

# Comité de révision de la planification de Beaubassin

## Rapport du personnel

### Demandes de Dérogation

**Objet :** Retrait minimal du tracé pour un bâtiment principal

**Numéro du fichier:** 15-1153

**Date du réunion:** Le mercredi 23 septembre, 2015

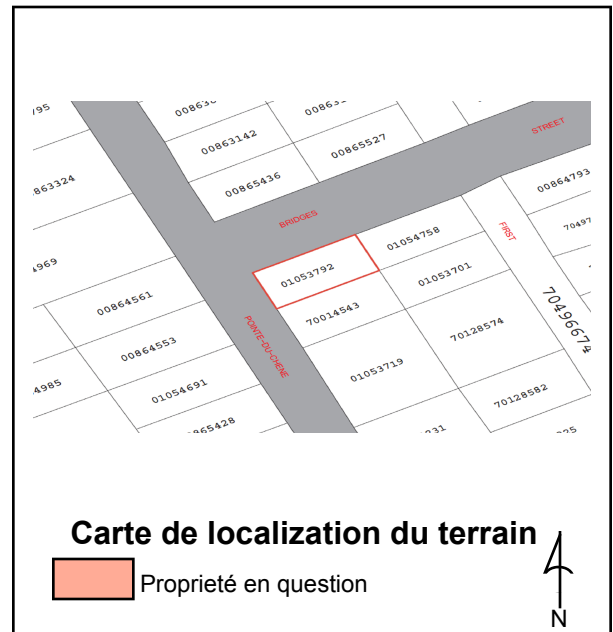
**De :** Nicolas Landriau  
Development Officer

#### Information générale

**Requérant/:** Wayne Fraser

**Propriétaire:** corp. de la paroisse anglicane de Shediac

**Demande:** Construire une maison (unifamiliale) à 21 pieds du tracé de la rue Brydges, alors que le sous-alinéa 10.7(1)a(ii) du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest demande un minimum de 25 pieds..



#### Information du site

**Endroit:** rue Pointe-du-Chêne, DSL Pointe-du-Chêne

**NID:** 01053792

**Grandeur du lot:** 465 m<sup>2</sup>

**Usage présent:** vacant

**Zonage:** Coastal Résidentiel

**Usage futur:** Résidentiel

**Usage des environs & Zonage:**  
Résidentiel/Coastal Résidentiel

**Services municipaux:** égouts CÉSB

**Accès/Sortie:** chemim Brydges

## **Politiques de plans municipaux**

### **(a) Usages résidentiels**

#### **Politique**

La collectivité a pour politique de conserver le caractère rural des zones résidentielles.

#### **Propositions**

Il est proposé que les normes d'aménagement et de construction, en ce qui concerne les résidences saisonnières et permanentes, soient établies et appliquées uniformément.

Il est proposé que l'aménagement de chalets et de lieux de villégiature soit contrôlé et coordonné de façon à être, éventuellement, transformé avec succès en aménagement permanent.

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

### **Emplacement des bâtiments et des constructions sur un lot**

10.7(1) Il est interdit de placer, d'édifier ou de modifier un bâtiment principal ou une construction principale de telle sorte qu'une partie quelconque :

(a) soit moins de

(ii) 7,5 mètres de la limite d'une rue, d'un accès privé, d'une ruelle, d'une emprise ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou une route collectrice;

## **Consultations internes et externes**

Le client a discuté de la demande avec l'agent d'aménagement.

## **Discussion**

Lors de l'évaluation d'une dérogation, la Loi sur l'urbanisme prévoit les critères suivants, ou test, pour évaluer les demandes de dérogation.

### **Est-elle raisonnable?**

Le lot est effectivement vacant et situé à l'intersection des rues Brydges et Pointe-du-Chêne, c'est-à-dire deux rues publiques. Une petite parcelle dédiée à une servitude de Bell Aliant réduit la superficie du lot. L'emplacement proposé du nouveau bâtiment se trouve à 21 pieds du tracé de la rue Brydges. Il s'agit d'une dérogation de 4 pieds à partir du tracé d'une rue publique; celle-ci est donc raisonnable.

### **Est-ce souhaitable pour l'aménagement de la propriété?**

Le nouveau bâtiment aura une largeur de 24 pieds et se trouvera sur un lot d'une largeur de 50 pieds

situé le long du chemin Pointe-du-Chêne. La dérogation permettra de construire une maison conforme aux normes de dimension réelle des habitations permanentes. Les deux rues en question sont probablement les plus fréquentées du quartier de Pointe-du-Chêne. La dérogation requise cependant n'est pas susceptible de compromettre la sécurité au carrefour. La dérogation est donc souhaitable pour la propriété.

### **Est-ce que la dérogation répond aux intentions générales de l'arrêté de zonage?**

Le règlement demande un retrait de 25 pieds à partir des rues. Dans certains cas cependant, il est possible d'avoir un retrait minimal de 14,7 pieds à partir d'une rue. La dérogation ne posera aucun problème de sécurité; celle-ci répond donc aux intentions de l'arrêté de zonage.

### **Est-ce que la dérogation répond aux intentions du plan rural?**

Le plan rural propose que les normes d'aménagement et de construction, en ce qui concerne les résidences saisonnières et permanentes, soient établies et appliquées uniformément. En ce qui concerne les résidences permanentes, le retrait requis est de 25 pieds à partir des rues publiques. Les intentions du plan rural sont donc respectées.

### **Avis public**

Un avis public a été envoyé aux propriétaires dont le bien se trouve à moins de 100 mètres de la propriété en question.

### **Autorité légale**

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.

