

Comité de révision de la planification de Beaubassin

Rapport du personnel

Demandes de Dérogation

Objet : Dérogation - Bâtiment accessoire dans la cour avant

Numéro du fichier: 15-1229

Date du réunion: Le mercredi 23 septembre, 2015

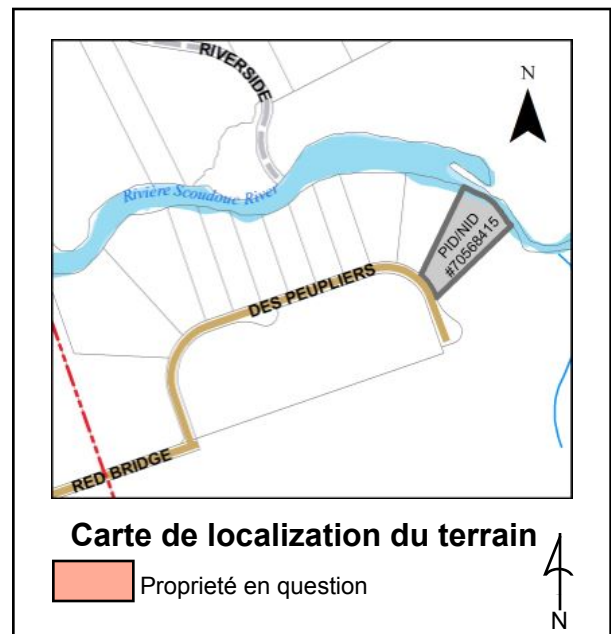
De : Jesse Howatt
Planner

Information générale

Requérant/: Maurice Leger M.E Leger and Son

Propriétaire: 1502 Route 133, Grand Barachois, NB,

Demande: Déroger l'exigence et permettre l'édification d'un bâtiment accessoire dans la cour avant.



Information du site

Endroit: Rue Des Peupliers, Ville de Shediac / Town of Shediac

NID: 70568415

Grandeur du lot: 1.59 ha

Usage présent: vacant

Zonage: RA

Usage futur: Maison et bâtiment accessoire

Usage des environs & Zonage:

Les alentours sont vacants et résidentiels. La zone de la région est Rurale (RA).

Services municipaux:

Aucun

Accès/Sortie: Rue des Peupliers

Politiques de plans municipaux

Il n'y a pas de politiques général dans le plan municipal qui exige les retraits des bâtiments accessoires. La propriété en question est dans l'arrondissement Shediac Rurale qui a comme proposition le suivant:

Il est proposé de minimiser l'impact des aménagements futurs sur les caractéristiques naturelles.

Le développement proposé sera bâtiment a plus de 100 pieds de la rue sur un lot boisé. Alors l'impact visuel sur la caractéristique naturelle et minime.

Réglementations de l'arrête de zonage et/ou l'arrêté de lotissement

L'arrêté de zonage limite la construction des bâtiments accessoires dans la cour avant dans la zone RA. La cour avant est définie comme

L'espace à ciel ouvert s'étendant d'une ligne latérale d'un lot à l'autre compris entre la voie publique (l'alignement) et le mur avant du bâtiment ou ses prolongements réels ou imaginaires parallèles à la voie publique, mesurée perpendiculairement à partir de la ligne avant du lot jusqu'au point du mur le plus près.

Consultations internes et externes

La demande a été consulté a l'interne du Commission et avec le représentant de la propriétaire.

Discussion

La demande a été faite pour placer le bâtiment accessoire dans la cour avant comme illustré dans le plan de site soumis. La maison est dans le processus à être construite et sera à 340 pieds de la rue des Peupliers. La demande est de construire le bâtiment accessoire à 305 pieds de la rue. Alors une dérogation est requise pour permettre le placement du bâtiment accessoire dans la cour avant. De la rue les lots semblent d'être boisé et le placement de bâtiment accessoire dans la cour avant ne sera pas visible. Nous ne prévois aucun conflit d'utilisation des terres.

Avis public

Un avis a été envoyé le 9 septembre par la poste aux propriétaires avoisinants dans un rayon de 60 m de la propriété en question.

Autorité légale

34(3) Sous réserve du paragraphe (4), pour plus de certitude et sans restreindre la portée générale du pouvoir conféré par les paragraphes (1) ou (2), un arrêté de zonage ci-mentionné doit diviser la municipalité en zones, prescrire les fins auxquelles les terrains, bâtiments et constructions dans une zone peuvent être affectés et interdire toute autre affectation des terrains, bâtiments et constructions et peut

- a) régler pour une zone quelconque
 - (v) l'implantation, l'emplacement et la disposition des bâtiments et construction, y compris leur édification en retrait des alignements de rues et autres lieux publics, et des rivières, cours d'eau et autres étendues d'eau,

35(1) Le comité consultatif ou la commission de services régionaux peuvent autoriser, sous réserve des modalités et conditions qu'ils jugent appropriées,

- b) toute dérogation raisonnable aux prescriptions d'un arrêté de zonage visé à l'alinéa 34(3)a qu'ils estiment souhaitable pour aménager une parcelle de terrain, un bâtiment ou une construction et qui est en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté et avec tout plan ou déclaration établi en application de la présente loi et intéressant cet aménagement.