

ANNEXE 1

Nom du propriétaire : William David et Maude Sarah Roussel

Nom du demandeur : William David

N° de dossier : 26138

N° de requête : 47181

Localisation : 1086, rue Principale, LeGoulet

Superficie du Lot : 6 224 m² (1,54 acre)

NID: 20931291

Zonage : M2 (mixte routière)

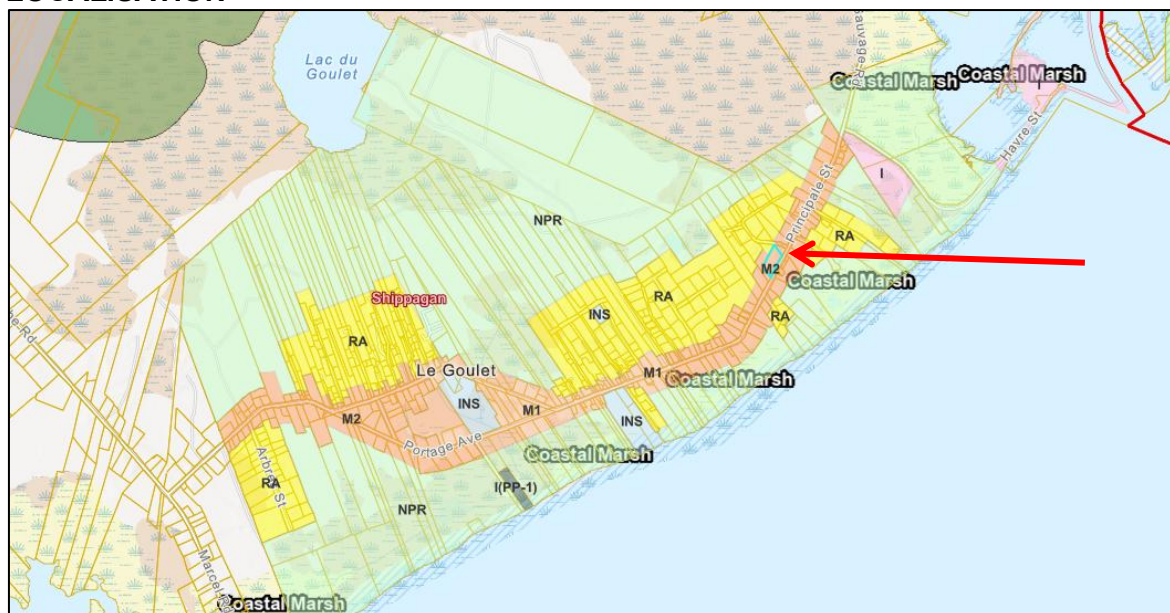
DESCRIPTION

Aménagement proposé: Le requérant, monsieur William David, souhaite aménager un bâtiment accessoire (garage détaché). Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage du village de Le Goulet.

Demande: Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 6 m au lieu de 5,5 m (hauteur de la maison). (Arrêté no. 23, articles et 11.4.4.1 a)).

Raison de la demande: Le requérant justifie sa demande, afin d'avoir plus d'espace pour rangement.

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

Demande: Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 6m au lieu de 5,5 m (hauteur de la maison).

Règlement concerné	Articles	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 23	11.4.4.1 a)	5,5 m	6 m	0,5 m

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

Cette demande est nécessaire puisque l'aménagement du bâtiment accessoire serait plus haut que le bâtiment principal. Le requérant justifie cette demande afin d'avoir plus de rangement.

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

La demande est mineure. Elle touche une disposition régissant la hauteur des bâtiments accessoires, soit que la hauteur maximum ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal. Dans ce cas-ci, la hauteur du bâtiment principale est de 5,5 m tandis que celle du garage proposé serait de 6 m ce qui est 0,5 m de plus haut que ce qui est permis. De plus, la hauteur maximum d'un bâtiment accessoire pourrait être de 7,5 m dans la zone M2 si le bâtiment principal était plus haut. Notons également qu'en 2021 une dérogation sur la hauteur a été accordée pour une hauteur excédante de 0,25 m. Considérant que la différence de hauteur serait difficilement perceptible, cette 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 un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoires dans toutes les zones, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur de la municipalité. Comme la hauteur ne différerait que de 0,5 m, cet écart n'aurait pas d'impact sur l'homogénéité du secteur. Cette demande respecterait les principes législatifs et n'affecterait pas le caractère du voisinage.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) ayant une hauteur de 6 m au lieu d'un maximum de 5,5 m, en considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et en accord avec les principes du plan.

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.

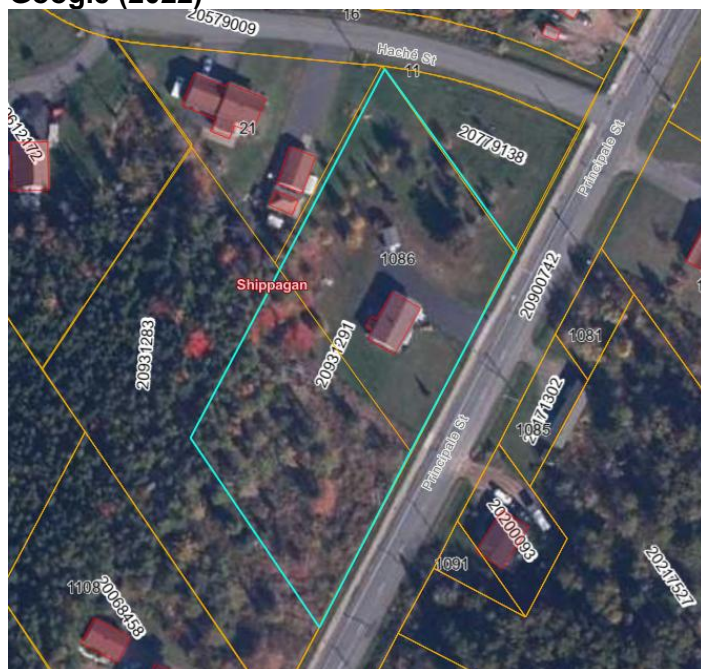
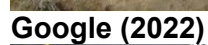
Après analyse de la demande en vertu de l'article 55(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) ayant une hauteur de 6 m au lieu d'un maximum de 5,5 m. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise la dérogation telle que présentée.


 Benjamin Kocyla
 Agent d'aménagement

19 mai 2026

Date

A – CARTE DE LOCALISATION (CONNECTEXPLORER, 2017)



B - PLAN DE SITE FOURNI PAR LE REQUÉRANT

Plan de site



26 15:18:55

Hautem de la maison = 28' ??

Plan de site / de plancher
Réalisé par Amme
agent d'aménagement de la CSRPA
Le requérant accepte ce plan en le signant
Signature du requérant: William Desir
Date: _____

Esri Community Maps Contributors, Province of New Brunswick, Esri Canada, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, GeoTechnologies, Inc, METINASA, USGS, US Census Bureau, NRCan, Parks Canada | Service New Brunswick

C - PLAN DE PLANCHER FOURNI PAR LE REQUÉRANT

Plan Plancher:

