



Rapport du personnel

Regulation Amendment / Amendement à l'Arrêté de zonage

Objet : Amendement de texte - bâtiments accessoires

Numéro du fichier maître: 15-996

Date du réunion: Mercredi le 23 septembre 2015

De : Kirk Brewer, Urbaniste

Information générale

Requérant: Daniel Leblanc

Propriétaire:

Demande: De modifier l'article 10.23(1) du plan rural pour augmenter la superficie permise pour des bâtiments accessoires.

Information du site

Endroit: Village de Memramcook / Village of Memramcook

NID:

Grandeur du lot:

Usage présent:

Zonage: Amendement de texte

Usage futur:

Usage des environs & Zonage:

Services municipaux:

Carte de localisation du terrain

 Propriété en question

Accès/Sortie:

Politiques de plans municipaux

Le Conseil a pour principe d'encourager les nouveaux aménagements résidentiels, incluant les bâtiments accessoires.

Réglementations de l'arrête de zonage

Dimensions des bâtiments et des constructions accessoires

10.23(1) Dans les zones résidentielles, aucun bâtiment accessoire ni aucune construction accessoire ne peuvent avoir une superficie supérieure à la plus petite des dimensions suivantes:

- a) la superficie du bâtiment affecté à l'usage principal; ou
- b) 140 mètres carrés

Consultations internes et externes

La demande était discutée parmi les urbanistes et les agents d'aménagements.

Discussion

Présentement, dans les zones résidentielles, le plan rural de Memramcook permet des bâtiments accessoires avec une superficie équivalente à la superficie du bâtiment principal, jusqu'à une superficie maximale de 140m² (environ 1500 pieds carrés). Bien que cette disposition permette la plupart des bâtiments accessoires recherchés, la Commission reçoit de plus en plus souvent les demandes pour des bâtiments accessoires plus grands dans certains secteurs du Village de Memramcook.

Le requérant, M. Daniel Leblanc, a une maison d'une grande superficie et il aimerait construire un bâtiment accessoire pour accueillir ses véhicules récréatifs. Au mois de juin, il a fait une demande de dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire avec une superficie de 234m² (environ 2500 pieds carrés) au 16 rue du Portage. Cette demande était rejetée par le comité, car son bâtiment ne respectait pas l'intention du plan rural. Par conséquent, M. Leblanc fait maintenant une demande afin de modifier le plan.

Le présent arrêté était adopté avec l'intention d'empêcher l'aménagement des bâtiments accessoires disproportionnés par rapport aux bâtiments principaux. L'amendement proposé suggère de permettre de plein droit des bâtiments accessoires de 140m², peu importe la superficie du bâtiment principal. Cela s'appliquerait à la plupart des maisons dans la région.

Pour des maisons d'une plus grande taille (au-delà d'environ 3500 pieds carrés), l'amendement propose d'adopter une échelle mobile liée à un pourcentage (entre 40%-50%) du bâtiment principal. Cette échelle donnerait la permission aux propriétaires de bâtir des bâtiments accessoires plus grands, mais toujours en proportion avec la maison. De cette façon, l'arrêté devient plus permissif tout en gardant l'intention original.

Autorité légale

Article 66(1) du Loi sur l'urbanisme:

Tout conseil doit, avant d'adopter un arrêté en vertu de la présente loi, demander au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de donner leur avis écrit sur

- a) tout projet d'arrêté sur lequel aucun avis n'a été donné auparavant, et
- b) toute modification apportée à un projet d'arrêté postérieurement aux avis donnés par le comité consultatif ou la commission de services régionaux.

Kirk Brewer
Urbaniste

Lori Bickford
Urbaniste