

ANNEXE 10

Nom du propriétaire : Rose-Anne Robichaud

Nom du demandeur : Daniel Godin

N° de dossier : 6910

N° de requête : 40759

Localisation : 1061, Route 355, Sainte-Rose

Superficie des Lots : 1 651 m² (0,4 acre)

NIDS: 20070363, 20071502 et 20704045

Zonage : RU (rurale)

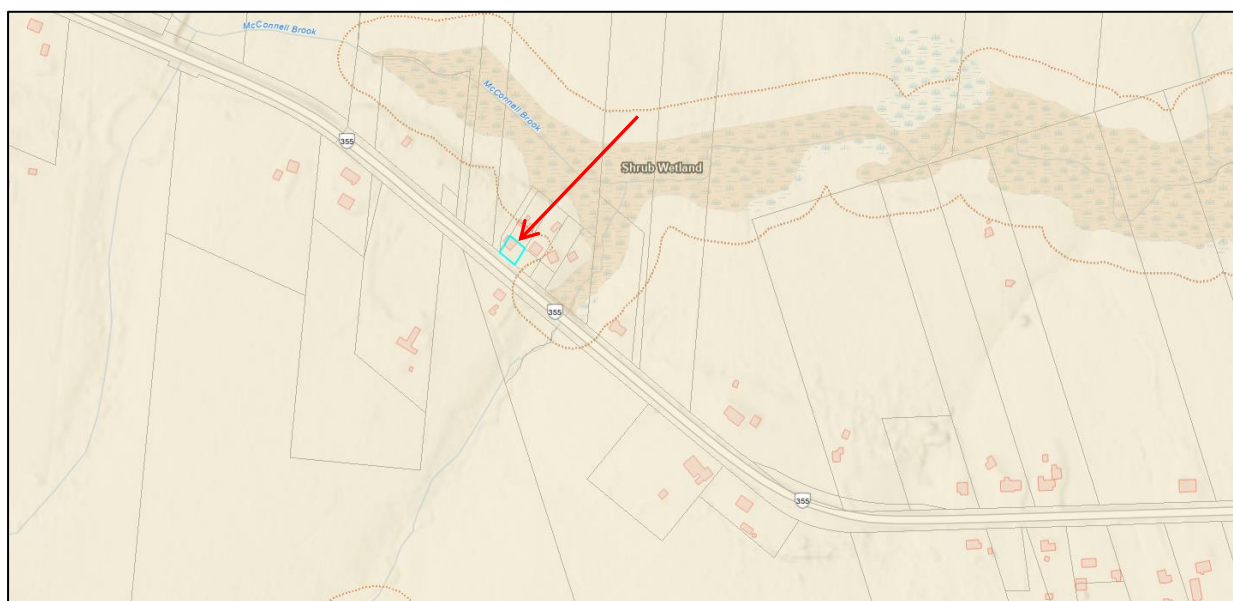
DESCRIPTION

Aménagement proposé: Le requérant, monsieur Daniel Godin, souhaite agrandir la maison existante afin de faire une nouvelle chambre à coucher. Cependant, l'aménagement proposé ne pourrait pas respecter une disposition du plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie.

Demande: Permettre l'agrandissement d'une habitation unifamiliale à une distance de 1,8 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot. (Plan rural Municipalité régionale de Tracadie, no. 030-00-2019 - 116 (2))

Raison de la demande: Afin d'exécuter le projet tel que proposé.

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

Demande : Permettre l'agrandissement d'une habitation unifamiliale à une distance de 1,8 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot.

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Plan rural no. 030-00-2019	116(2)	3 m	1,8 m	1,2 m

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

Cette demande est nécessaire compte tenu de l'emplacement du bâtiment principal sur le lot. Le requérant justifie cette demande par le fait qu'il désire aménager une chambre supplémentaire afin que la maison soit plus fonctionnelle et adaptée à leurs besoins.

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

La demande est majeure. La maison est déjà située à 2,4 m de la limite latérale du lot ce qui fait en sorte que tout agrandissement sur cette façade de la maison serait dérogatoire vis-à-vis la limite latérale du lot (voir annexe A). Le Code National du Bâtiment serait respecté malgré la courte distance avec la limite de propriété. Considérant l'emplacement de la maison et la localisation de la chambre proposée, qui pourrait être difficilement situé à un autre endroit (voir annexe D), cette demande est raisonnable.

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

La limite latérale exigée vise à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Cette demande n'irait pas à l'encontre de ce principe puisque ce n'est que le coin du bâtiment qui est situé à 1,8 m de la limite latérale. L'agrandissement proposé (2,7 m x 3,7 m) n'est pas excessif. En ce qui a trait au caractère du voisinage, le projet respecte la limite avant de la propriété et presque entièrement la limite latérale. De plus, la propriété adjacente de celle à l'étude et qui pourrait être affectée par cette demande, se retrouve également en zone rurale et est vacante.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'agrandissement d'une habitation unifamiliale à une distance de 1,8 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot, jugeant cette demande souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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'une habitation unifamiliale à une distance de 1,8 m au lieu de 3 m de la limite latérale 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



ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION (ARC READER, 2020)

