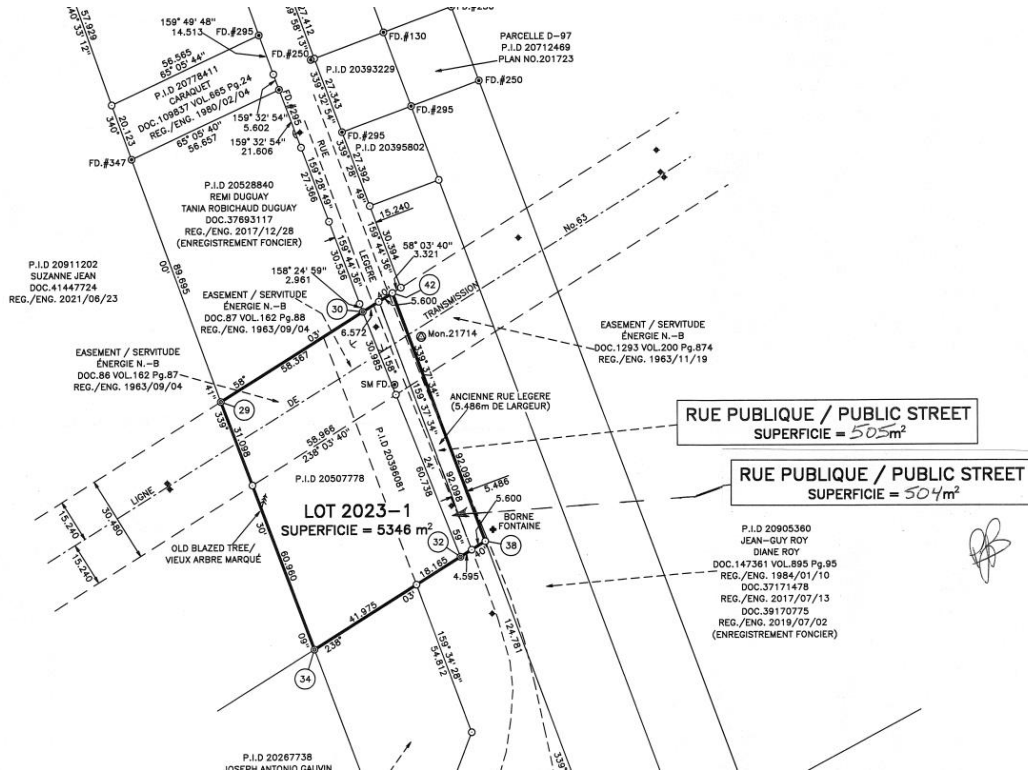
A – CARTE DE LOCALISATION (ARCREADER, 2020)



B - PLAN D'IMPLANTATION FOURNI PAR LE REQUÉRANT



C - PLAN DE LOTISSEMENT DÉMONSTRANT UNE SERVITUDE D'ÉNERGIE NB SUR LA PROPRIÉTÉ À L'ÉTUDE



D - PLAN DE FAÇADE FOURNI PAR LE REQUÉRANT

