

ANNEXE 3

Nom du lotissement : Lilianne Cormier et Pierre Ménard

N° de dossier : 6774

N° de requête : 46373

Localisation : rue du Havre, Caraquet

NID: 20382388

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

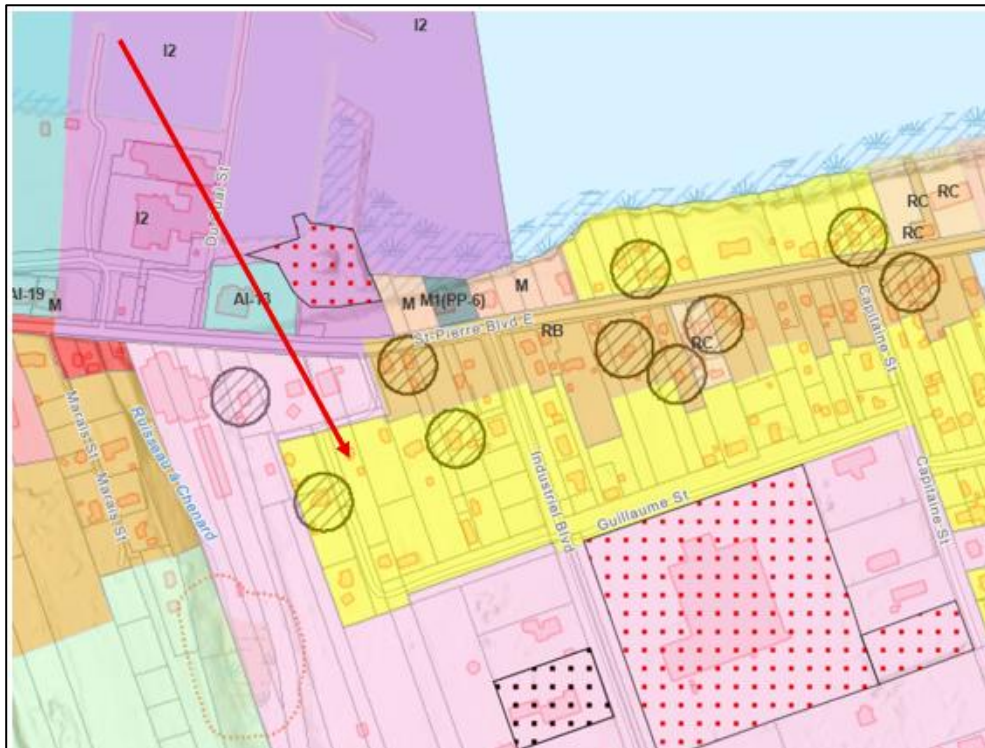
DESCRIPTION

Aménagement proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer les lots #2025-1 et #2025-2 d'une superficie de 690 m² chacun, et un restant de terrain.

Demande: Permettre les lots #2025-1 et #2025-2 avec une profondeur de 22,39 m au lieu de 30 m (Arrêté no 2025-06, article 90, Tableau 6).

Raison de la demande: Possibilité de vente.

LOCALISATION



DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme

PHOTO



ANALYSE

Demande : Permettre les lots #2025-1 et #2025-2 avec une profondeur de 22,39 m au lieu de 30 m.

Numéro du lot à l'étude	Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
2025-1	2025-06	90	30 m	22,39 m	7,61 m
2025-2	2025-06	90	30 m	22,39 m	7,61 m

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

Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que les profondeurs proposées des lots #2025-1 et #2025-2 ne rencontrent pas les normes minimales prescrites par l'arrêté de zonage de la municipalité de Caraquet. La demande est donc nécessaire et justifiable.

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

Les demandes de dérogations sont majeures, soit d'environ 25%.

Cependant, la demande comme telle est considérée comme raisonnable étant donné que les profondeurs proposées correspondent à l'espace restant entre la rue et la limite arrière du lot.

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

Ce projet consiste essentiellement à la vente des lots #2025-1 et #2025-2 le long de la rue. La terre a cette largeur depuis de très nombreuses années, soit au moins depuis 1976.

Quoique la profondeur des lots 2025-1 et 202-2 ne s'apparente pas complètement avec les lots environnants, les principes législatifs et le caractère du voisinage sont quand même respectés, car il y a suffisamment d'espace pour y aménager des résidences sur ces lots et c'est impossible d'avoir des profondeurs supérieures, car l'espace entre la rue et la limite arrière ne peut être modifié.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

DÉCISION

C'est en vertu de l'article 55(2) 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 53(2)a)(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise les dérogations, afin de permettre une largeur de 27,89 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2025-2 et de permettre une largeur de 24 mètres au lieu de 54 mètres pour le restant de terrain. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise les dérogations telles que présentées.



Benjamin Kocyla, MICU, UPC
Agent d'aménagement

22 janvier 2026

Rapport technique du service d'urbanisme



A - PLAN DE LOTISSEMENT

[illegible]

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme

