

ANNEXE 6

Nom du propriétaire : Village de Bas-Caraquet

Nom du demandeur : Julie Jacob, greffière, Ville de Caraquet

N° de dossier : 5416

N° de requête : 43524

Localisation : 2865, rue Lanteigne, Bas-Caraquet

Superficie du lot : 1 288 m² (0,3 acre)

NID : 20700837

Zonage : INS (institutionnelle)

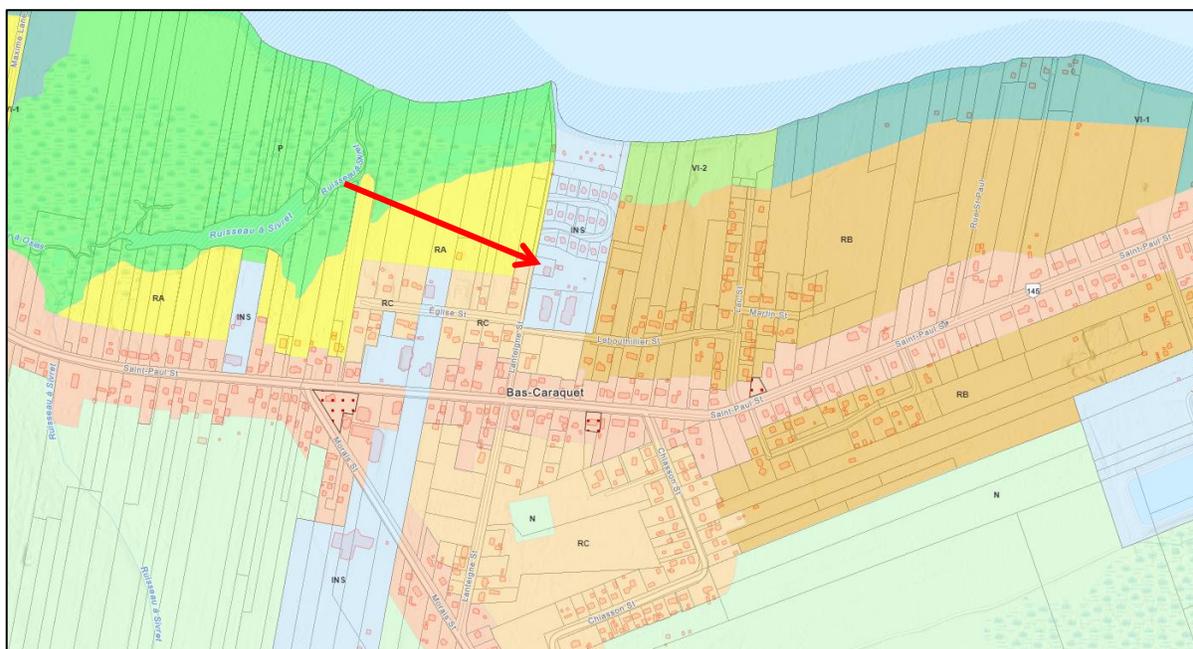
DESCRIPTION

Aménagement proposé : La requérante, madame Julie Jacob, greffière de la Ville de Caraquet, souhaite rénover un bâtiment principal existant afin de créer quatre (4) unités de logement. Cependant, cet aménagement ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage du Village de Bas-Caraquet.

Demande : Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) d'une superficie de 26,5 m² en cour avant de la propriété. (arrêté 9106 - article 13.25.1 b))

Raison de la demande : Le patio doit être de cette dimension puisqu'une rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite est nécessaire.

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

Demande : Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) d'une superficie de 26,5 m² en cour avant de la propriété.

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 9106	13.25.1 b)	Cour latérale ou arrière	Cour avant	Prohibée

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

Cette demande est nécessaire afin de donner l'espace essentiel au déplacement d'une chaise roulante. La requérante justifie l'aménagement d'un patio au lieu d'un perron afin d'y installer une rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite.

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

Cette demande est majeure. La disposition régissant l'empiètement maximum d'un perron en cour avant est fixé à 1,5 m. La requérante désire aménager une plateforme d'une saillie de 3 m (10'), soit 1,5 m de plus large que la réglementation le permet. L'écart de 1,5 m sur la largeur est jugé raisonnable, car il est indispensable au déplacement d'une chaise roulante ou de toute autre façon pouvant accommoder les personnes à mobilité réduite.