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) réglementer pour une zone quelconque

(v) l'implantation, l'emplacement et la disposition des bâtiments et constructions, 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,

---

Nicolas Landriau  
development officer

---

Jesse Howatt MCIP, RPP  
Urbaniste

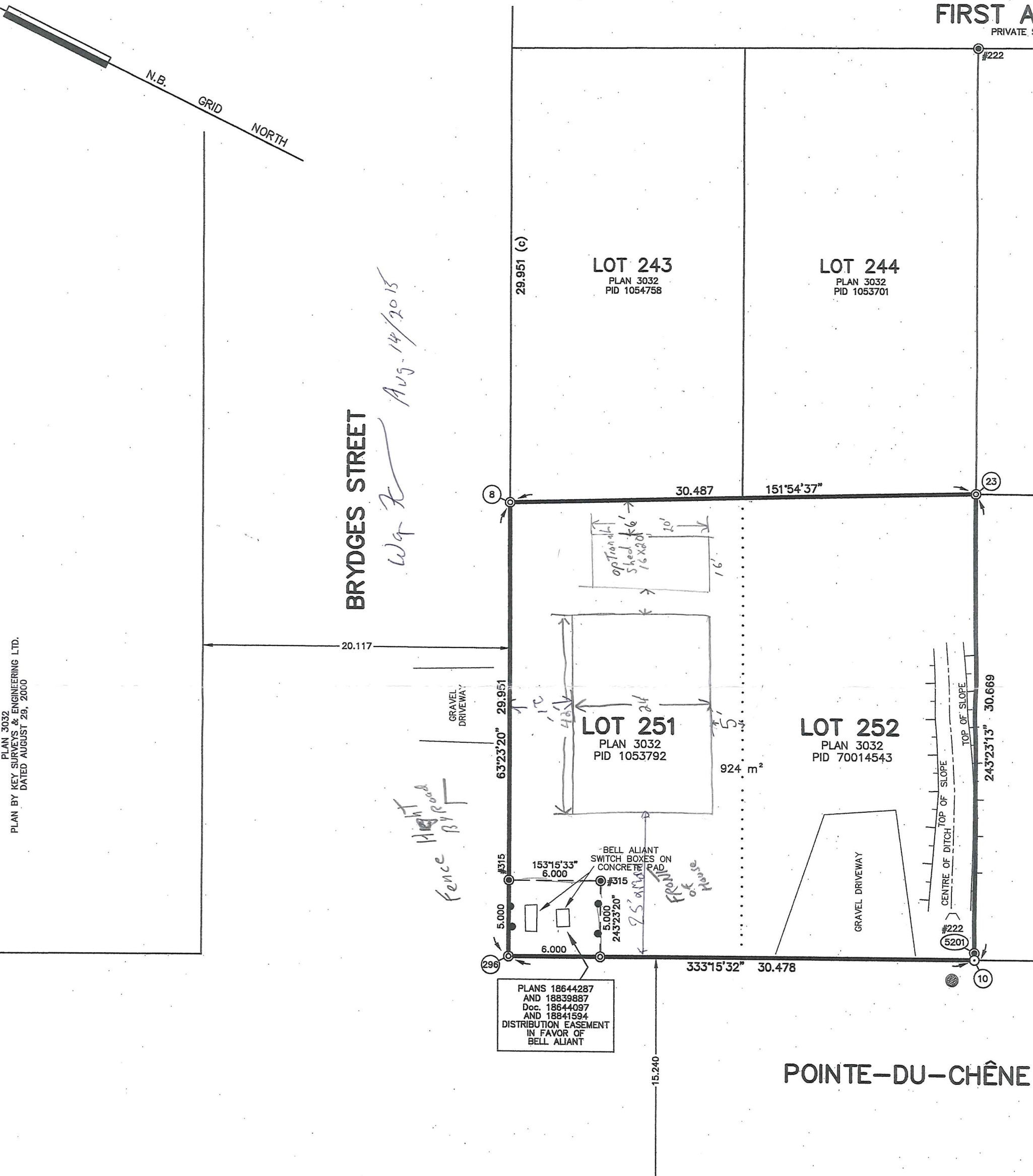




08/31/2015



08/31/2015



PLAN 3032  
PLAN BY KEY SURVEYS & ENGINEERING LTD.  
DATED AUGUST 29, 2000

BRYDGES STREET

*Wg R Aug. 14/2015*

*Fence Height*

PLANS 18644287  
AND 18839887  
Doc. 18644097  
AND 18841594  
DISTRIBUTION EASEMENT  
IN FAVOR OF  
BELL ALIANT

POINTE-DU-CHÊNE

PLAN 3032  
PLAN BY TERRAIN GROUP INC.  
DATED OCTOBER 19, 2006

PLAN 3032  
PLAN BY KEY SURVEYS & ENGINEERING LTD.  
DATED JUNE 3, 2002

ALL COMPUTATIONS PERFORMED AND COORDINATES SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE NEW BRUNSWICK GEODETIC DOUBLE PROJECTION AND THE NAD83(CSRS) ELLIPSOID AS REALIZED BY SERVICE NEW BRUNSWICK'S ADJUSTED COORDINATE MONUMENT SYSTEM.

8	2652879.956	7472525.300
10	2652866.892	7472484.666
23	2652894.311	7472498.404
296	2652853.178	7472511.884
5201	2652867.038	7472484.750
20481	2652835.159	7472515.154
20482	2652644.906	7472921.678
STATION	EASTING	NORTHING

N.B. GRID COORDINATES

DOCUMENT

CROWN GRANT No. 2393 TO SAINT MARTIN IN THE WOODS CHURCH (NOW THE CORPORATION OF THE ANGLICAN PARISH OF SHEDIAC) NOVEMBER 15, 1828

PURPOSE OF PLAN

TO SURVEY LOTS 251 AND 252, PLAN 3032 PIDs 1053792 AND 70014543.