

ANNEXE 1

Nom du propriétaire : Nadine Benoit et Guy Boucher

Nom du demandeur : Guy Boucher

N° de dossier : 16512

N° de requête : 46045

Localisation : 46045, boulevard des Fondateurs, Saint-Isidore

Superficie du lot : 7 145 m² (1,8 acre)

NID : 20872180

Zonage : M2 (Mixte routière)

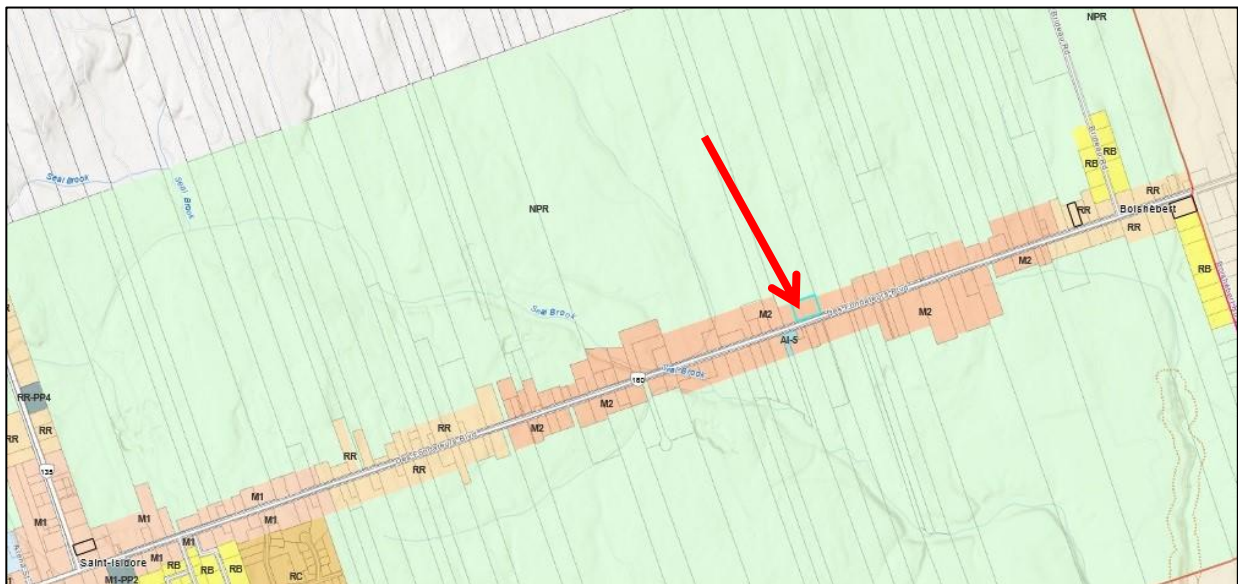
DESCRIPTION

Demande : Le requérant, monsieur Guy Boucher, souhaite agrandir d'une superficie de 11 m² son bâtiment principal (habitation unifamiliale). Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage du Village de Saint-Isidore.

Dérogation : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,8 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot. (Arrêté n° 11-20 – article 11.5.5.1.b) (ii))

Raison de la demande : Afin d'avoir des chambres plus grandes car il prévoit avoir recours à une chaise roulante en raison de son incapacité.

LOCALISATION



DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du service d'urbanisme



PHOTOS



DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du service d'urbanisme



ANALYSE

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (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
Arrêté n° 11-20	11.5.5.1.b) (ii)	3 m	1,8 m	1,2 m

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

Cette demande est nécessaire. Considérant l'emplacement actuel de l'habitation unifamiliale de même que sa configuration, celle-ci pourrait difficilement être agrandie en respectant les normes. Le requérant justifie sa demande afin de pouvoir plus facilement utiliser une chaise roulante.

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

La demande est majeure, car la différence entre la proposition et l'exigence du règlement est de 40%.

L'habitation est située à exactement 3 m de la ligne latérale de lot, ce qui rend impossible tout agrandissement conforme de ce côté du bâtiment. Toutefois, les chambres qui ont besoin d'être agrandies afin de faciliter l'utilisation d'une chaise roulante se situent de ce côté du domicile; il est donc inutile d'agrandir le bâtiment dans une autre direction. De plus, agrandir les pièces à l'intérieur même du bâtiment risquerait de rendre difficile l'utilisation de la chaise roulante dans les autres pièces, notamment la salle de bain. Aucun bâtiment n'est présent sur le lot voisin, alors que la limite de lot commune est densément plantée d'arbres matures. Depuis l'adoption de l'arrêté de zonage de Saint-Isidore en 2011, aucune demande de dérogation en lien avec la limite latérale n'a été étudiée par le CRP.