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

Le principe est d'encourager l'utilisation des cours arrière pour les activités récréatives, et de protéger le caractère privé des cours arrière et l'intimité des gens du voisinage. Bien que le principe ne soit pas respecté, il est important de noter que la dérogation n'a pas ici pour but d'utiliser le patio avant pour des activités à caractère privé, mais bien pour permettre un accès convenable à un immeuble à logement et la libre circulation d'un fauteuil roulant. Cette demande n'affecte pas le caractère du voisinage.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) d'une superficie de 26,5 m² en cour avant de la propriété, considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

DÉCISION

C'est en vertu de l'article 53(2)a)(iv) 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 (patio) d'une superficie de 26,5 m² en cour avant de la propriété, 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

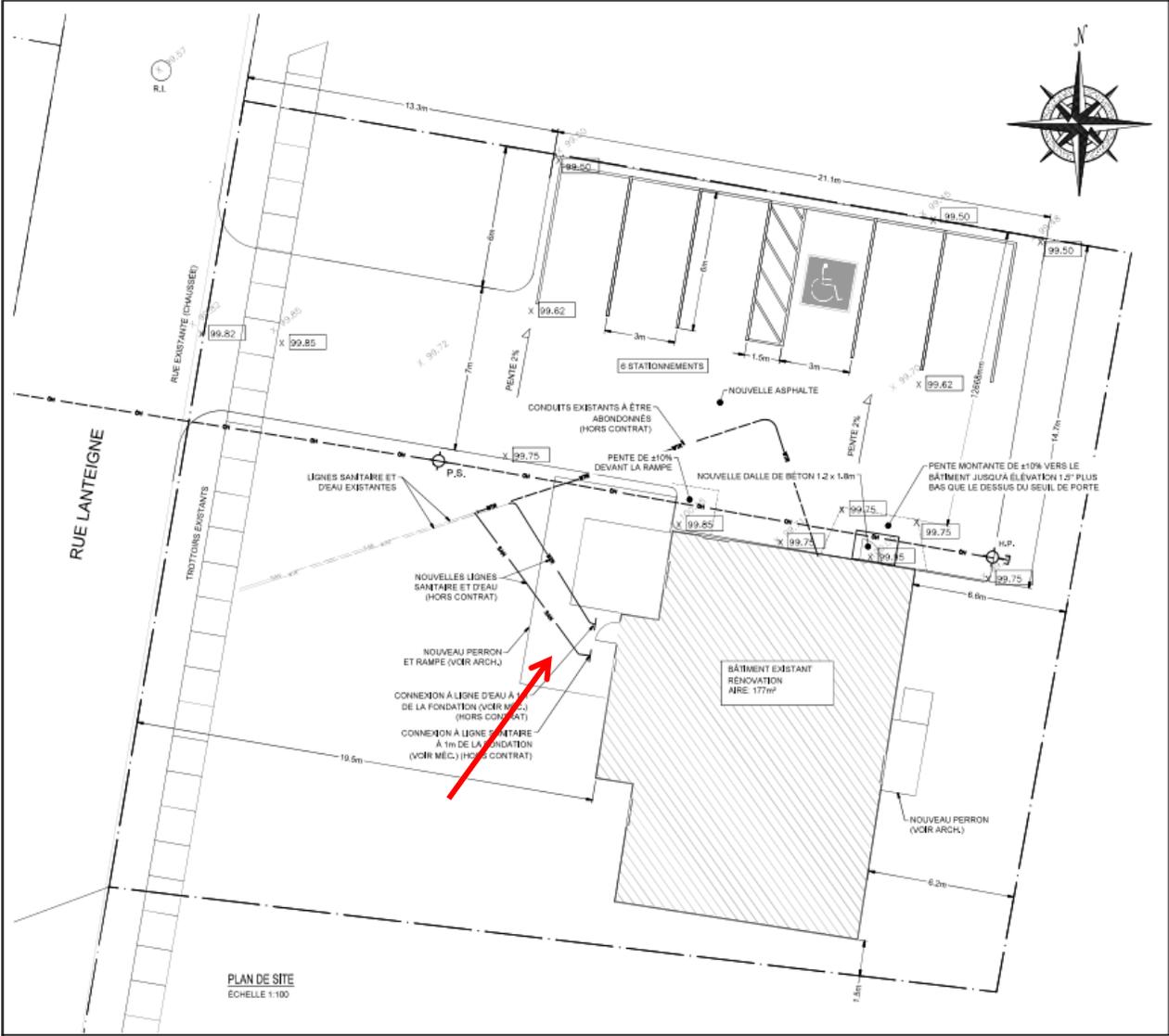
16 octobre 2024

ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION (ESRI, 2020)



B - PLAN DE SITE FOURNI PAR LA REQUÉRANTE



D - PLAN DE FAÇADE FOURNI PAR LA REQUÉRANTE