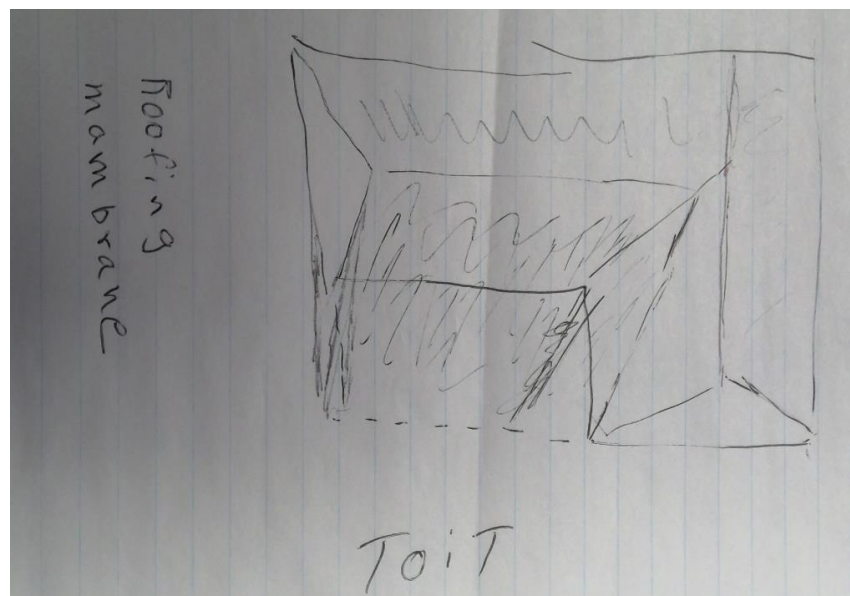


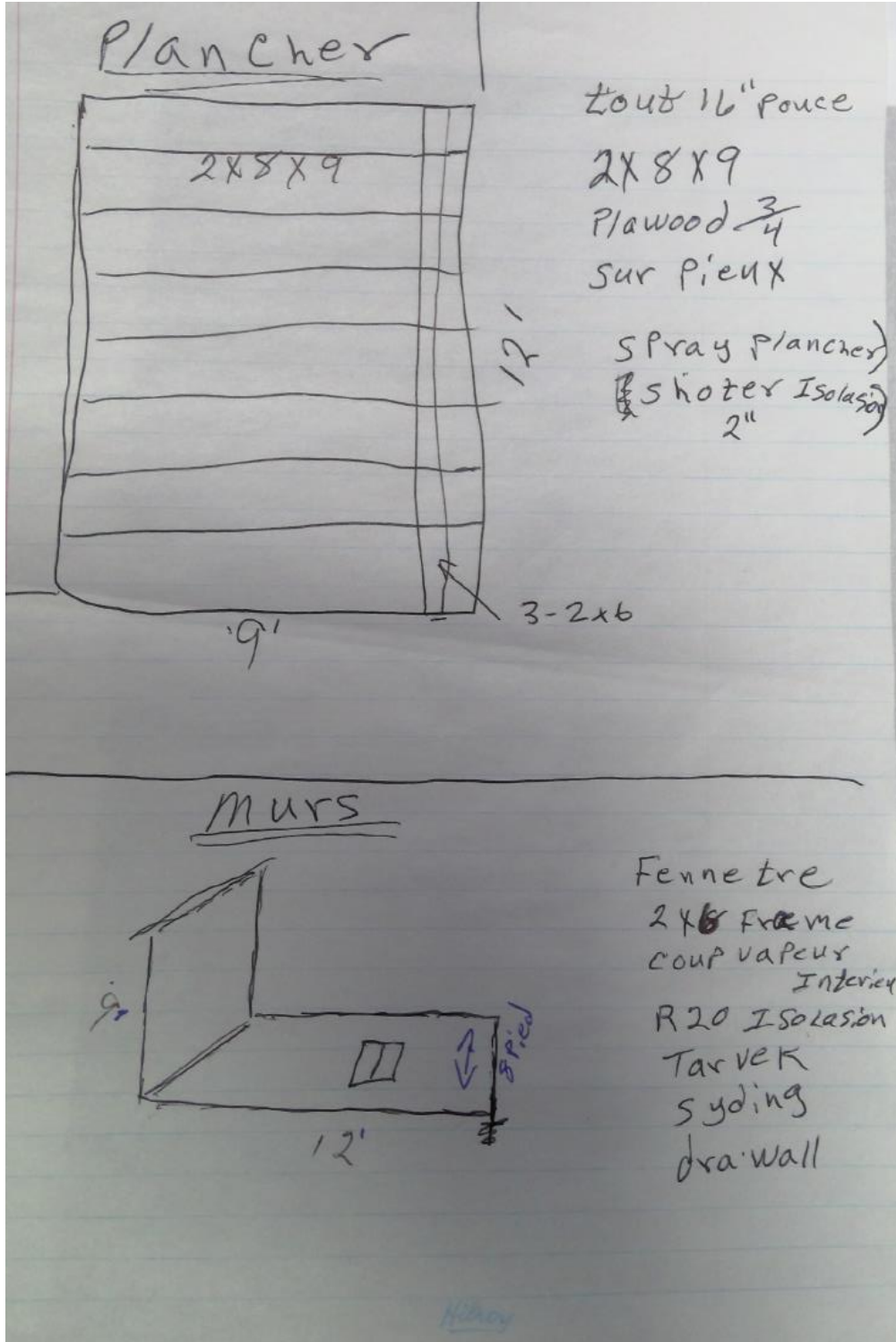
Résultat de la mesure
2,42 Mètres
Effacer

B - PLAN D'IMPLANTATION FOURNI PAR LE REQUÉRANT



C - PLAN ET FAÇADE DE L'AGRANDISSEMENT FOURNI PAR LE REQUÉRANT





D- PLAN DE PLANCHER FOURNI PAR LE REQUÉRANT

