

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



ANNEXE 5

Nom du lotissement : Succession de Georgina Basque et Francine Basque

N° de dossier : 6617

N° de requête : 43494

Localisation : Tracadie (secteur de Leech)

NID : 20136719, 20777769, 20135000 et 20338547

Zonage : RU (zone rurale)

DESCRIPTION

Aménagement proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2025-1 d'une superficie de 4 722 m², le lot 2025-2 d'une superficie de 4000 m², la parcelle 2025-A d'une superficie de 1 227 m², la parcelle 2025-B d'une superficie de 3789 m² et la parcelle 2025-C d'une superficie de 989 m² dans le but d'agrandir le lot 20135000, et un restant de terrain.

Demande : Permettre une largeur de 27,89 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2025-2. Permettre une largeur de 24 mètres au lieu de 54 mètres pour le restant de terrain (Arrêté n° 030-00-2019, article 90, tableau 5).

Raison de la demande : Exécuter un testament et régler des problèmes de titres de propriétés

LOCALISATION



PHOTO



ANALYSE

Demande : Permettre une largeur de 27,89 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2025-2. Permettre une largeur de 24 mètres au lieu de 54 mètres pour le restant de terrain.

Numéro du lot à l'étude	Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
2025-2	030-00-2019	90	54 m	27,89 m	26,11 m
Restant	030-00-2019	90	54 m	24 m	30 m

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



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

En vertu de l'article 78(1)a) de la *Loi sur l'urbanisme* du N.-B., la CSR a le pouvoir de déroger sur un arrêté de lotissement municipal. La demande est donc nécessaire et justifiable.

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

Les dérogations pour la largeur du lot 2024-2 et du restant de terrain sont considérées comme majeures, soit de 48,34% et de 55,5% respectivement. Néanmoins, la demande est jugée raisonnable étant donné qu'il serait difficile de lotir la propriété autrement.

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

L'objectif de cette opération cadastrale est, entre autres, de régler la succession de madame Georgina Basque tout en réglant des problèmes de titres de propriété ainsi que de confirmer statut et la localisation d'une partie du chemin W. Leclair.

La largeur du lot 2024-2 est existante depuis environ 1972.

Par cette opération cadastrale, le restant de terrain est considéré comme un lot drapeau. Celui-ci rencontre les critères de la politique de la Commission pour l'approbation de ce type d'opération.

Au niveau de la fonctionnalité, le chemin W. Leclair est existant depuis de très nombreuses années. C'est le ministère des Transports et de l'Infrastructure qui en fait l'entretien. Il n'y a pas d'aire de virage aménagée à l'extrémité de ce chemin public. Le ministère des Transports et de l'Infrastructure a procédé à la discontinuation d'une partie du chemin W. Leclair afin de respecter l'occupation sur le terrain.

En prenant en considération les éléments décrits plus haut, la demande respecte les principes législatifs et le caractère du voisinage.

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 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)a)(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise les dérogations, afin de permettre une largeur de 27,89 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2025-2 et de permettre une largeur de 24 mètres au lieu de 54 mètres pour le restant de terrain. 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