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

La réglementation vise à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens. L'aménagement proposé ne porterait pas atteinte à la vie privée des résidents puisqu'il n'y a aucun bâtiment sur le lot voisin. Un acheteur potentiel du lot voisin pourrait alors prévoir ses aménagements en fonction de l'état du voisinage.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,8 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot, la jugeant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et en harmonie avec les principes de la réglementation.

DÉCISION

C'est en vertu de l'article 55(2) 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 53(2)(iv) 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 1,8 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise la dérogation telle que présentée.

DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du service d'urbanisme

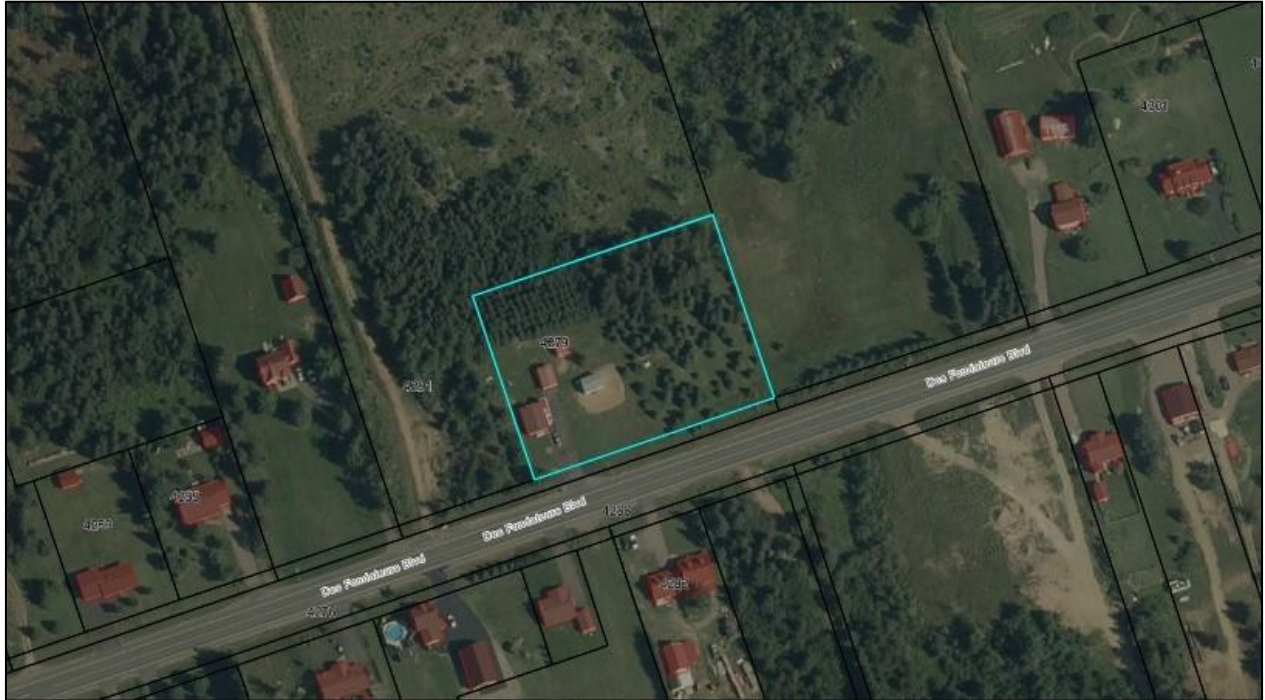


Benjamin Kocyla, MICU, UPC
Agent d'aménagement

18 novembre 2025

ANNEXES

A - CARTE DE LOCALISATION

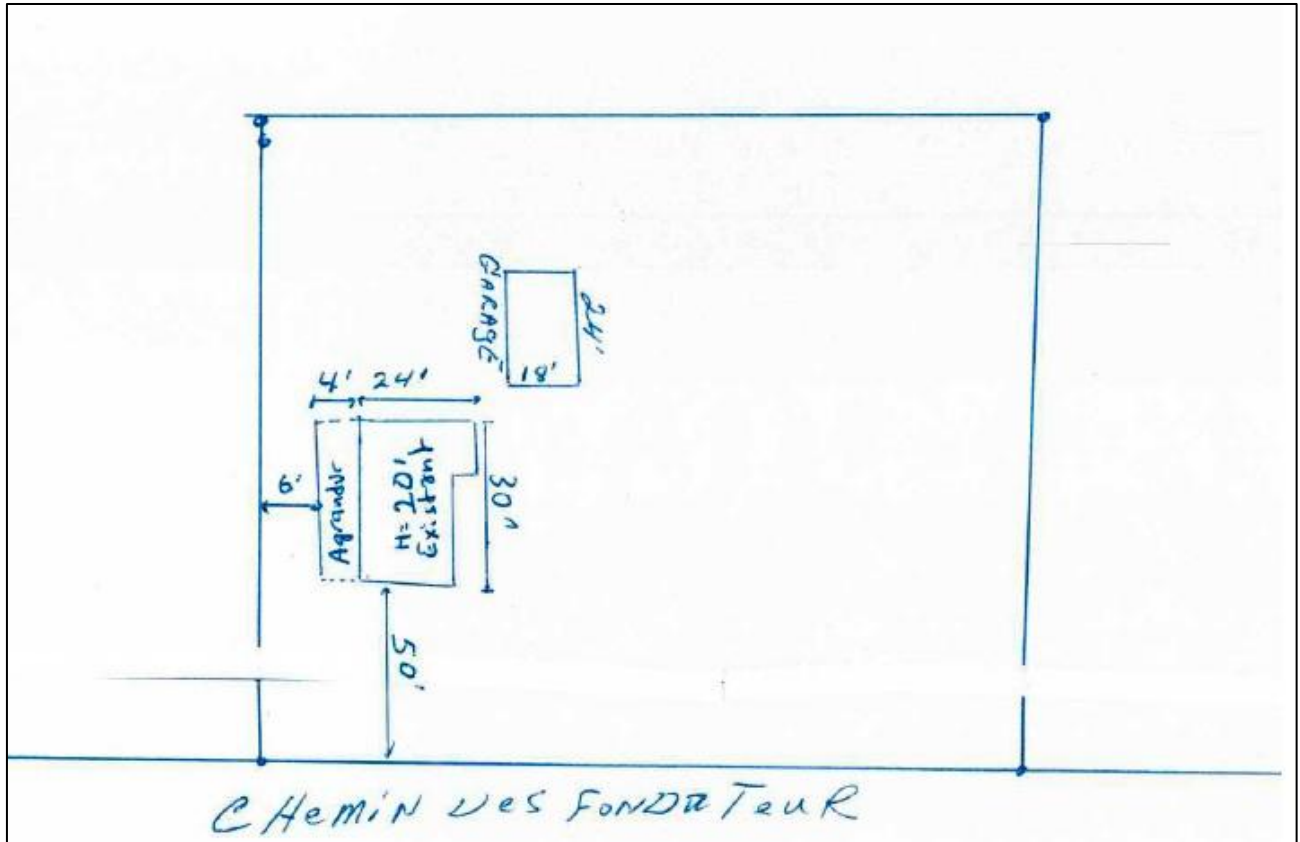


(ESRI CANADA, 2020)

B – PHOTO FOURNIE PAR LE REQUÉRANT



C - PLAN DE SITE FOURNI PAR LE REQUÉRANT



D - PLAN DE PLANCHER FOURNI PAR LE REQUÉRANT



ANNEXE 6

Nom du lotissement : Ariane et Olivier Rondot

N° de dossier : 6749

N° de requête : 46121

Localisation : Tracadie (secteur Pointe-à-Bouleau)

NID : 20132981, 20235800, 20345492 et 20738100

Zonage : R1 (Zone rurale développement résidentiel (riverain et côtier))

