

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



ANNEXE 1

Nom du lotissement : Calixte Doiron et Gérald Lebouthillier

N° de dossier : 6536

N° de requête : 41851

Localisation : rue Benoit, Tracadie (Benoit)

NID: 20138301 et 20137311

Zonage : RU (Rural)

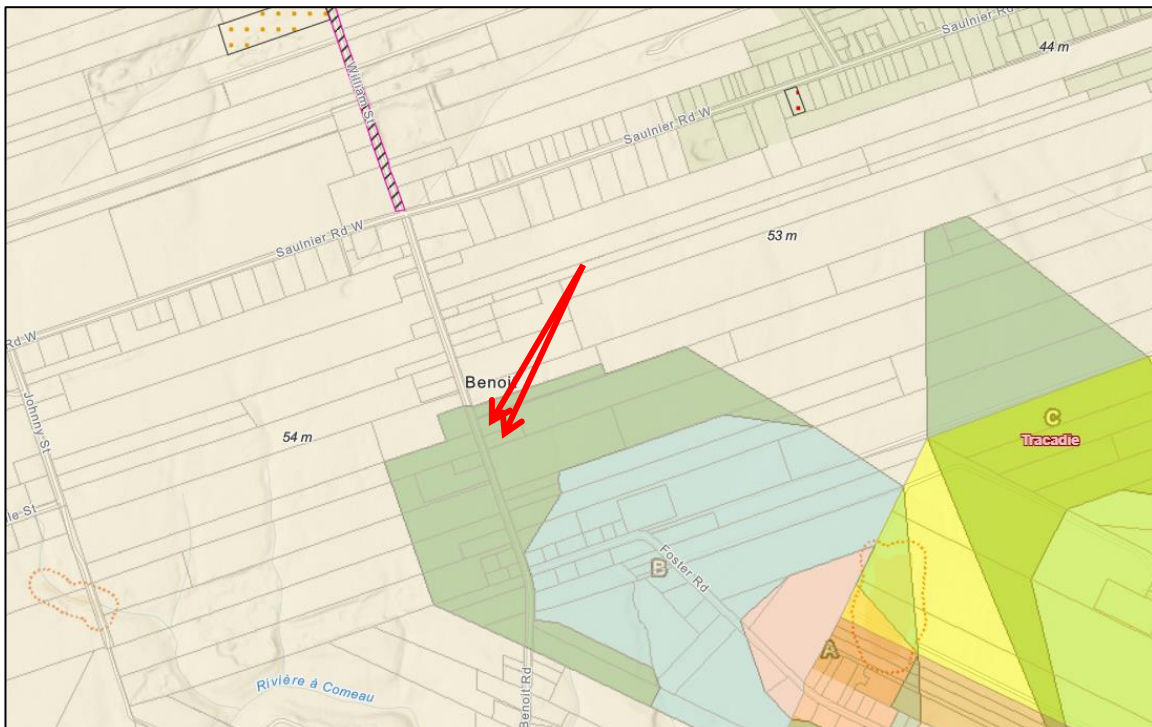
DESCRIPTION

Aménagement proposé: L'objectif de ce plan provisoire est de créer le lot 2023-1 d'une superficie de 1,03 hectare et un restant de terrain.

