

DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du Service d'urbanisme



ANNEXE 12

Nom des propriétaires : Sylvie Charlebois et Raymond Miguel

Nom de la requérante : Sylvie Charlebois

N° de dossier : 01894

N° de requête : 040641

Localisation : 263, rue Foulem, Caraquet

Superficie du lot : 697 m² (0,2 acre)

NID: 20394300

Zonage : RA (habitation unifamiliale)

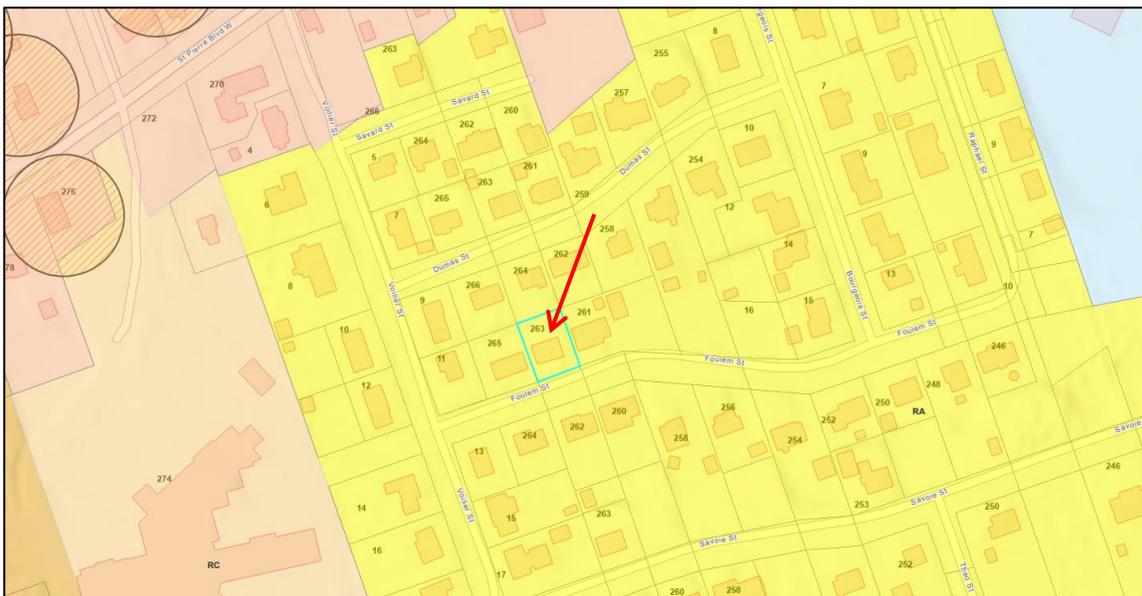
DESCRIPTION

Demande : La requérante souhaite agrandir sa maison pour ajouter une entrée afin d'accéder au sous-sol. Cependant, l'aménagement proposé contrevient à une disposition de l'arrêté de zonage de la Ville de Caraquet.

Dérogation : Permettre un agrandissement d'une largeur de 2 m au lieu d'une largeur minimale requise de 3 m. (arrêté no.211 - article 13.1.1)

Raison de la demande : Afin d'ajouter une sortie de secours à la maison, et ce, via une entrée extérieure menant au sous-sol. Les matériaux et fermes de toit sont commandés et payés. En respectant le règlement (largeur de 3m), l'agrandissement souhaité pour l'entrée empièterait dans le patio existant.

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

Demande: Permettre un agrandissement d'une largeur de 2 m au lieu d'une largeur minimale requise de 3 m.

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 211	13.1.1	3 m	2 m	1 m

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

Cette demande n'est pas nécessaire puisque la requérante pourrait respecter l'arrêté de zonage en vigueur. La requérante justifie sa demande par le fait qu'elle désire aménager uniquement une entrée menant au sous-sol, de sorte à créer une sortie de secours, et aussi parce que les matériaux et fermes de toit ont déjà été commandés et payés.

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

La demande est majeure. La requérante désire aménager une entrée fermée d'une largeur de 2 m et sur une profondeur de 5,2 m (10,4 m²). L'impact visuel de l'aménagement de ce corridor vers l'habitation unifamiliale est réduit puisqu'il serait aménagé complètement à l'arrière de la maison. De plus, l'agrandissement s'agencera avec la maison. Pour ces raisons, la demande est jugée raisonnable.