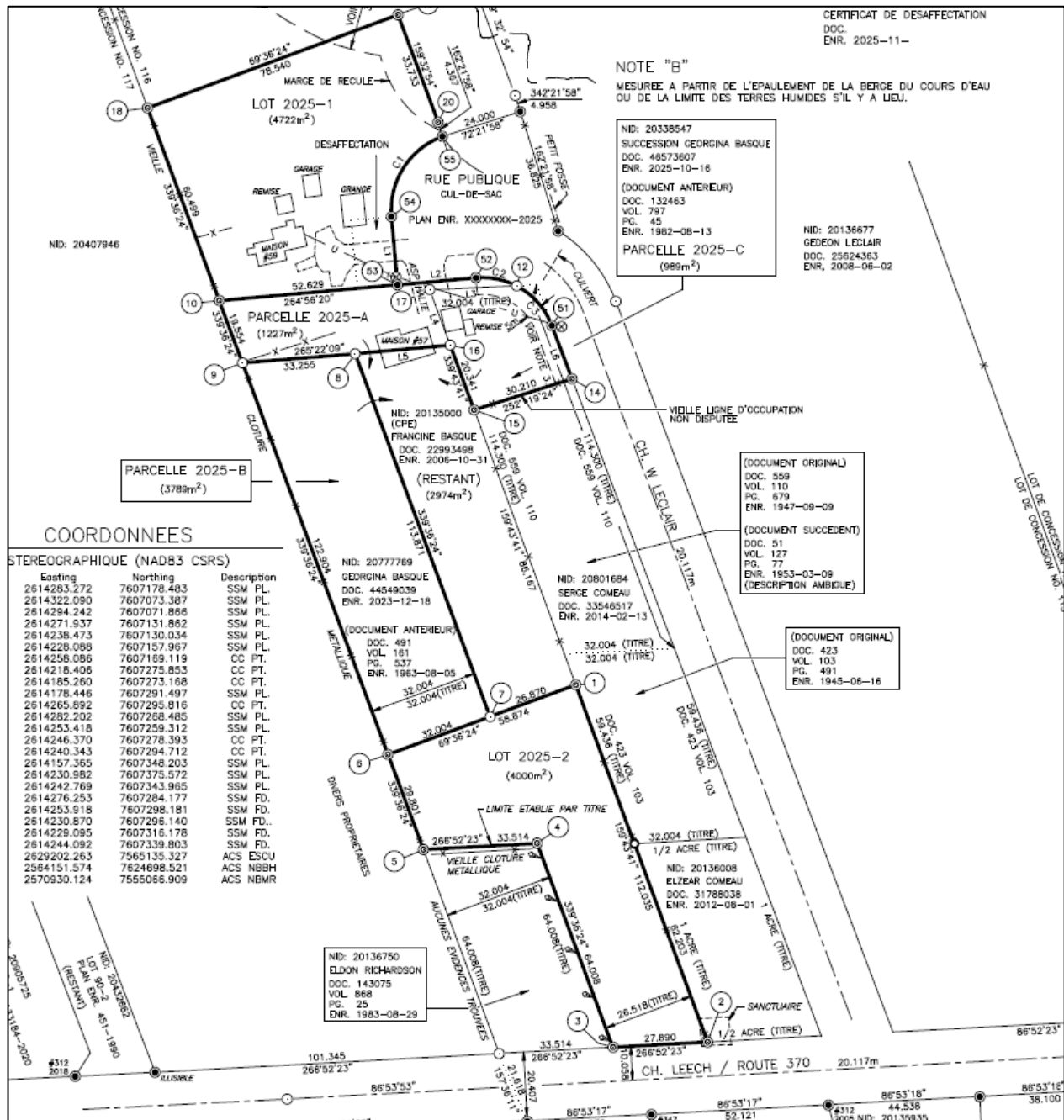
15 décembre 2025

Rapport technique du service d'urbanisme

[illegible]

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



ANNEXE 6

Nom du lotissement : Louis Blanchard et Thérèse Godin

N° de dossier : 6764

N° de requête : 46299

Localisation : Hautes-Terres (secteur Notre-Dame-des-Érables)

NID : 20792370

Zonage : Aucun

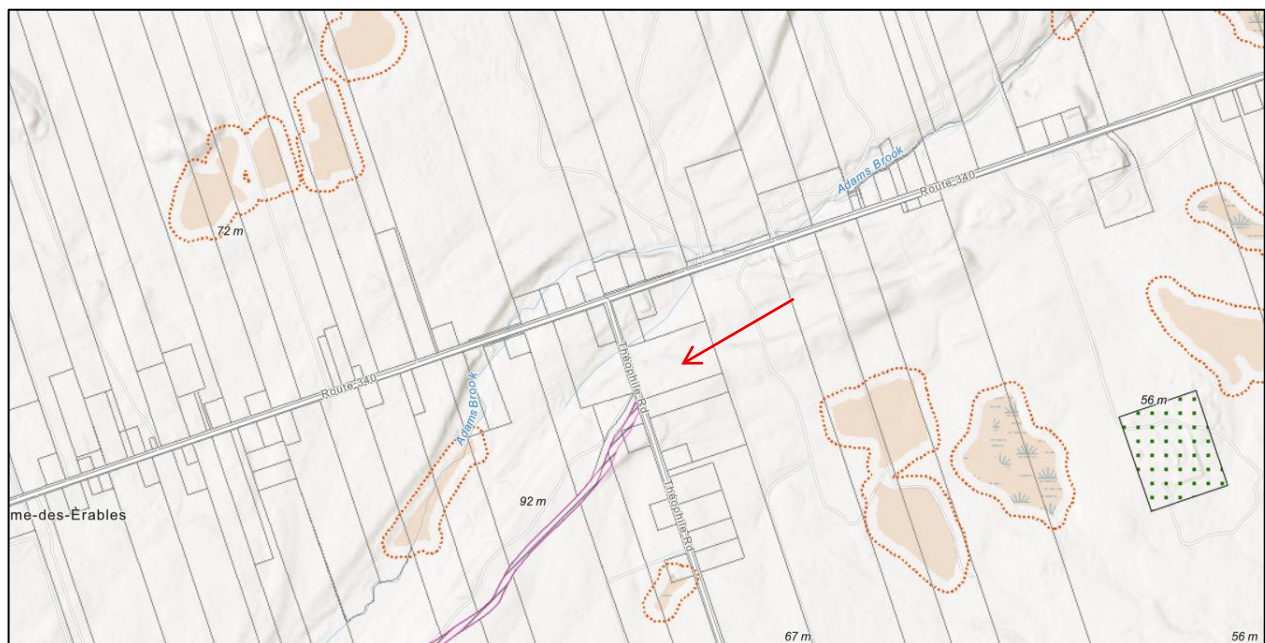
DESCRIPTION

Aménagement proposé : Les requérants désirent lotir leur propriété de sorte à créer le lot 2025-1 d'une superficie de 8 051 m² et un restant de terrain.

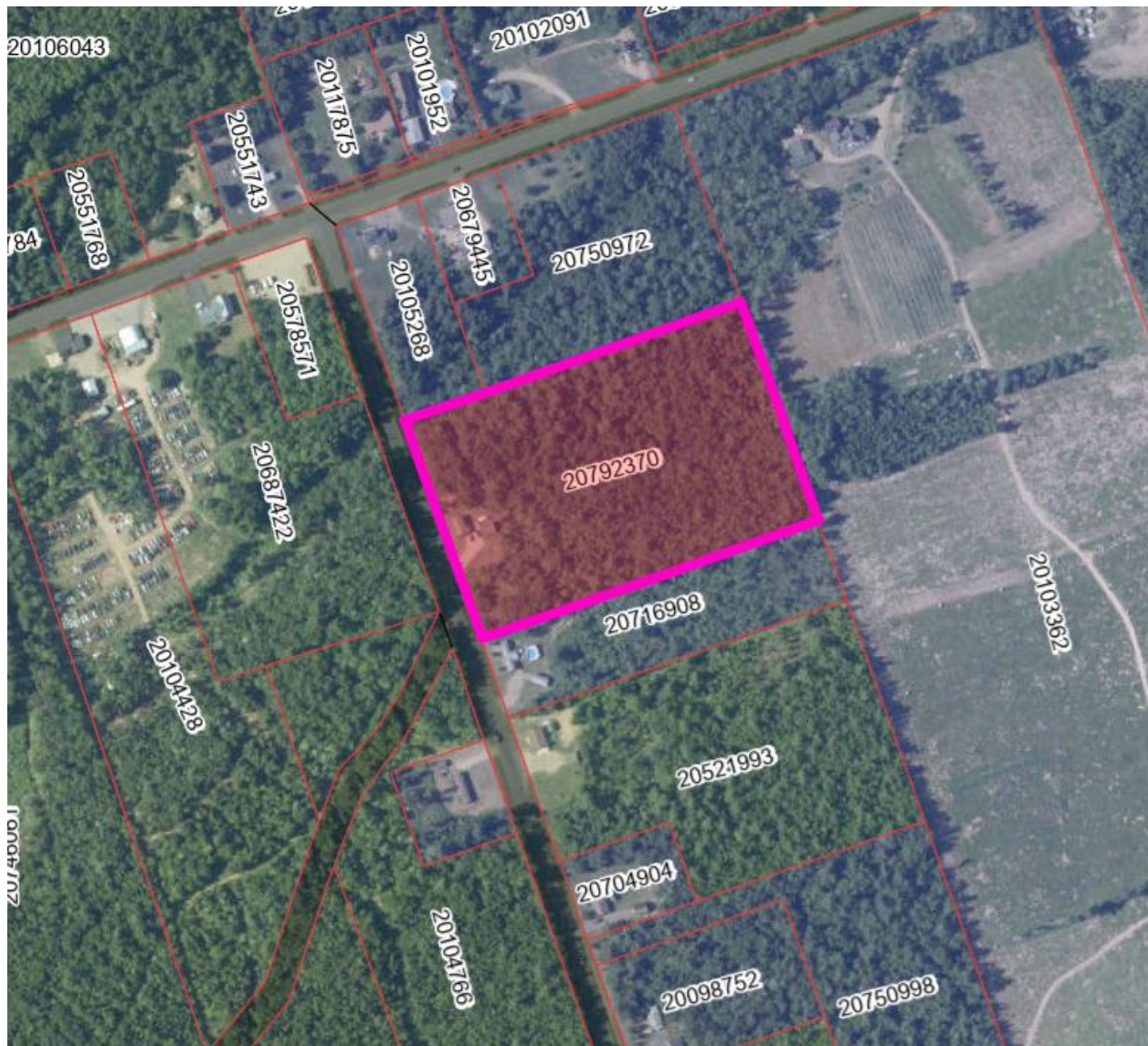
Demande : Permettre le restant de terrain avec une largeur de 24 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté 2023-3, article 17, annexe 1).

Raison de la demande : Transfert du lot 2025-1 à la fille des requérants.

LOCALISATION



PHOTO



ANALYSE

Demande : Permettre le restant de terrain avec une largeur de 24 mètres au lieu de 54 mètres.

Numéro du lot à l'étude	Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Restant	2023-03	17	54 m	24 m	30 m

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

Cette demande entraîne un passage devant le CRP étant donné que la largeur proposée pour le restant de terrain ne rencontre pas les normes minimales prescrites par l'arrêté de lotissement de la Municipalité des Hautes-Terres.

La demande est donc nécessaire et justifiable.

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

La demande de dérogation pour la largeur du restant de terrain est considérée comme majeure, soit de 55,5%.

Cependant, la demande est considérée comme raisonnable étant donné que la forme du restant de terrain respecte la politique de la CSR pour la création des lots en drapeau.

La taille du lot 2025-1 respecte les normes minimales prescrites à l'intérieur de l'arrêté de lotissement de la Municipalité des Hautes-Terres, soit une largeur minimale de 54 mètres et une superficie minimale de 4000 m².

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

La demande respecte les principes législatifs par le fait que le restant de terrain rencontre les exigences de la CSR pour la création des lots en drapeau, et les objectifs d'aménagement proposés rencontrent également les objectifs recherchés pour la création des lots en drapeau, soit pour y permettre l'exploitation des ressources et y permettre certaines activités récréatives ou saisonnières dans les secteurs ruraux de notre territoire.

Cependant, la demande ne rencontre pas tout à fait le caractère du voisinage. Étant donné la taille du terrain, celui-ci aurait pu être loti d'une façon à optimiser la partie donnant sur le chemin Théophile. Néanmoins, il se trouve qu'il y a un obstacle majeur qui empêche de diviser ce terrain autrement, soit la présence d'une courbe verticale. Ainsi, le manque de visibilité ne permet pas de créer des lots au nord du couloir de 20 mètres réservé pour le restant de terrain.

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.

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



Après analyse de la demande en vertu de l'article 75(1)b) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise la dérogation, afin de permettre le restant de terrain avec une largeur de 24 mètres au lieu de 54 mètres.

L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise la dérogation telle que présentée.

Benjamin Kocyla, MICU, UPC
Agent d'aménagement

15 décembre 2025

A - PLAN DE LOTISSEMENT



DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme