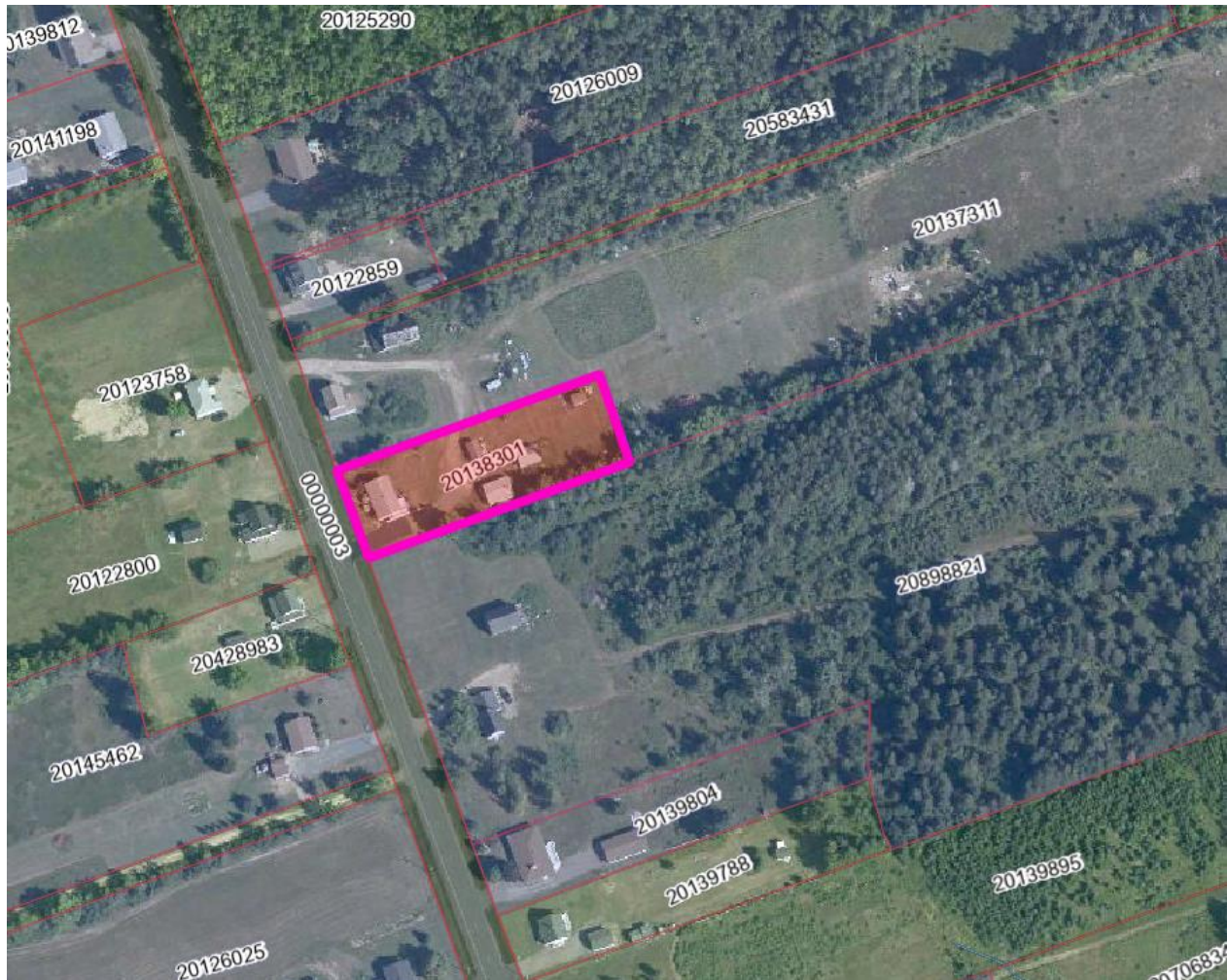
Demande: Permettre le lot 2023-1 avec une largeur de 43,09 mètres au lieu de 54 mètres et permettre le restant de terrain avec une largeur de 34,4 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté no. 030-00-2019, article 90, tableau 5).

Raison de la demande: Exécuter une entente historique entre les deux propriétaires de terrains.

LOCALISATION



PHOTO



ANALYSE

Demande : Permettre le lot 2023-1 et le restant de terrain avec des largeurs inférieures aux normes prescrites par le plan rural de la Municipalité Régionale de Tracadie.

Numéro du lot à l'étude	Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
2023-1	030-00-2019	90	54m	43,09 m	10,91 m
Restant	030-00-2019	90	54m	34,4 m	19,6 m

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

Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que les largeurs proposées pour le lot 2023-1 et du restant de terrain ne rencontrent pas les normes minimales prescrites à l'intérieur du plan rural de la Municipalité Régionale de Tracadie La demande est donc nécessaire et justifiable.

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



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

Les demandes de dérogations sont jugées comme majeures soit de 20,2% pour le lot 2023-1 et de 36,2% pour le restant de terrain. Cependant, les demandes sont jugées raisonnables étant donné que le résultat de cette opération va donner des largeurs de lots passablement similaires à celles précédentes ce projet.

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

Ce projet est situé dans un secteur rural de la municipalité de Tracadie. Ce coin est dominé par plusieurs habitations permanentes avec peu d'usages commerciaux. La plupart des habitations sont situées sur de grands lots avec des largeurs en deçà des normes minimales étant donné que la plupart de ces lots furent créés avant l'adoption de l'arrêté provincial sur le lotissement.

Le projet consiste essentiellement à conclure une entente historique entre les deux propriétaires, entente qui n'a jamais été exécutée en bonne et due forme.

Les maisons situées sur le lot 2023-1 et sur le restant sont déjà desservies avec leurs propres puits artésiens et leur système d'évacuation des eaux usées.

En mettant ces faits en perspectives, la demande respecte donc les principes législatifs et le caractère du voisinage.

RECOMMANDATION

Le personnel du service d'urbanisme de la Commission des services régionaux de la Péninsule acadienne recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

DÉCISION

C'est en vertu de l'article 53(2)a)(i) 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 les dérogations, les considérant en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise les dérogations telles que présentées.

Benjamin Kocyla, MICU, UPC

Agent d'aménagement

30 janvier 2024

Date

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme