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

L'objectif de la réglementation est de conserver le caractère esthétique et visuel de tout nouvel aménagement (intégration et mise en valeur). Il n'est pas souhaitable de permettre un agrandissement composé de longs corridors étroits puisque cela donnerait l'impression que l'on relie deux bâtiments principaux. Ce type d'aménagement pourrait aussi se traduire par un raccordement étroit non souhaitable entre les deux bâtiments.

Dans le cas de cette demande, l'agrandissement proposé ne correspond pas à ce type de cas, et ne devrait pas affecter négativement le caractère esthétique de l'habitation, ni même du voisinage. L'agrandissement proposé serait peu visible à partir de la rue Foulem et serait plus éloigné de la limite latérale que l'est la maison. En outre, le principe législatif soutenant l'article en cause ainsi que le caractère du voisinage seraient respectés.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande que la demande de dérogation soit accordée afin de permettre un agrandissement avec un mur mitoyen au bâtiment principal (habitation unifamiliale) existant de 2 m au lieu de 3 m, jugeant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du Service d'urbanisme



DÉCISION

C'est en vertu de l'article 53(2)a)(ii) 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 un agrandissement avec un mur mitoyen au bâtiment principal (habitation unifamiliale) existant de 2 m au lieu de 3 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

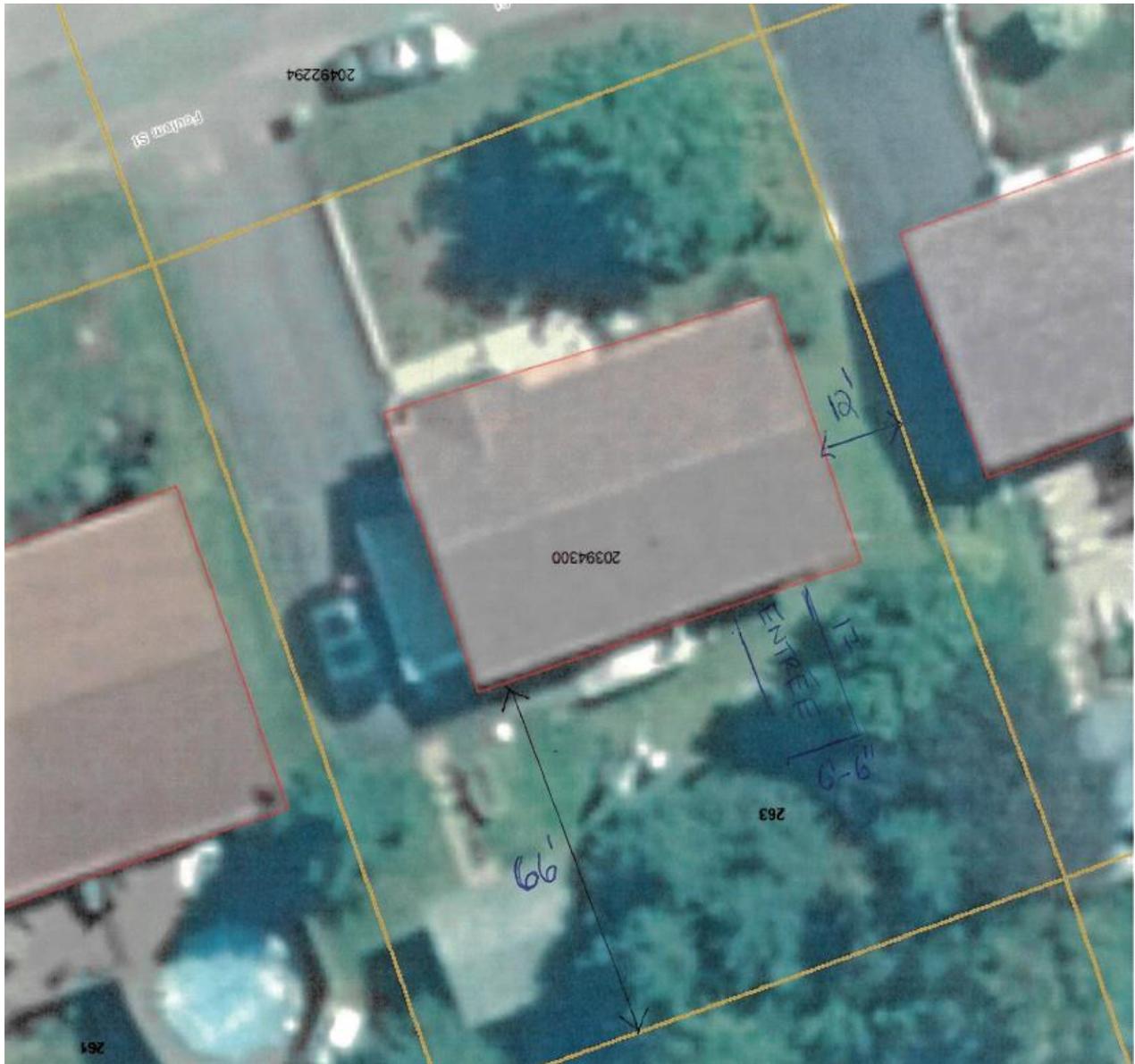


ANNEXES

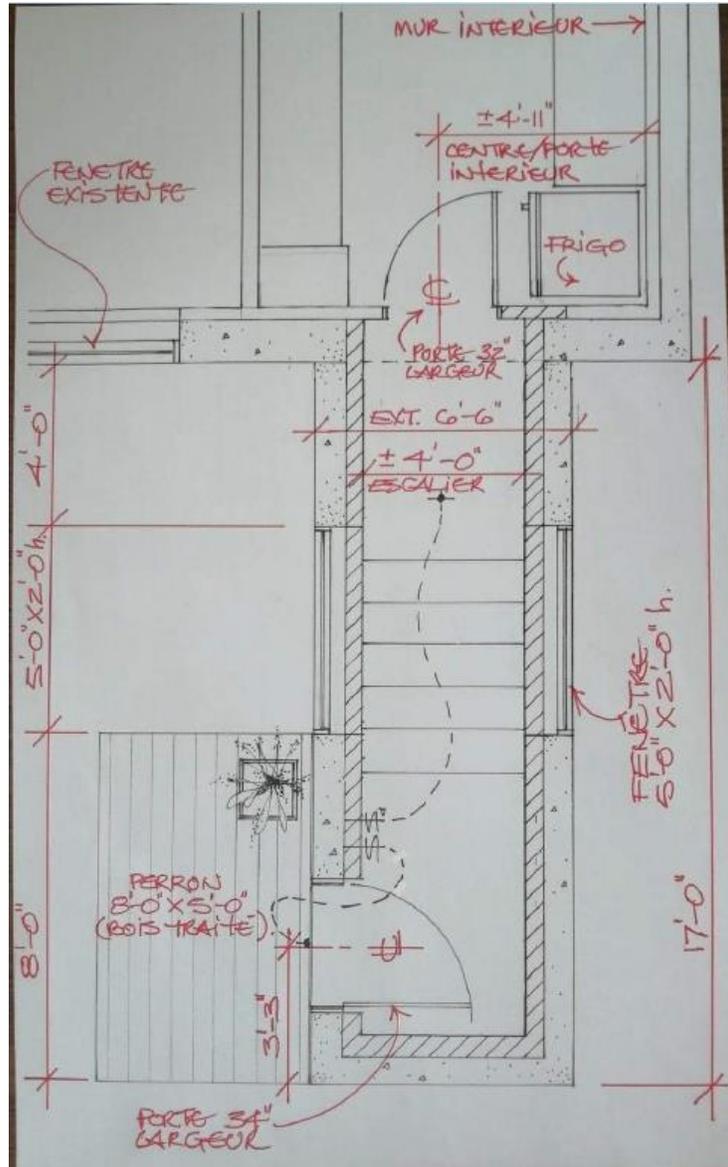
A - CARTE DE LOCALISATION (CONNECTEXPLORER, 2016)



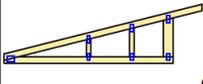
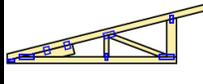
B - PLAN D'IMPLANTATION FOURNI PAR LA REQUÉRANTE



C - PLAN DE PLANCHER FOURNI PAR LA REQUÉRANTE



D – FERME DE TOIT FOURNIE PAR LA REQUÉRANTE

Fermes de Toit		Espacement des fermes : 24.0 " c/c	
	T01	Portée : 7-10-00 Pente : 3 /12 Hauteur : 2-08-10 Overhang : 1-04-00	
	Qté: 1	Qté: 8	

Quantité Totale de Ferme : 9