

## ANNEXE 7

Nom du propriétaire : Jean-Yves St-Coeur

Nom du demandeur : Jean-Yves St-Coeur

No de dossier : 22671

No de requête : 43330

Localisation : 823, chemin Basque, Canton-des-Basque

Superficie des lots : 520 m<sup>2</sup> (0,13 acre)

NID : 20141008

Zonage : R2 (rurale résidentielle, intérieur des terres)

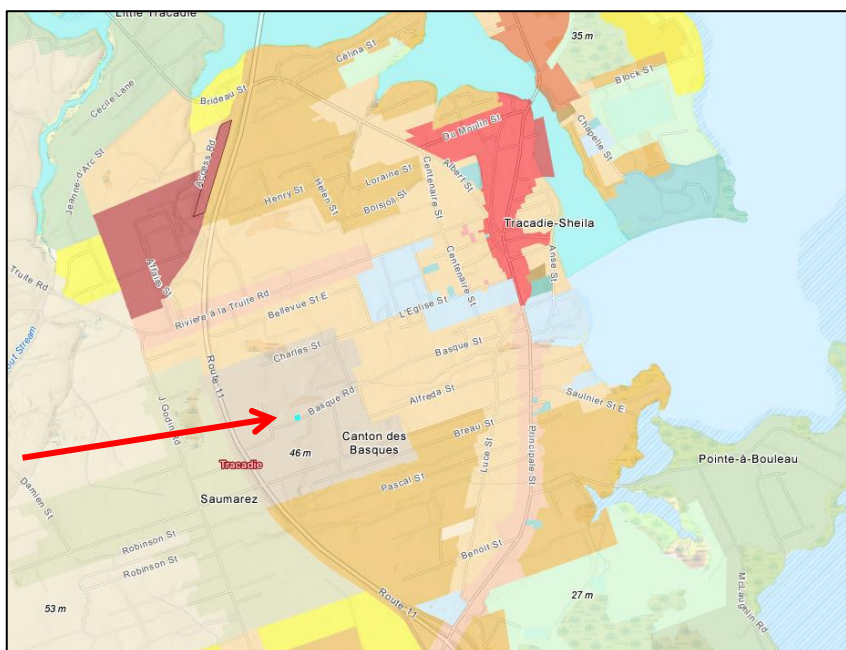
## DESCRIPTION

**Aménagement proposé :** Le requérant, monsieur Jean-Yves St-Coeur, souhaite agrandir son bâtiment principal (habitation unifamiliale) d'une superficie de 6,7 m<sup>2</sup> pour y aménager une entrée. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition du plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie.

**Demande :** Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 6 m au lieu de 7,5 m de la marge avant du lot. (plan rural no 030-00-2019- article 113.2)

**Raison de la demande :** Afin de faire l'agrandissement avec la disposition intérieure et extérieure actuelle de la maison.

## LOCALISATION



## PHOTOS



## ANALYSE

**Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 6 m au lieu de 7.5 m de la marge avant du lot.**

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Plan rural no 030-00-2019	113.2	7,5 m	6 m	1 m

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

La demande est nécessaire et justifiable en raison de la configuration étroite du lot ( $\pm 22$  m). En tenant compte du fait que la maison est actuellement à 7,5 m de la ligne avant, tout aménagement à l'avant du bâtiment serait dérogatoire. Le requérant justifie sa demande avec les dispositions intérieures et extérieures actuelles de la maison.

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

La demande est mineure. Le plan exige qu'une habitation principale soit à 7,5 m de la marge avant du lot. Le projet porterait l'habitation à 6 m, ce qui diffère de 1 m du règlement. Cependant, l'avant du bâtiment est le seul endroit où l'entrée peut être aménagée. En effet, l'ajout d'une entrée sur le côté est de la maison, là où il a déjà un patio, serait impossible, car l'entrée empièterait sur le lot voisin. L'entrée ne pourrait pas non plus être ajoutée du côté ouest, étant donné la configuration intérieure de la maison. L'avant de la maison est donc l'endroit idéal pour y ajouter une entrée. De plus, l'agrandissement est de grandeur modérée (6' X 12' ou 1,8 X 3,6 m). En considérant ces éléments, la demande est jugée raisonnable.

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

Un des principes législatifs concernant la distance à respecter d'une ligne de rue se rapporte au domaine public, soit à la sécurité publique et à l'entretien de la rue concernée. Le ministère des Transports et de l'Infrastructure est responsable de l'entretien du chemin Basque. Ce dernier ne s'est pas prononcé sur la dérogation. Cependant, nous pouvons tenir compte du fait que les habitations sur le tronçon nord de cette rue sont à moins de 7,5m de la ligne de rue pour affirmer que le principe serait respecté ainsi que le caractère du voisinage.

#### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande la demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 6 m au lieu de 7,5 m de la marge avant du lot, considérant le projet souhaitable pour la propriété et compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

#### **DÉCISION**

C'est en vertu de l'article 53(2)a)(v) 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'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 6 m au lieu de 7,5 m de la marge avant du lot, la considérant en harmonie avec l'intention générale du plan rural 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

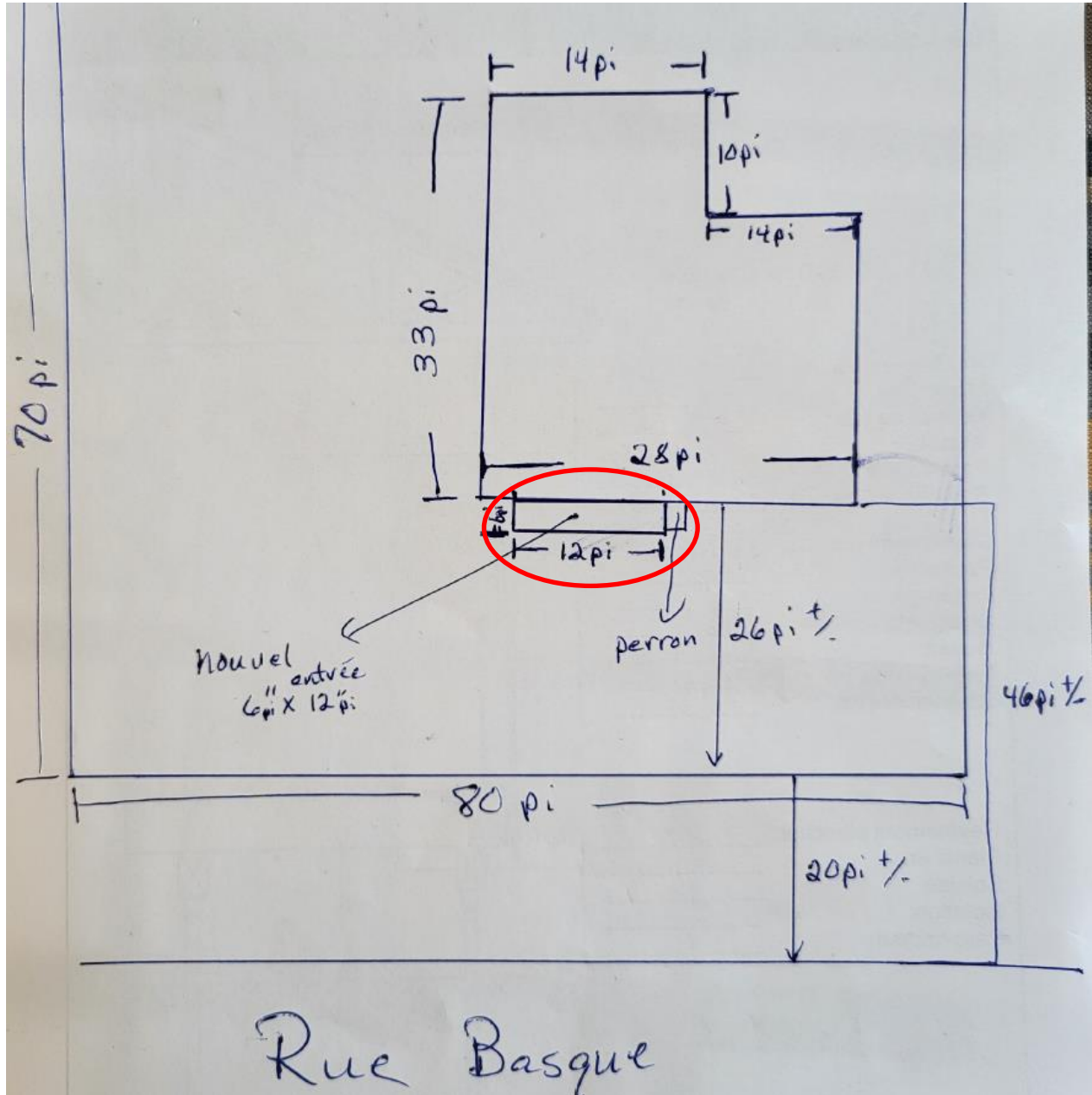
18 septembre 2024

#### **ANNEXES**

## A – CARTE DE LOCALISATION



B – PLAN DE SITE DU REQUÉRANT





**B – PLAN DE PLANCHER DU REQUÉRANT**