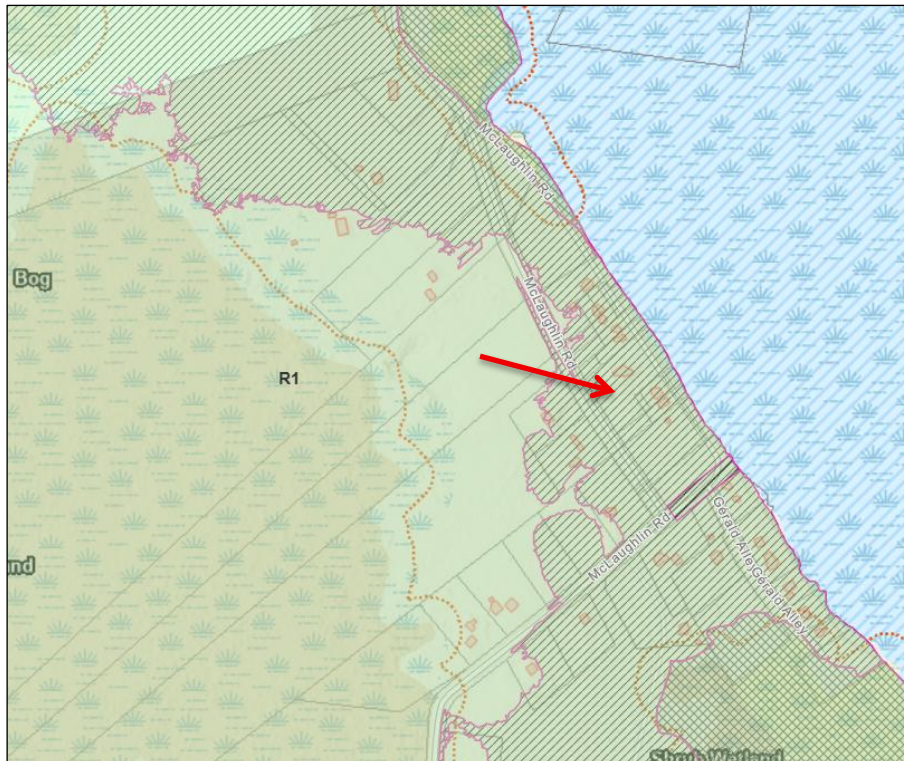
DESCRIPTION

Aménagement proposé : Les requérants désirent lotir leurs propriétés de sorte à créer le lot 2025-1 d'une superficie de 3644 m² et le lot 2025-2 d'une superficie de 3305 m².

Demande : Permettre le lot 2025-1 avec une superficie de 3644 m² au lieu de 4000 m² et permettre une largeur de 36,46 mètres au lieu de 54 mètres. Permettre le lot 2025-2 avec une superficie de 3305 m² au lieu de 4000 m² et permettre une largeur de 36,59 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté n° 030-00-2019, article 90, tableau 5).

Raison de la demande : Vente du lot 2025-1.

LOCALISATION



PHOTO



ANALYSE

Demande : Permettre le lot 2025-1 avec une superficie de 3644 m² au lieu de 4000 m² et permettre une largeur de 36,46 m au lieu de 54 m. Permettre le lot 2025-2 avec une superficie de 3305 m² au lieu de 4000 m² et permettre une largeur de 36,59 m au lieu de 54 m.

Numéro du lot à l'étude	Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
2025-1	030-00-2019	90	54 m	36,46 m	17,54 m
2025-1	030-00-2019	90	4000 m ²	3644 m ²	356 m ²
2025-2	030-00-2019	90	54 m	36,59 m	17,41 m
2025-2	030-00-2019	90	4000 m ²	3305 m ²	695 m ²

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



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

Cette demande entraîne un passage devant le CRP étant donné que les superficies et les largeurs des lots 2025-1 et 2025-2 ne rencontrent pas les normes minimales prescrites à l'intérieur du plan rural de la Municipalité de régionale de Tracadie.

Aussi, en vertu de l'article 55 de la *Loi sur l'urbanisme* du N.-B., la CSR a le pouvoir de déroger à un arrêté de zonage municipal. Cette demande est donc nécessaire et justifiable.

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

La demande de dérogation sur la superficie du lot 2025-1 est considérée mineure, soit de 8,9%, et majeure pour la largeur, soit de 32,48%. Pour le lot 2025-2, les demandes de dérogation sur la superficie et la largeur sont considérées majeures, soit de 17,3% et de 32,24% respectivement.

Cependant, la demande est considérée raisonnable étant donné que par cette opération, les lots 20345492, 20235800 et 20738100 vont se trouver à être désenclavés par la création du lot 2025-2.

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

Les dimensions de ces lots cadrent avec la forme et la dimension des lots environnants. Cette opération cadastrale va régler un problème d'accès à trois lots existants et correspondra à l'occupation sur le terrain. De plus, par ce lotissement, l'entrée donnant accès au chalet situé sur le lot 20235800 sera située sur le bon terrain, soit le 2025-2.

En considérant ces points, les principes législatifs et le caractère du voisinage sont respectés.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

DÉCISION

C'est en vertu de l'article 78

(2) 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 75(1)b) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise les dérogations, afin de permettre le lot 2025-1 avec une superficie de 3644 m² au lieu de 4000 m², de permettre une largeur de 36,46 m au lieu de 54 m, de permettre le lot 2025-2 avec une superficie de 3305 m² au lieu de 4000 m² et de permettre une largeur de 36,59 m au lieu de 54 m. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise les dérogations telles que présentées.

Benjamin Kocyla, MICU, UPC

18 novembre 2025

A - PLAN DE LOTISSEMENT



