

Municipalité	Shippagan
Secteur	Shippagan
Localisation	103, 15 ^e rue, Shippagan
NID	20552352, 20704854
Propriétaire	Marine Extract Ltd (20552352) et Municipalité de Shippagan (20704854)
Demandeur	Eric Smith
Arrêtés visés	Arrêté de zonage n° 78
Résolution	Conseil municipal : 3 septembre 2025 en vertu de l’article 110(1) de la <i>Loi sur l’urbanisme</i>

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

Le requérant, monsieur Eric Smith, désire détruire le bâtiment industriel présent sur un site d’une superficie approximative de 3965 m² afin d’y construire trois habitations multifamiliales (Phase 1). Il est prévu que chacun de ces bâtiments compte 24 logements sur une hauteur de trois étages (8 logements par étage). Ceux-ci viseraient principalement une population étudiante et proposeraient certaines unités de logements abordables.

Modification principes du plan municipal

Modifier la carte du plan afin d’agrandir une affectation Résidentielle (R) à même une affectation Industrielle (I) et une affectation commerciale (C).

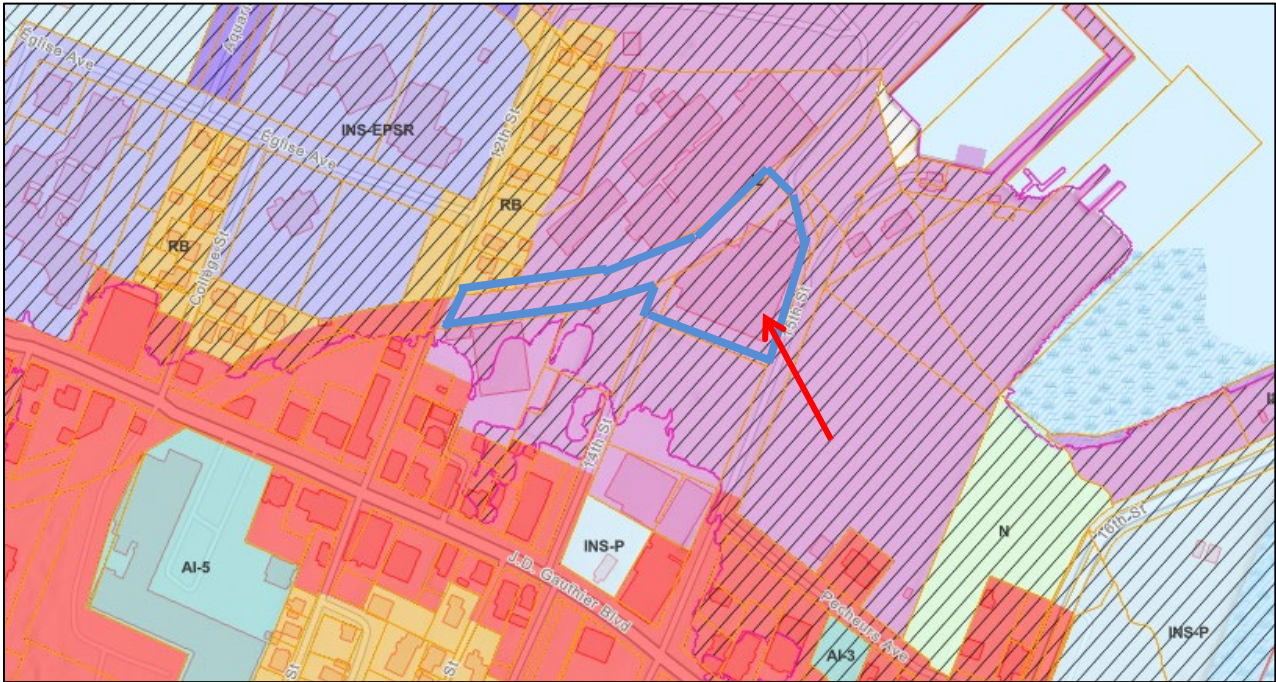
Modification arrêtée de zonage

Créer une zone d’Habitation multifamiliale (RC) à même une zone Industrielle portuaire (I2) et une zone Commerciale Centre-ville (C1).

Motif

L’aménagement d’habitations multifamiliales n’est pas permis en zone Industrielle portuaire (I2)

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Au plan municipal, l’affectation résidentielle possède notamment comme principes et propositions de :

- 1.2 Favoriser un développement résidentiel consolidant la forte densité d’occupation à l’intérieur du noyau villageois.
 - 1.2.2 en favorisant près du noyau villageois, le développement d’habitation multifamiliale et pour personnes âgées.

- 1.6 Favoriser la diversification de l'offre de logements et d'habitation dans le but de rencontrer les besoins et les revenus d'une plus grande partie de la population.

Cette demande va dans le sens de ces principes en permettant une plus grande diversité de types d'aménagement, notamment en ce qui a trait aux habitations multifamiliales au sein des secteurs plus denses de la municipalité pouvant convenir à plusieurs types de résidents.

Dispositions réglementaires mises en cause

Le projet ne présente pas de dérogations à l'heure actuelle puisque le plan de site est toujours susceptible à changer en fonction des plans et dessins architecturaux finaux. Au besoin, lors de la demande de permis, des dérogations pourraient s'appliquer si le plan de site final ne répond pas à toutes les exigences de l'arrêté de zonage.

Caractéristiques de l'environnement

Le site est situé sur une friche industrielle à proximité du centre-ville de Shippagan.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : Les bâtiments présent sur le site sont de nature industrielle. À cet effet, le site est toujours contaminé et devra donc être décontaminé avant que quelconque aménagement n'y soit fait. Le site à l'étude est entièrement localisé en zone ACC ce qui ajoute des exigences supplémentaires en lien avec l'élévation ou l'étanchéité des nouvelles constructions principales. Certains des terrains industriels environnants appartiennent à d'autres compagnies du requérant et seront utilisées pour les phases subséquentes du projet. Au nord, se trouve le port de Shippagan alors que le boulevard J.D Gauthier est à proximité, au sud. L'UMCS (Université de Moncton, Campus de Shippagan) est présente à l'ouest du site.

Fonctionnels : Ce changement de zonage et d'affectation permet une nouvelle utilisation du sol en requalifiant une friche industrielle à proximité du centre-ville de Shippagan. La densification résidentielle de cet espace permettrait de dynamiser le secteur tout en diminuant les activités industrielles lourdes à proximité de milieux de vie complets. Selon le plan de site préliminaire, l'aménagement proposé améliorerait la perméabilité du site, en connectant la 12^e rue et la 15^e rue.

Esthétiques et patrimoniaux : Au niveau esthétique, les bâtiments industriels feraient place à des blocs d'appartements de 24 unités chacun. Si l'architecture des bâtiments devrait être visuellement plus stimulante, il est important de noter que ceux-ci seront d'une hauteur de trois étages. Ainsi, les murs aveugles des bâtiments et constructions industrielles devraient laisser place à des murs dotés de fenêtres et autres ouvertures que nécessitent les bâtiments résidentiels. De même, il est prévu que les lots concernés feront l'objets d'un certain aménagement paysager.

Socioéconomiques : Le projet propose 12 unités à prix abordables alors que deux seraient accessibles aux personnes à mobilité réduite et subventionnée par NB housing. La clientèle principale concernée par le projet serait les populations étudiantes de l'université et du collège.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage :

L'acceptation doit être validée lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage.

Intensité de la transformation du milieu : Importante. L'usage résidentiel proposé est beaucoup moins contraignant que les usages permis en zone Industrielle portuaire (I2). Toutefois la majorité des bâtiments industriels présents sur le site ne sont pas en activité. C'est donc dire que très peu de circulation ne se fait vers et depuis le site. À cet effet, la circulation automobile devrait logiquement augmenter en fonction du nombre de logements.

Intégration du milieu : L'usage proposé, de nature résidentielle, est de forte intensité en termes de nombre de logements. Il devrait toutefois mieux s'intégrer au milieu qu'un hypothétique usage industriel permis présentement au zonage.

Nouveaux principes d'urbanisme et innovation : Aucun.

Déclarations d'intérêt public

Est-ce que ce projet appuie et présente une cohérence avec les déclarations d'intérêt provinciales :

Mode de peuplement : Permet de densifier un secteur du centre-ville à l'aide de nombreux logements, le tout à proximité des services et commerces. Les lots sont déjà desservis par les services d'eau et d'égouts. L'usage résidentiel proposé est également moins contraignant que les usages industriels présentement permis sur les lots.

Agriculture : N/A



Changements climatiques : N/A

Zones inondables et zones à risques naturels : Les lots sont localisés en zone ACC. De ce fait, les bâtiments devront considérer certaines exigences relativement à leur hauteur ou à leur étanchéité.

Ressources naturelles : N/A

RECOMMANDATION DU SERVICE D’URBANISME

L’équipe technique recommande à la municipalité de Shippagan de modifier le plan municipal et l’arrêté de zonage en vigueur afin de permettre le projet. Cette demande est considérée raisonnable et souhaitable pour l’aménagement des propriétés en question.

Préparé par

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d’aménagement

Marc Rebelo
Conseiller en urbanisme

19 novembre 2025

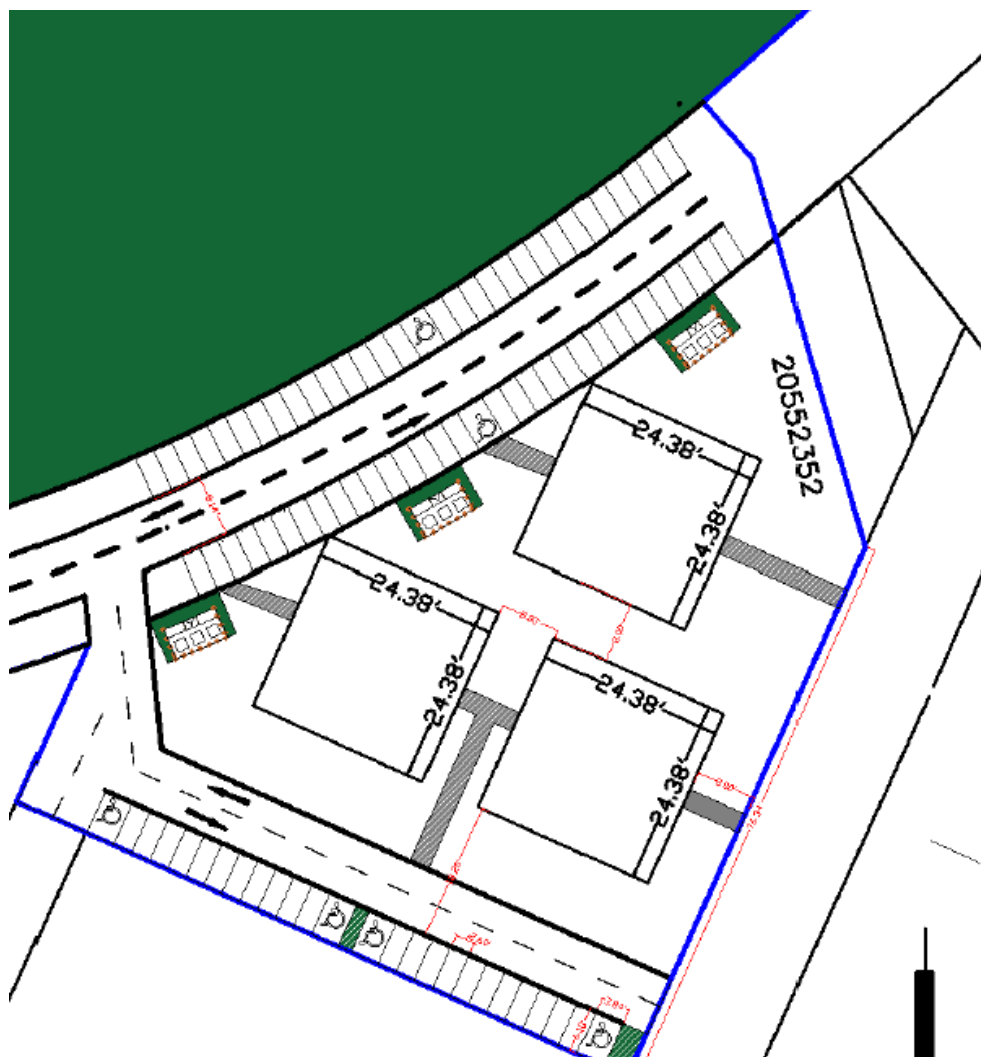
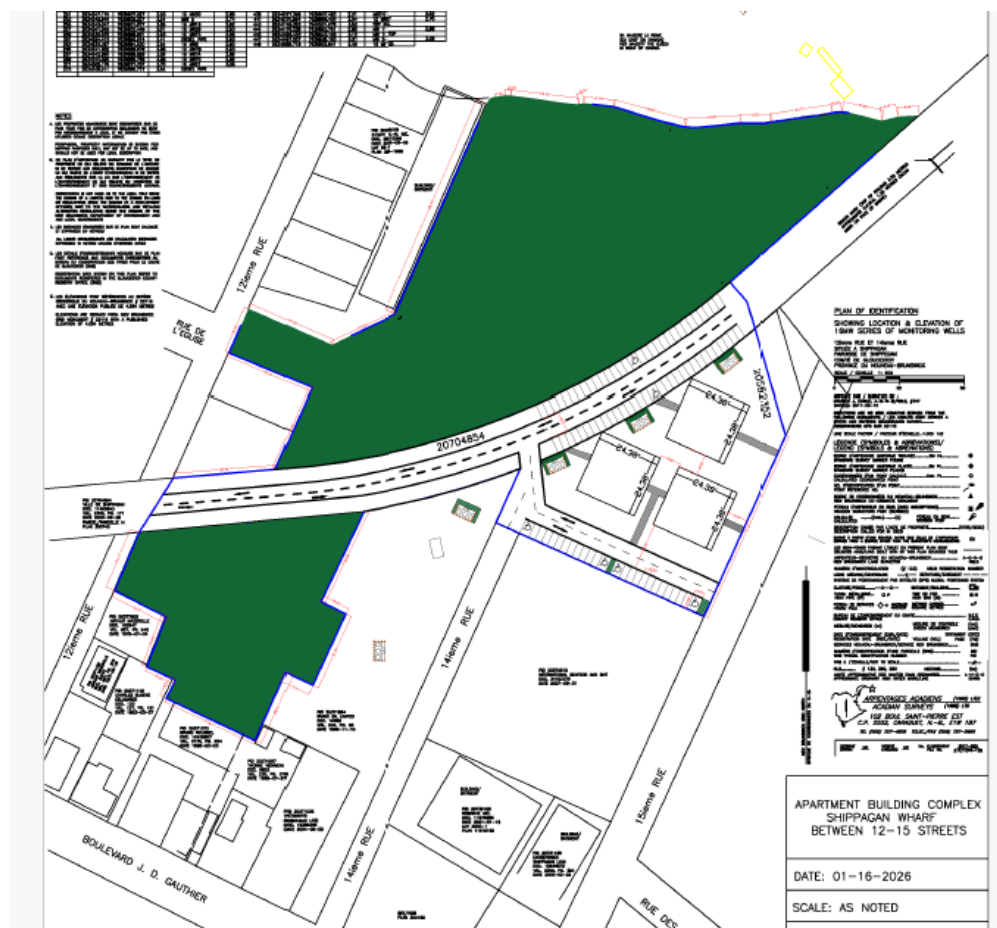
DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

ANNEXES

A – LOCALISATION ET PHASES PRÉVUES (NBORTHOS 2020)



B - PLAN DE SITE FOURNI PAR LE REQUÉRANT





ÉBAUCHE L'ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE

ARRÊTÉ N°

ÉBAUCHE

**ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ ADOPTANT
LE PLAN D'URBANISME MUNICIPAL DE SHIPPAGAN**

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le Conseil municipal de Shippagan, dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. L'arrêté n° 77 intitulé « Arrêté adoptant le plan d'urbanisme municipal de Shippagan » est modifié :

En agrandissant une affectation résidentielle (R) à même une affectation Industrielle (I) et une affectation commerciale (C). Le projet concerne les lots au 103, 15^e rue, portant le numéro d'identification (NID) 20552352 de même que le lot de l'emprise de l'ancienne voie ferrée portant le numéro d'identification (NID) 20704854. Le but de cette modification est de permettre l'aménagement d'habitations multifamiliales.

Ladite modification est indiquée sur la partie pertinente de l'annexe « B » du présent arrêté intitulée « Carte du plan municipal ». Cette modification est présentée à l'annexe « B-1 » jointe aux présentes et en faisant partie.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre): _____

DEUXIÈME LECTURE (par son titre): _____

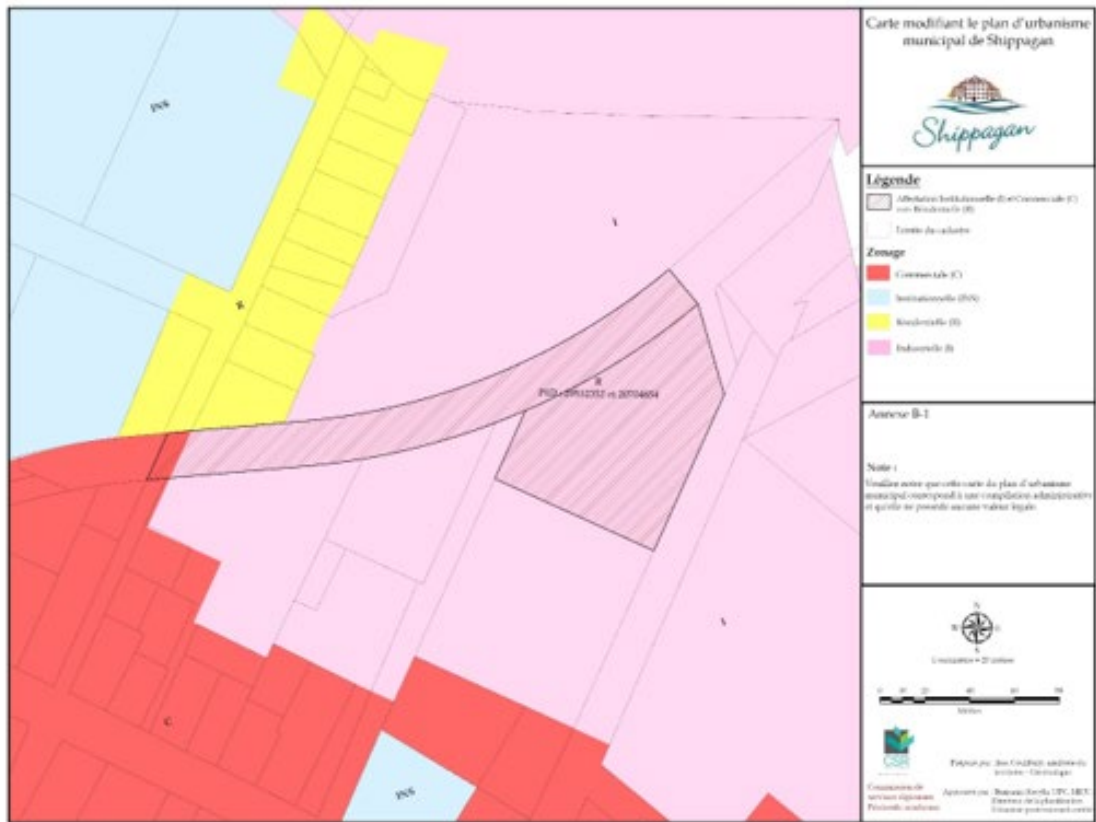
LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: _____

TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

maire

greffier

Annexe B-1



ARRÊTÉ N°

**ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE
ZONAGE DE SHIPPAGAN**

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Shippagan, dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. L'Arrêté n° 78 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » est modifié :

En créant une zone d'Habitation multifamiliale (RC) à même une zone industrielle portuaire (I2) et une zone commerciale centre-ville (C1). Le projet concerne le lot au 103, 15e rue, portant le numéro d'identification (NID) 20552352 de même que le lot de l'emprise de l'ancienne voie ferrée portant le numéro d'identification (NID) 20704854. Le but de cette modification est de permettre l'aménagement d'habitations multifamiliales.

2. L'Arrêté n° 78 est modifié par l'abrogation du paragraphe 4.1.1 dudit arrêté et son remplacement par ce qui suit :

« 4.1.1 Pour l'application du présent arrêté, la municipalité est divisée en zones indiquées sur le plan joint en Annexe « A » intitulé « Carte de zonage » daté du 24 septembre 2007, modifié de la façon indiquée sur l'annexe « A-1 » jointe aux présentes et en faisant partie. »

PREMIÈRE LECTURE (par son titre): _____

DEUXIÈME LECTURE (par son titre): _____

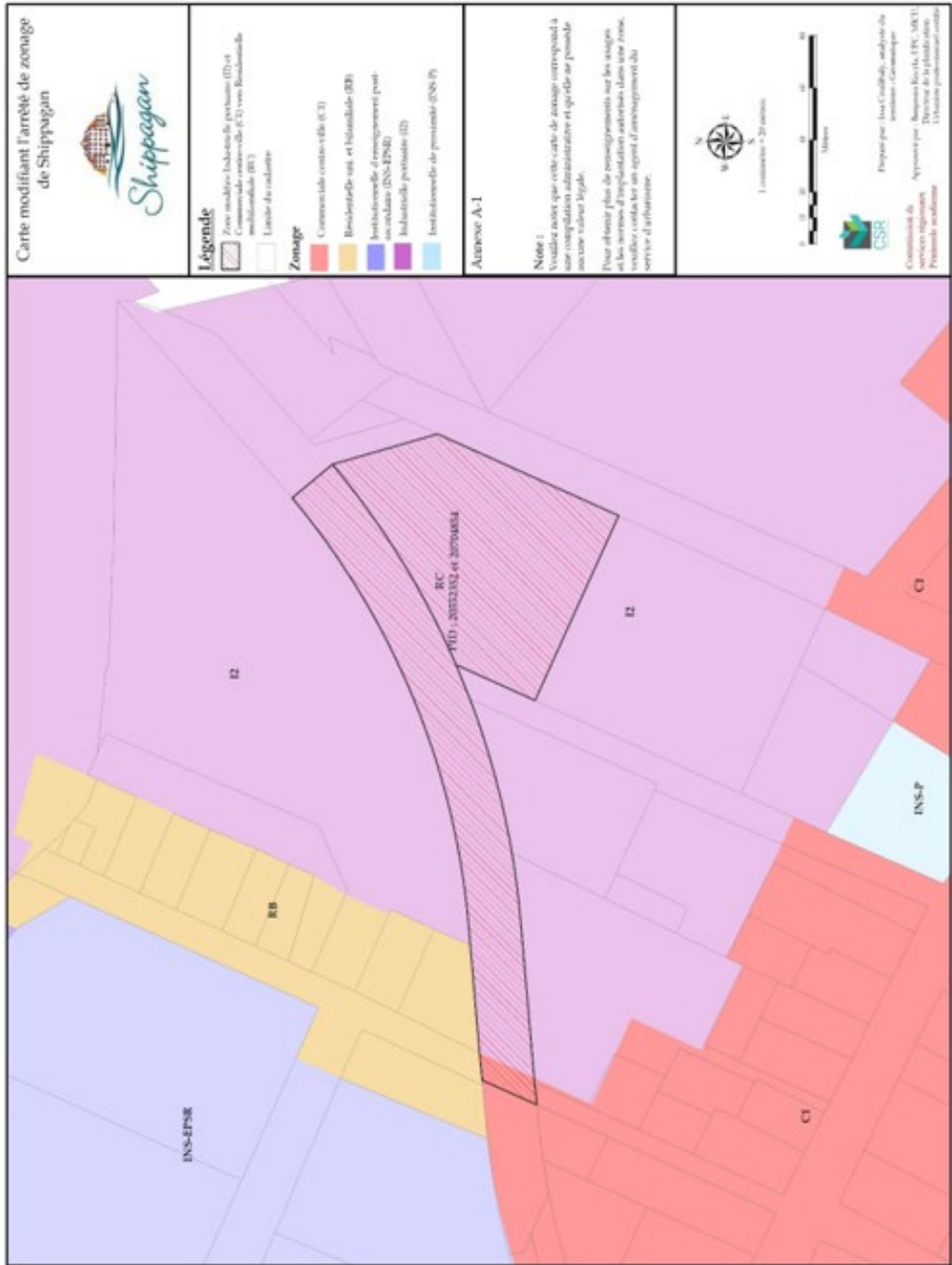
LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: _____

TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

Maire

Greffier

Annexe A-1



Arrêté n°

2/2

Ville de Shippagan

Municipalité	Municipalité régionale de Tracadie
Secteur	Tracadie
Localisation	Différents terrains
NID	20434452, 20146593, 20429874, 20773529 et une partie du lot 20434460 et 20826673
Propriétaire	Municipalité régionale de Tracadie
Demandeur	Municipalité régionale de Tracadie
Arrêtés visés	Plan rural n° 030-00-2019
Résolution	Conseil municipal : 17 décembre 2025 en vertu de l’article 110(1) de la Loi sur l’urbanisme

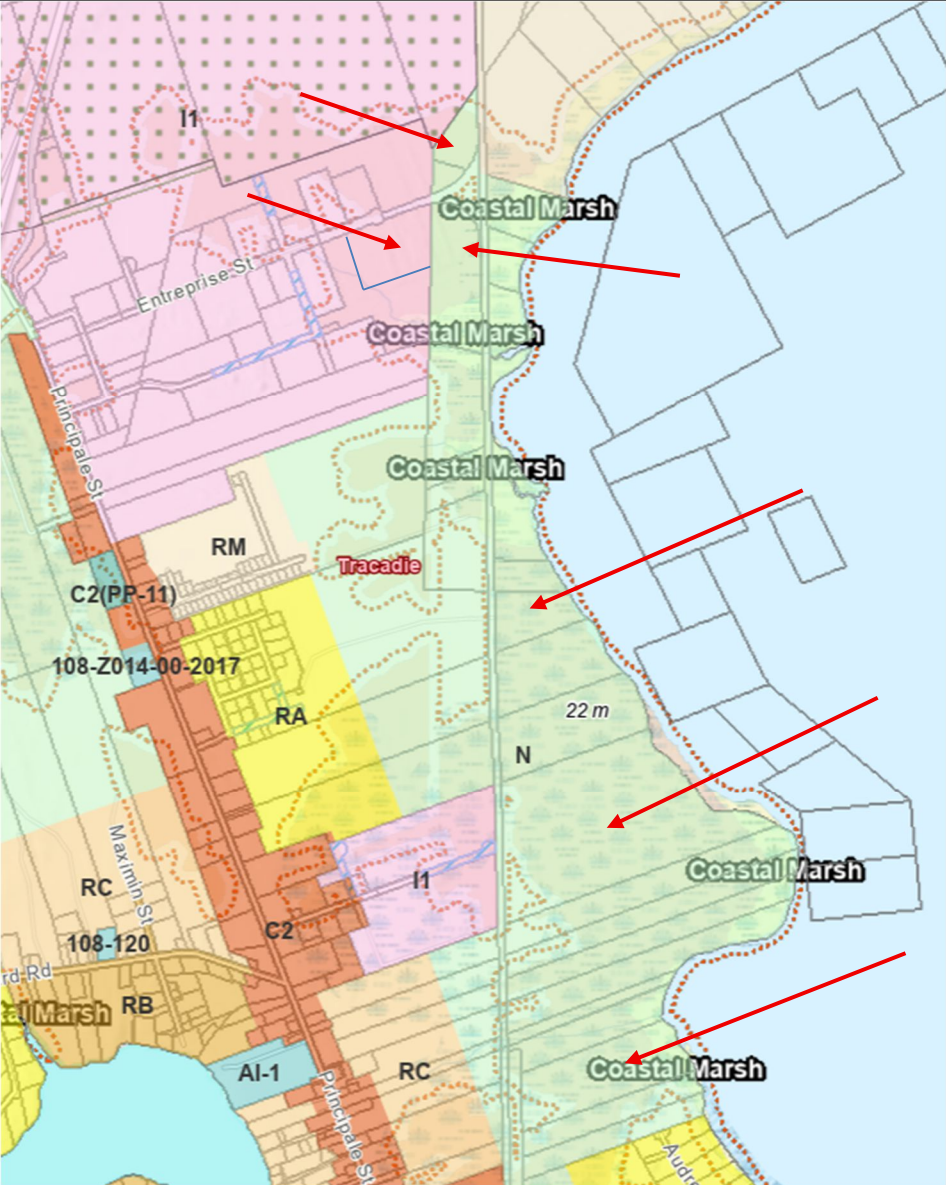
OBJET DE LA DEMANDE

Projet
Le requérant, la Municipalité régionale de Tracadie, désire modifier le zonage de 6 lots totalisant 45,23 ha afin de créer une zone de protection des terres humides. Cette modification fait suite à une entente de compensation entre la municipalité et Canards illimités Canada (ministère de l’Environnement).

Modification Plan rural
Création de zones de protection (P) à partir de zones naturelles (N) et création d’une zone de protection à partir d’une partie de zone industrielle centrale (I1).

Motif
Protection de terres humides.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE**Conformité aux outils de planification**

Au plan rural, dans la partie respectée, on retrouve les propositions suivantes :

- Tenir compte de la protection de l'environnement naturel lors de la prise de décision et le considérer comme un élément clé.
- Limiter et contrôler les empiètements de l'urbanisation sur l'environnement naturel.
- Protéger les aires importantes de biodiversité identifiées et celles qui pourraient être identifiées dans le futur.
- Assurer la compatibilité des activités humaines avec les milieux naturels en contrôlant les usages et les aménagements/constructions.
- Collaborer avec les différents ministères et organismes impliqués.

La modification demandée de conserver différents lots pour la protection des milieux naturels cadre très bien avec la volonté exprimée dans les propositions générales de respecter du plan. Ces territoires seront voués à la protection de l'environnement restreignant ainsi considérablement les activités pouvant s'y dérouler.

Dispositions réglementaires mises en cause

Le projet ne comporterait pas de points dérogatoires.

Caractéristiques de l'environnement

Les lots 20434452, 20146593 et une partie des lots 20434460, sont situés au bout de la rue Entreprise tandis que le lot 20429874 est situé après le cul-de-sac formé par la rue Exportation. Les trois autres terrains sont localisés dans le même secteur entre la côte et la piste cyclable. Tous les terrains sont vacants et recouverts de milieux humides boisés.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : On retrouve des milieux humides sur l'ensemble de ces terrains et la majorité est localisée en zone de superposition d'accommodation et de retraits aux changements climatiques (ACC et RCC).

Fonctionnels : Vu la présence de milieux humides sur ces terrains, ces derniers sont peu fonctionnels. Une demande de permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide serait requise pour tout usage sur ces lots.

Esthétiques et patrimoniaux : La modification n'aura aucun impact sur l'esthétisme, car le terrain restera à l'état naturel et aucune construction n'y sera bâtie.

Socio-économiques : Les lots étant difficilement exploitables, leur protection ne devrait pas entraîner des pertes économiques. Au contraire, le projet pourra être comptabilisé comme infrastructure verte pour la ville et contribuer à l'assainissement de l'air et de l'eau et ainsi assurer une bonne qualité de vie pour les citoyens.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : Devra être validées lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage. Comme ces territoires sont difficilement exploitables, cette conversion ne devrait pas entraîner beaucoup d'opposition.

L'intensité de la transformation du milieu : Aucune. Les terrains resteront à l'état naturel.

Intégration du milieu : Déjà intégré dans le milieu qui est principalement constitué de terres humides.

Nouveaux principes d'urbanisme et innovation : infrastructures vertes.

Déclarations d'intérêt public

Est-ce que ce projet appuie et présente une cohérence avec les déclarations d'intérêt provinciales:

Mode de peuplement : La protection des terres humides est importante pour préserver les écosystèmes cruciaux pour le maintien de la biodiversité, la régulation des inondations et le stockage du carbone. Cette protection est bénéfique pour tous, car elle empêchera le développement de ces lots.

Agriculture : NA

Changements climatiques : La protection de ces territoires assure leur préservation et la qualité de l'environnement naturel.

Zones inondables et zones à risques naturels : Aucun bâtiment ne pourra être construit sur ces terrains.

Ressources naturelles : N/A

RECOMMANDATION DU SERVICE D'URBANISME

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie de modifier le plan rural en créant des zones de protection (P) à partir de zones naturelles (N) et d'une partie de zone industrielle centrale (I1). L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés et en conformité avec le plan rural.

Préparé par

Maryse Trudeau
Conseiller en urbanisme

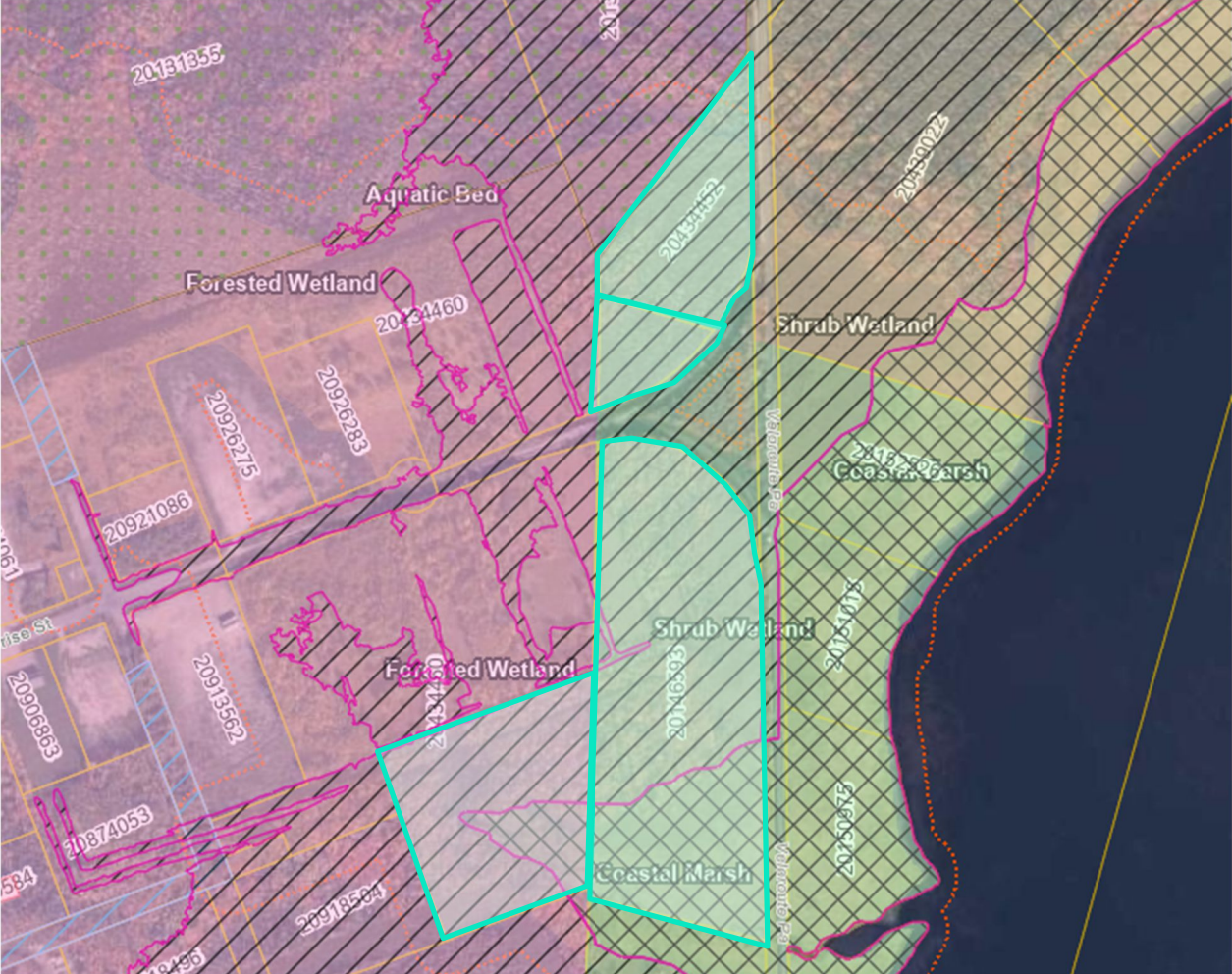
Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement

18 février 2026

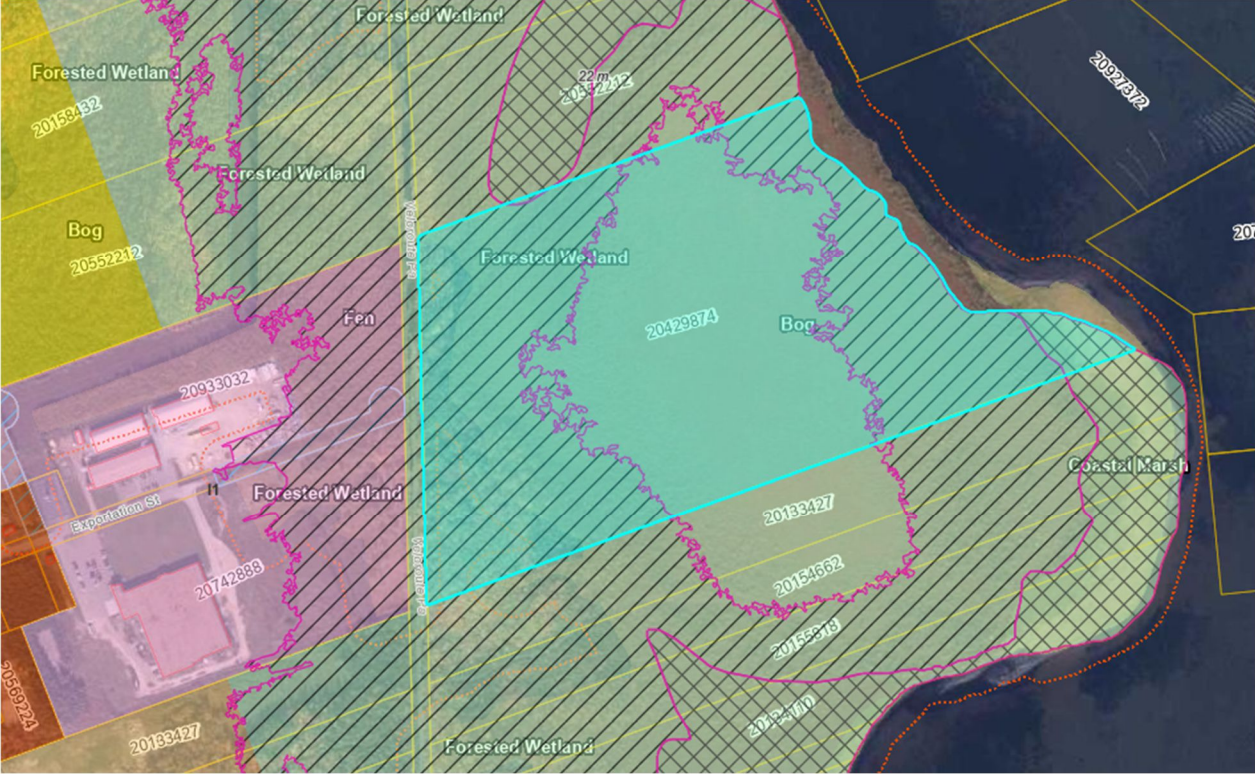
ANNEXES

A – CARTES DE LOCALISATION INDICQUANT LES 6 LOTS À REZONER EN PROTECTION

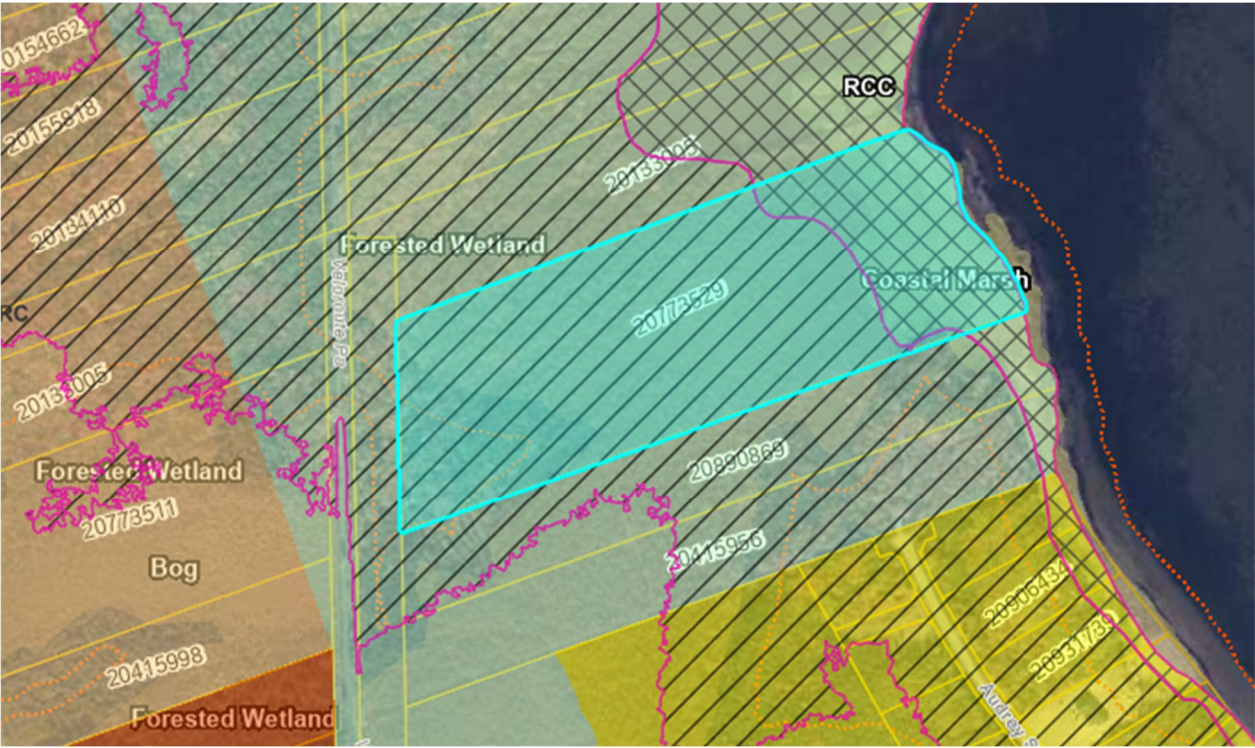
Lots 20434452, 20146593 et une partie du lot 20434460



Lot : 20429874



Lot : 20773529



Lots : Partie du lot 20826673



ÉBAUCHE DES ARRÊTÉS MODIFIANTS

**ARRÊTÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL
DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE TRACADIE**

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie, dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. L'Arrêté no 030-00-2019 intitulé « Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie » est modifié :
 - a) En créant de nouvelles zones de protection (P) à même des zones naturelles (N) et une partie d'une zone industrielle centrale (I1). Les propriétés concernées sont situées sur la rue de l'Entreprise pour le numéro d'identification (NID) 20434460, le long du chemin de la Baie pour les NID 20146593 et 20434452, au bout de la rue Donald et de la rue Nathalie pour les NID 20826673 et 20429874 et vis-à-vis du 3212 rue Principale entre la piste cyclable et la côte. Le but de cette modification est de protéger les terres humides.
 - d) en abrogeant l'article 4 de la « Partie A – Titre et désignation du secteur » dudit arrêté et en le remplaçant par ce qui suit :

« 4. Le territoire est divisé en zones délimitées sur le plan joint à l'Annexe A et intitulée « Carte de zonage » en date du 28 octobre 2019, modifié de la façon indiquée sur l'Annexe « A-1 » jointe aux présentes et en faisant partie. »

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) : _____

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) : _____

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ : _____

TROISIÈME LECTURE (par son titre) : _____
ET ADOPTION

Arrêté no. 030-xx-2019

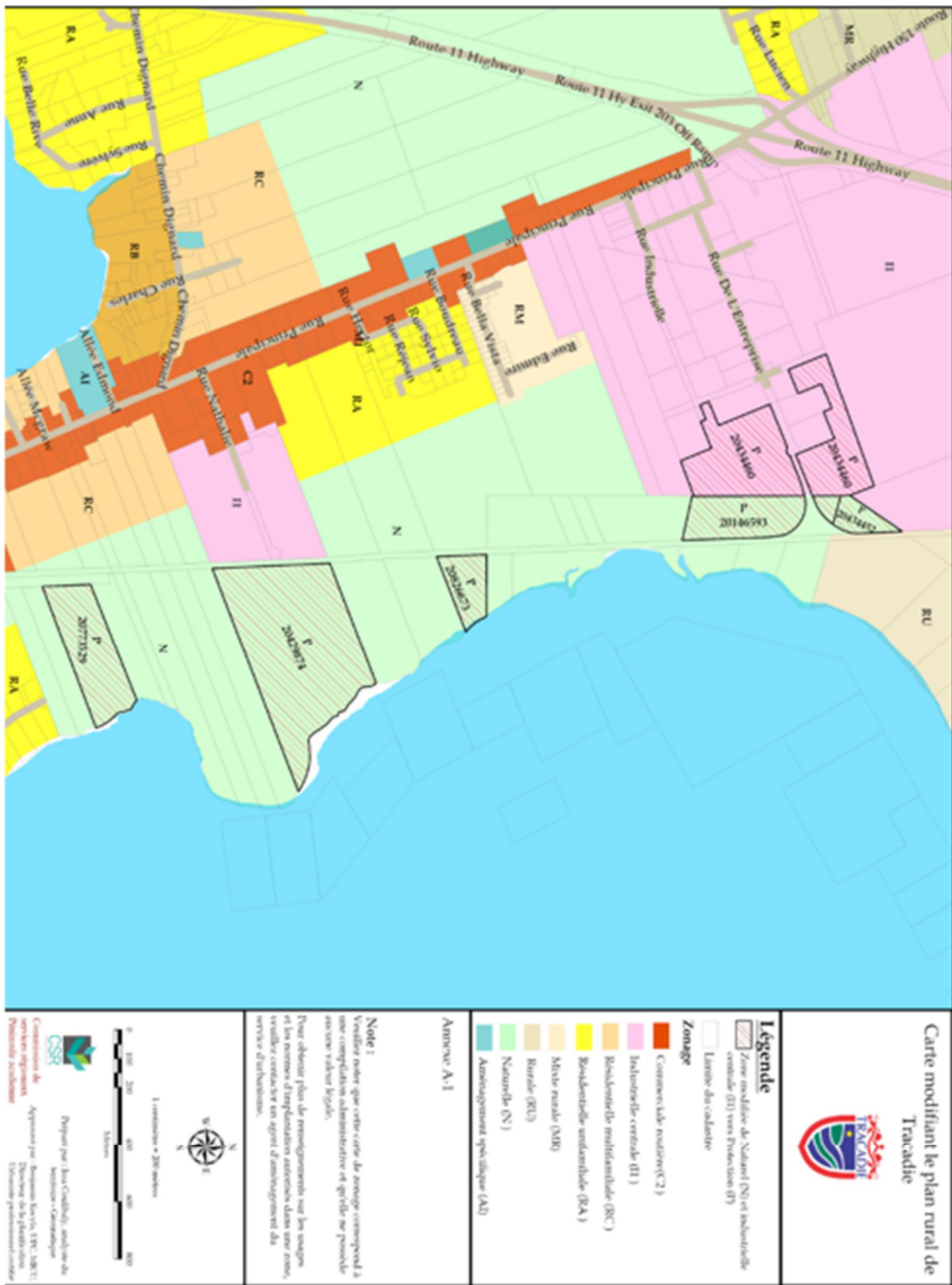
1/3

Municipalité régionale de Tracadie

Denis Losier
Maire

Joey Thibodeau
Greffier municipal

ANNEXE A-1





Municipalité	Municipalité régionale de Tracadie
Secteur	Tracadie
Localisation	Territoire desservi par les réseaux d’eau et d’égout
NID	Plusieurs
Propriétaire	Divers
Demandeur	Municipalité régionale de Tracadie
Arrêtés visés	Plan rural n° 030-00-2019
Résolution	Conseil municipal : 15 janvier 2026 en vertu de l’article 110(1) de la <i>Loi sur l’urbanisme</i>

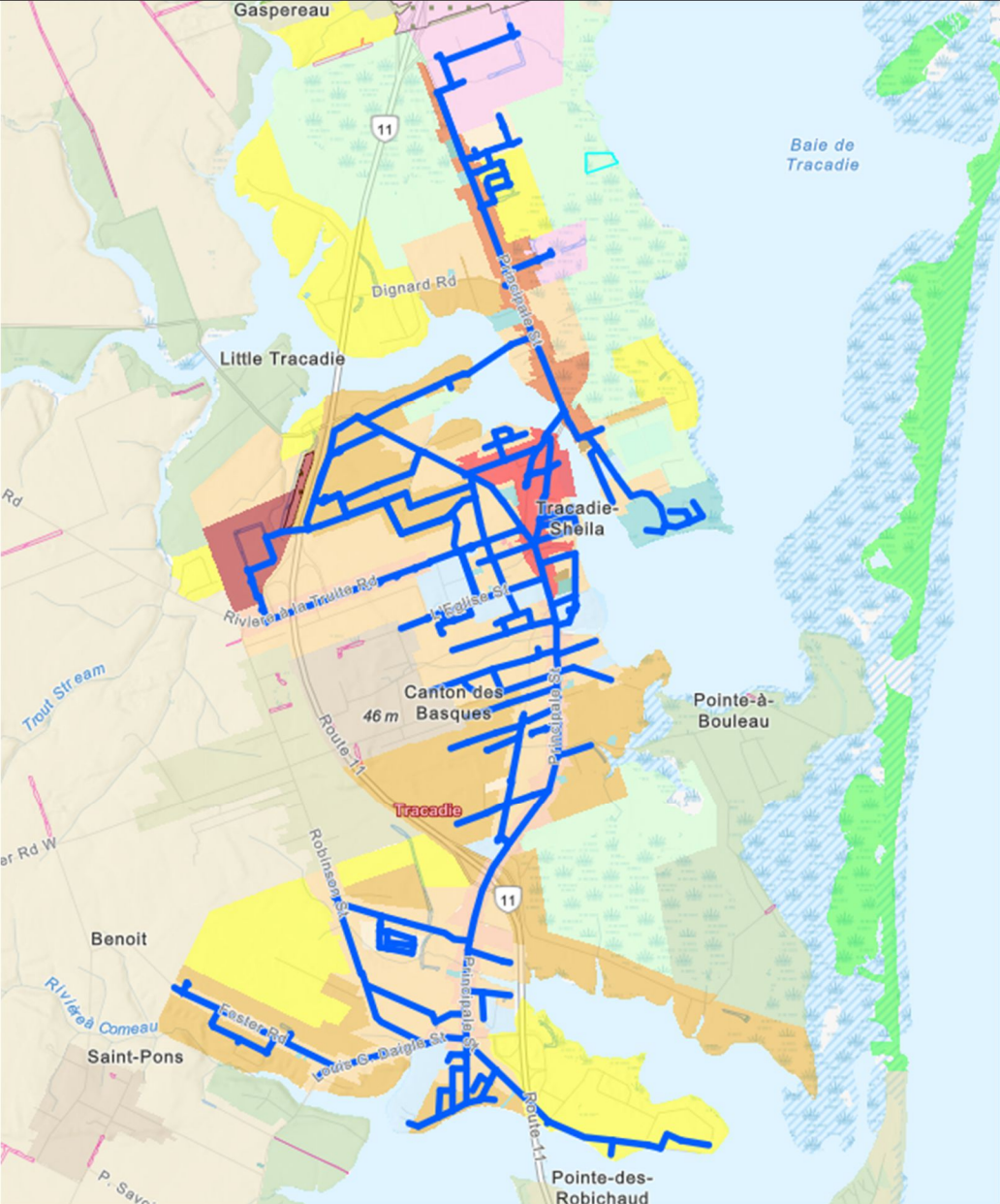
OBJET DE LA DEMANDE

Projet
Le requérant, la Municipalité régionale de Tracadie, désire modifier le plan rural afin de réduire la dimension minimale des lots pour les habitations bifamiliales et multifamiliales comme suggérées par la Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL) et ainsi favoriser la densification des logements.

Modification Plan rural
Modifier les tailles minimales des lots de la colonne “LOT DESSERVI” du tableau 5 pour les habitations bifamiliales, multifamiliales (3 logements) et multifamiliales (4 logements).

Motif
Favoriser la densification résidentielle sur son territoire desservi par les réseaux municipaux.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Au plan rural, la section traitant de l'habitation considère les principes et propositions suivants :

- Adopter une approche visant à éviter l'étalement dès l'étape du lotissement afin d'assurer un développement plus durable.
- Consolider le développement résidentiel dans certaines zones.
- Développer certaines zones d'habitations plus dense et plus compacte

Cette demande est conforme aux principes et propositions, car elle favorise la densification résidentielle, consolide le secteur desservi par les réseaux municipaux et évite l'étalement urbain hors des réseaux, en permettant de construire des habitations bi et multifamiliale sur de plus petits lots.

Dispositions réglementaires mises en cause

La demande ne comporte pas de point dérogatoire. Chacun des projets devra faire l'objet d'une analyse lors de la demande de permis.

Caractéristiques de l'environnement

La modification touche l'ensemble du territoire desservi par le réseau d'eau et d'égout de la municipalité. Il s'agit donc du secteur entourant l'autoroute 11 et la rue Principale du croisement de ces deux grands axes de transport au Nord jusqu'à la Pointe-des-Robichaud au Sud.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : On retrouve des zones de superpositions d'accommodation et de retrait aux changements climatiques (ACC ou RCC) le long des rives de la baie et de la rivière et des terres humides cartographiées ou non sur divers terrains.

Fonctionnels : La réduction de la dimension des lots occasionne des problèmes au niveau du respect des marges d'implantation des bâtiments. En effet, en diminuant la taille des lots, il sera impossible, pour certains gabarits de bâtiments, de s'implanter sur ces lots en respectant les marges. La modification, sans modifier les marges, aura alors un impact réduit sur la densification résidentielle. De plus, même temporaire, le déblaiement de la neige sera plus restreint sur les terrains et pourrait créer une nouvelle problématique entre voisins.

Esthétiques et patrimoniaux : À long terme, cette modification pourrait avoir un impact sur l'esthétisme du milieu par l'implantation de bâtiments de manière plus compact. Une bonne gestion municipale permettra toutefois d'assurer que ces changements soient esthétiques.

Socio-économiques : Le projet pourrait favoriser la construction résidentielle, ce qui encourager la croissance économique locale et réduire le déficit en logements. La municipalité régionale de Tracadie a besoin de construire au-delà de 580 logements en 2026 pour répondre à la demande de logements (81 unités requises pour 2026 et 500 unités en arriérage).

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : Devra être validées lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage.

L'intensité de la transformation du milieu : La construction d'habitations sur de plus petits lots intensifiera la densification résidentielle du milieu, transformant ainsi l'apparence des secteurs d'insertion.

Intégration du milieu : La construction d'habitations bi et multifamiliale sur des lots plus petits pourrait contraster avec le cadre bâti actuel plus espacé.

Nouveaux principes d'urbanisme et innovation : Valorisation du concept de densification douce, notamment à travers une réglementation moins sévère envers la dimension minimale des lots.

Déclarations d'intérêt public

Est-ce que ce projet appuie et présente une cohérence avec les déclarations d'intérêt provinciales:

Mode de peuplement : Le projet favorise la densification urbaine, évitant ainsi l'étalement urbain coûteux pour les municipalités (prolongement des réseaux, ouverture de rue, entretien).

Agriculture : NA

Changements climatiques : NA

Zones inondables et zones à risques naturels : NA

Ressources naturelles : NA

RECOMMANDATION DU SERVICE D'URBANISME

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie de modifier le plan rural afin de modifier les dimensions minimales de lots pour les habitations bifamiliales et multifamiliales comme suggérées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Préparé par

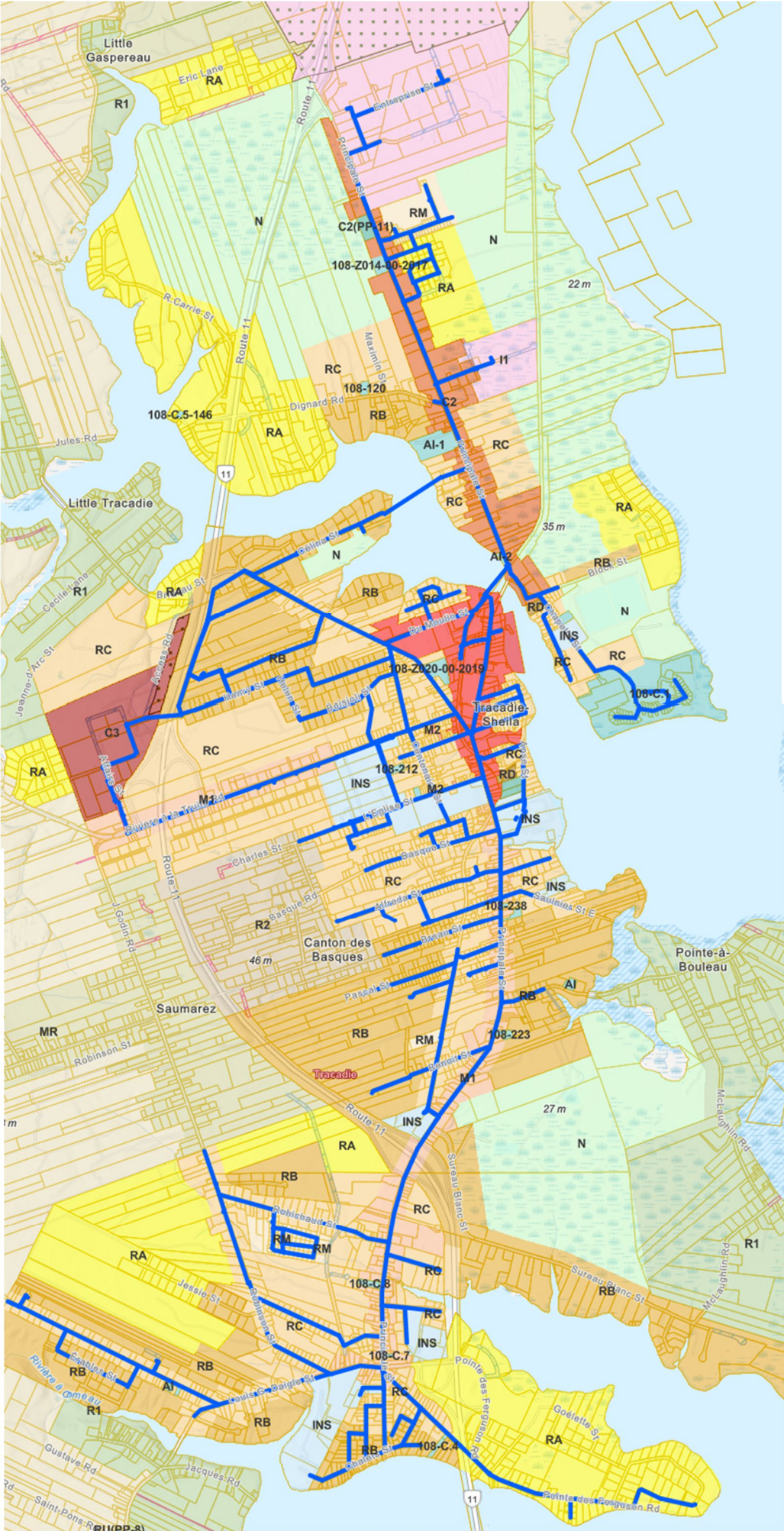
Maryse Trudeau
Conseiller en urbanisme

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement

2026

ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION DU SECTEUR DESSERVI PAR LES RÉSEAUX D’EAT ET D’ÉGOUT



ÉBAUCHE DES ARRÊTÉS MODIFIANTS

ARRÊTÉ NO 030-XX-2019

**ARRÊTÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL
DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE TRACADIE**

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l’urbanisme*, le conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie, dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. L’Arrêté no. 030-00-2019 intitulé « Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie » est modifié :
- a) en abrogeant le tableau 5 intitulé : « **Tableau 5 – Dimension des lots** » et en le remplaçant par le tableau ci-joint à l’annexe 1.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) : _____

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) : _____

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ : _____

TROISIÈME LECTURE (par son titre)
et adoption : _____

Denis Losier
Maire

Joey Thibodeau
Greffier municipal

Arrêté no

Municipalité régionale de Tracadie



Tableau 5 – Dimension des lots

Toutes les zones (à l'exception de la zone RU)					Zone RU	
LOT NON DESSERVI ou DESSERVI (1 service – eau public)		LOT DESSERVI (1 service – égout public)		LOT DESSERVI (2 services – égout et eau publics)	NON DESSERVI ou DESSERVI (1 service – eau public) DESSERVI (1 service – égout public) DESSERVI (2 services – égout et eau publics)	
				Facade étroite sur rue 18 m 41 m 30 m 60 m	Facade large sur rue 36 m 21 m - 60 m	N/A
Minimaison (unimodulaire) (dans une zone RM)	Interdit	Interdit	23 m 30 m 690 m² 30 m 60 m	18 m 30 m 545 m² 30 m 60 m	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	
Minimaison (unimodulaire) (à l'extérieur d'une zone RM), Habitation unifamiliale isolée	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	23 m 30 m 690 m² 30 m 60 m	18 m 30 m 545 m² 30 m 60 m	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	
	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	18 m 30 m 690 m² 30 m 60 m	11 m 30 m 350 m² 30 m 60 m	N/A	
Habitation unifamiliale jumelée	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	59 m 38 m 5 350 m² - 60 m	27 m 30 m 1 022 m² 30 m 60 m	18 m 30 m 545 m² 30 m 60 m	59 m 38 m 5 350 m² - 60 m	
Habitation bifamiliale	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	63 m 38 m 6 700 m² - 60 m	32 m 30 m 1 363 m² - 60 m	18 m 30 m 545 m² 30 m 60 m	63 m 38 m 6 700 m² - 60 m	
Habitation multifamiliale (3 logements)	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	68 m 38 m 8 050 m² - 60 m	36 m 30 m 1 545 m² - 60 m	18 m 30 m 545 m² 30 m 60 m	68 m 38 m 8 050 m² - 60 m	
Habitation multifamiliale (4 logements)	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	Déterminé en fonction de la superficie requise pour le système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées. Autorisé par le ministère responsable.	27 m 30 m 1 022 m² 30 m 60 m	23 m 30 m 818 m² 30 m 60 m	Déterminé en fonction de la superficie requise pour le système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées. Autorisé par le ministère responsable.	
Habitation multifamiliale (5 logements et plus), Maison de chambres, Foyer de groupe (4 lits max), Habitation collective (10 lits max) (11 lits et plus) Habitation avec implantation en rangée ou en complexe résidentiel	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	Déterminé en fonction de la superficie requise pour le système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées. Autorisé par le ministère responsable.	Déterminé en fonction de la capacité du système municipal. Autorisé par la municipalité.	Déterminé en fonction de la capacité du système municipal. Autorisé par la municipalité.	Déterminé en fonction de la superficie requise pour le système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées. Autorisé par le ministère responsable.	
Ajout d'un usage secondaire (Logement accessoire, Pavillon-jardin, Gîte touristique, Activité professionnelle à domicile...)	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	Déterminé en fonction de la superficie requise pour le système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées. Autorisé par le ministère responsable.	Déterminé en fonction de la capacité du système municipal. Autorisé par la municipalité.	Déterminé en fonction de la capacité du système municipal. Autorisé par la municipalité.	Déterminé en fonction de la superficie requise pour le système autonome d'évacuation et d'épuration des eaux usées. Autorisé par le ministère responsable.	
Usage Commercial, Institutionnel/Communautaire et Récréatif/Loisirs	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	23 m 38 m 870 m² 30 m 60 m	23 m 38 m 870 m² 30 m 60 m	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	
	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain		38 m 30 m 1 444 m² - 60 m	38 m 30 m 1 444 m² - 60 m		
Usage Industriel	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	
	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain		54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m		
Usage Agricole, Ressources et Naturel	Largeur min Profondeur min Superficie min Largeur lot de coin Profondeur lot riverain	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	54 m 38 m 4 000 m² - 60 m	

Municipalité	Municipalité régionale de Tracadie
Secteur	Tracadie
Localisation	Tout le territoire
NID	Tout le territoire
Propriétaire	Divers
Demandeur	Municipalité régionale de Tracadie
Arrêtés visés	Plan rural n° 030-00-2019
Résolution	Conseil municipal : 17 décembre 2025 en vertu de l’article 110(1) de la <i>Loi sur l’urbanisme</i>

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

Le requérant, la Municipalité régionale de Tracadie, désire favoriser la densification du territoire dans le secteur où sont localisés les services publics d’eau et d’égout. À cet effet, le conseil souhaite permettre l’implantation de plus d’un bâtiment principal par lot pour les habitations multifamiliales de (3 à 4 logements) et habitation multifamiliale (5 logements et plus) dans les zones RC, RD, C1, C2 et INS desservies par les services municipaux d’eau et d’égout.

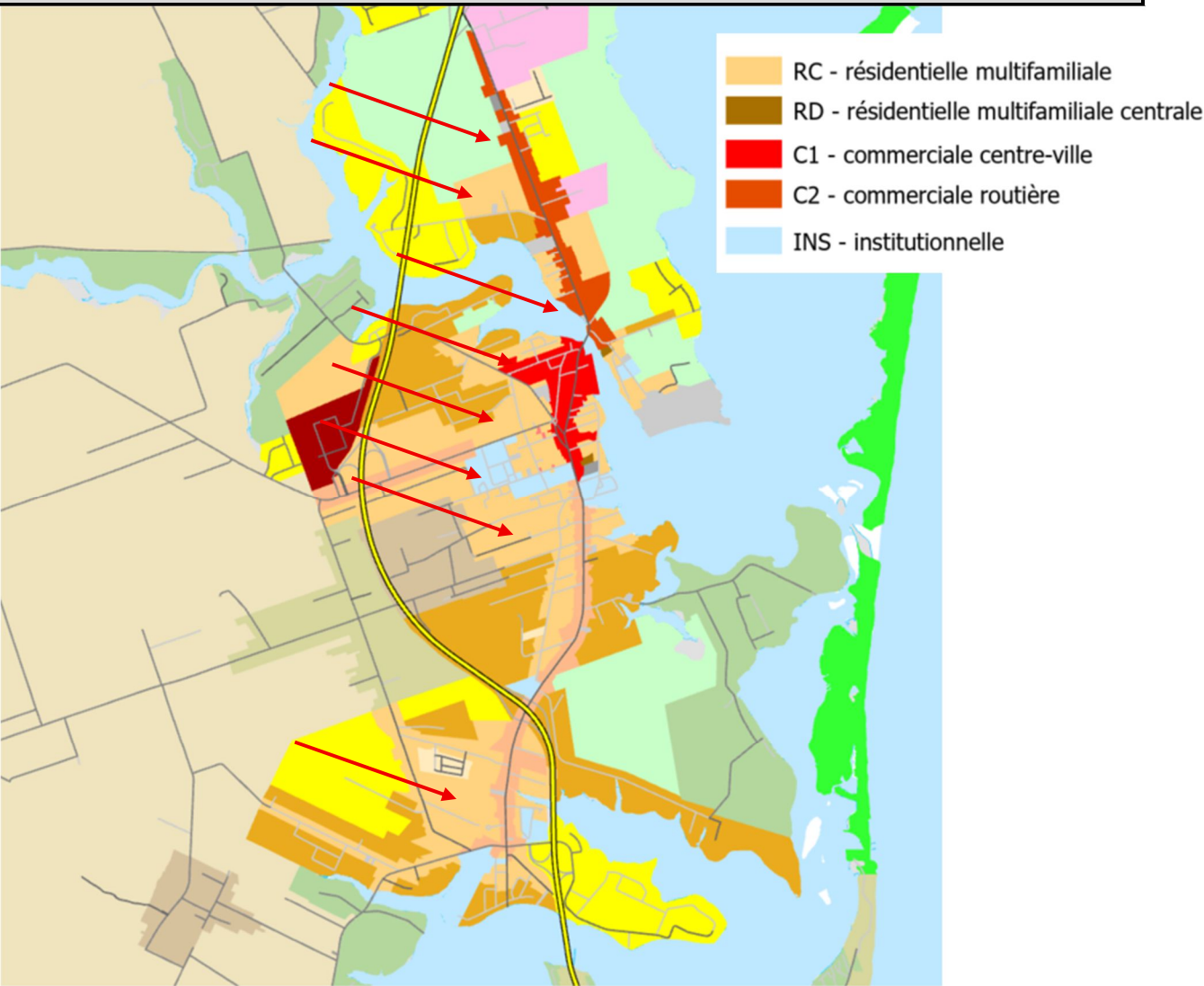
Modification Plan rural

Modifier l’article 100 pour permettre plusieurs bâtiments principaux par lot pour les usages d’habitation multifamiliale (3 à 4 logements) et habitation multifamiliale (5 logements et plus) dans les zones RC, RD, C1, C2 et INS desservies par les services d’eau et d’égout publics.

Motif

Du aux nombreuses demandes similaires dans les dernières années, le Conseil désire diminuer le temps d’attente due à l’obligation d’avoir une dérogation ou un rezonage lorsqu’un promoteur veut avoir plusieurs habitations multifamiliales.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Au plan rural, la section traitant de l'habitation considère les principes et propositions suivants :

- Localiser l'habitation de façon à éviter l'étalement.
- Permettre une diversité de voisinages et favoriser des communautés inclusives.
- Déterminer l'implantation (disposition sur parcelle/lot/terrain) des différents types d'habitations.
- Consolider le développement résidentiel dans certaines zones.
- Développer certaines zones d'habitations plus dense et plus compacte.

Cette demande est conforme aux principes et propositions, car elle vise à densifier les zones d'habitations dans des secteurs déjà développés dans le centre urbain. Cette demande permettra à la Municipalité régionale de Tracadie une plus grande flexibilité dans ces projets de densification.

Dispositions réglementaires mises en cause

La demande ne comporte pas de point dérogatoire. Les projets de construction devront être analysés lors d'une demande de permis.

Caractéristiques de l'environnement

La modification touche plusieurs zones d'habitations (RC et RD) et de commerces (C1 et C2) qui sont localisés au centre de la ville principalement le long de la rue Principale, mais également sur les rues Luce, Robinson, Louis-G.-Daigle, Foster, Bellevue et Dignard.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : On retrouve des terres humides sur certaines portions de lots ainsi que des zones de superposition d'accommodation et de retrait aux changements climatiques (ACC ou RCC). L'implantation de plusieurs bâtiments sur un même lot pourrait cependant entraîner des problèmes de drainage.

Fonctionnels : Un nombre élevé de bâtiments et de logements sur un même lot pourraient causer des problèmes de circulation et de sécurité pour les résidents. En effet, la présence d'une seule allée d'accès pourrait entraîner une circulation plus dense pour les premiers bâtiments et un temps de déplacement plus long et des engorgements pour les derniers bâtiments. De plus, la présence d'un seul accès au site pourrait causer des problèmes d'accessibilités pour les services d'urgence.

Esthétiques et patrimoniaux : À long terme, la densification, de moyenne à forte, aura certainement un impact sur l'esthétisme du milieu principalement dans les secteurs résidentiels moins denses. Une bonne gestion municipale permettra toutefois d'assurer que ces changements soient positifs.

Socio-économiques : Le projet permet de faciliter la construction de différents types de logements, créer des emplois et stimuler l'économie locale à plus long terme.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : Devra être validées lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage. La densification des lots pourrait possiblement entraîner certaines préoccupations du voisinage surtout si un grand nombre de bâtiments avec un grand nombre de logements sont construits sur un même lot.

L'intensité de la transformation du milieu : Moyenne à forte. Le changement proposé entraînera une certaine densification du milieu, particulièrement dans les secteurs résidentiels moins denses où l'on retrouve des habitations unifamiliale et bifamiliale.

Intégration du milieu : Variable, l'implantation de plusieurs habitations multifamiliales dans les secteurs plus centraux comme le long de la rue Principale pourrait se fondre davantage dans le milieu d'insertion que le long des rues secondaires où l'on retrouve moins de multifamiliales.

Nouveaux principes d'urbanisme et innovation :

Déclarations d'intérêt public

Est-ce que ce projet appuie et présente une cohérence avec les déclarations d'intérêt provinciales:

Mode de peuplement : La densification du territoire permet une meilleure utilisation des infrastructures municipales tout en favorisant la mixité des usages et en combattant l'étalement urbain.

Agriculture : NA

Changements climatiques : NA

Zones inondables et zones à risques naturels : NA

Ressources naturelles : NA

RECOMMANDATION DU SERVICE D'URBANISME

Après analyse, l'équipe technique ne recommande pas à la Municipalité régionale de Tracadie de modifier le plan rural afin de permettre plusieurs bâtiments principaux par lot pour les usages d'habitation multifamiliale considérant que la dérogation est toujours le meilleur moyen de contrôler et d'encadrer les complexes résidentiels au cas par cas. En effet, les projets proposés sont très différents de nature, en termes de type et de nombre de logements, de nombre de bâtiments, d'implantation et de configuration des terrains. Prévoir des conditions pour une partie des projets ne garantira pas un aménagement optimal et privera la population avoisinante d'une consultation de leurs préoccupations. L'équipe technique considère que cette demande n'est pas raisonnable et ni souhaitable pour l'aménagement de la municipalité.

Par contre, si la municipalité souhaite poursuivre dans son changement, voici ce que le règlement devrait inclure selon l'équipe du service d'urbanisme:

Permettre plusieurs bâtiments principaux par lot pour les usages d'habitation multifamiliale (3 à 4 logements) et habitation multifamiliale (5 logements et plus) dans les zones RC, RD, C1, C2 et INS desservi par les services d'eau et d'égout publics aux conditions suivantes :

- Avoir un maximum de 4 bâtiments principaux ;
- Avoir un maximum de 40 logements ;
- Soumettre un plan de drainage des eaux de surface approuvé par un ingénieur ;
- Avoir l'approbation des services de sécurité incendie ;
- Les allées d'accès retrouvées sur le site devront :
 - o respecter l'article 3.2.5.6 sur la conception des voies d'accès de la plus récente version du Code national du bâtiment ;
 - o obtenir la confirmation écrite d'un ingénieur certifié du Nouveau-Brunswick précisant que l'allée d'accès a été construite aux normes prescrites dans le présent document ;
 - o être aménagées et entretenues afin que les véhicules d'urgence puissent y accéder et y circuler en tout temps et sur l'ensemble de la propriété.
- Respecter toutes autres dispositions de l'arrêté no 030-00-2019.

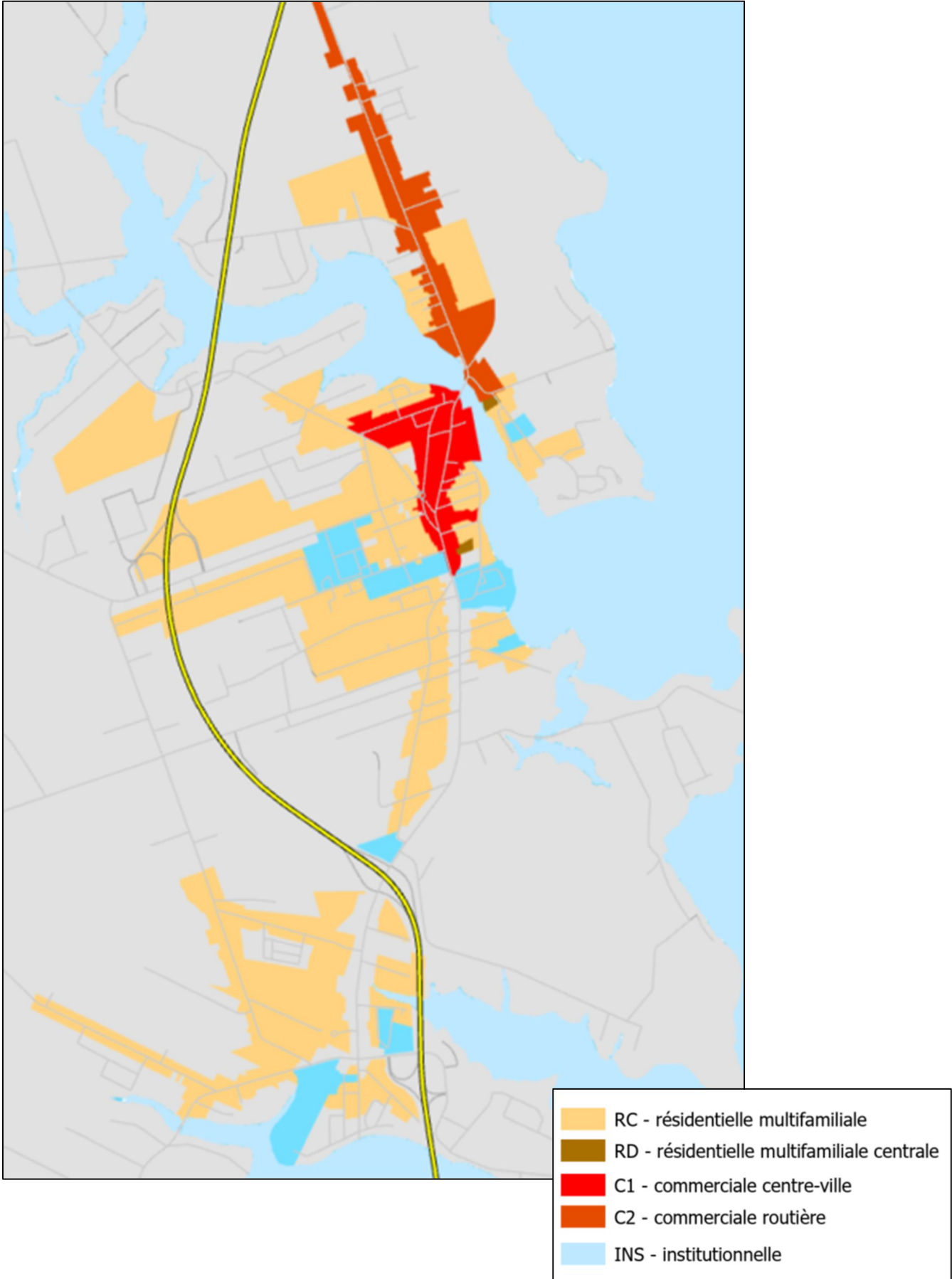
Préparé par

Maryse Trudeau
Conseiller en urbanisme

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement

ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION DES ZONES RC, RD, C1, C2 et INS



ÉBAUCHE DES ARRÊTÉS MODIFIANTS

ARRÊTÉ NO 030-XX-2019

**ARRÊTÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL
DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE TRACADIE**

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie, dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. L'Arrêté no. 030-00-2019 intitulé « Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie » est modifié :

- a) en ajoutant à la suite de l'article 100, l'article 100 (1), stipulant que :
- « Nonobstant l'article 100, plusieurs bâtiments principaux sont autorisés sur un lot pour les usages habitation multifamiliale (3 à 4 logements) et habitation multifamiliale (5 logements et plus) dans les zones RC, RD, C1, C2 et INS desservi par les services d'eau et d'égout publics aux conditions suivantes :
- a) Avoir un maximum de 4 bâtiments principaux ;
 - b) Avoir un maximum de 40 logements ;
 - c) Soumettre un plan de drainage des eaux de surface approuvé par un ingénieur ;
 - d) Avoir l'approbation des services de sécurité incendie ;
 - e) Les allées d'accès retrouvées sur le site devront :
 - respecter l'article 3.2.5.6 sur la conception des voies d'accès de la plus récente version du Code national du bâtiment ;
 - obtenir la confirmation écrite d'un ingénieur certifié du Nouveau-Brunswick précisant que l'allée d'accès a été construite aux normes prescrites dans le présent document ;
 - être aménagées et entretenues afin que les véhicules d'urgence puissent y accéder et y circuler en tout temps et sur l'ensemble de la propriété.
 - f) Respecter toutes autres dispositions de l'arrêté no 030-00-2019.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) : _____

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) : _____

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ : _____

TROISIÈME LECTURE (par son titre)
et adoption : _____

Denis Losier
Maire

Joey Thibodeau
Greffier municipal

Présentation – Comité de Révision de la Planification

Présentation du **nouveau plan municipal** et du
nouvel Arrêté de zonage de Rivière-de-Nord



Urbanisme
Péninsule acadienne

18 février 2026

Demande d'avis du CRP

Municipalité	Rivière-du-Nord
Secteur	Ensemble du territoire
Demandeur	Rivière-du-Nord
Arrêtés visés	Nouveaux arrêtés (Plan et zonage)
Résolution	Conseil municipal : 20 janvier 2026 en vertu de l'article 110(1) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>

Table des matières

- 1 Principes d'aménagement**
- 2 Liste des usages par zone**
- 3 Principaux changements**

1

Principes d'aménagement



Nouveau plan municipal : Adoption



ARRÊTÉ DE ZONAGE DE RIVIÈRE DU NORD



Grandes étapes d'adoption:

- Approbation préliminaire par le conseil municipal : **4 février 2026**
- Documents disponibles pour consultation sur le site internet de la CSRPA : **mi-février 2026**
- Consultations publiques additionnelles, 2 journées de portes ouvertes dans les quartiers : **24 et 26 février 2026**
- Actuelle procédure officielle d'adoption:
 - I. **Présentation du projet de plan municipal**
 - II. Présentation au CRP: **18 février**
 - III. Études des objections: **31 mars**
 - IV. Adoption prévue: **21 avril**

Nouveau plan municipal : Contenu – les orientations



ARRÊTÉ DE ZONAGE DE RIVIÈRE DU NORD



1. Respecter

L'Environnement naturel constitue l'ensemble des composantes naturelles qui nous entoure: eau, climat, sol, faune et flore. Ces éléments constituent la base du développement. L'environnement naturel est soumis à des pressions liées au développement et aux risques naturels. Afin de maintenir un environnement naturel sain, il faut le **respecter**.

2. Vivre

Se loger est un besoin essentiel et l'offre d'habitations doit répondre à des besoins variés pour favoriser l'inclusion et la santé. Les lieux principalement destinés à l'habitation se déclinent sous différentes formes en milieu urbain et rural. L'habitation continuera à se développer. Des choix stratégiques éviteront de créer une pression sur les finances publiques tout en offrant des environnements bâtis sains où il fait bon **vivre**.

3. Entreprendre

L'activité économique est diversifiée et influence la vitalité d'une communauté. Une localisation stratégique des activités renforcera les secteurs où des infrastructures publiques existent et protégera le public des contraintes de nature anthropique. L'activité économique jumelée à certaines formes d'habitations permettra d'offrir des environnements bâtis sains résultant d'une volonté de changer et d'**entreprendre**.

4. S'épanouir

Le patrimoine, les loisirs, la culture, la santé, la sécurité publique, les institutions et les parcs sont des lieux, des biens et des activités qui nécessitent des investissements publics et privés. Les retombées sont d'ordre économique, mais aussi de santé publique. Ce sont des éléments importants qui permettent à nos communauté de **s'épanouir**.

5. Développer

Les budgets gouvernementaux attribués aux infrastructures et équipements publics sont importants. Planifier en assurant une saine gestion municipale dans un intérêt collectif à long terme est donc capital. Lotir, bâtir des infrastructures et améliorer les réseaux de transports sont des éléments clés du développement, mais forment aussi un enjeu majeur qu'il faut s'approprier: l'étalement. Gérer de façon efficiente et réduire les besoins de nouvelles infrastructures nous permettra de mieux se **développer**.

6. Innover

Le Plan et les arrêtés municipaux sont des documents qui encadrent le plus de projets possibles. Prévoir tous les projets en pensant même aux gens créatifs ayant des projets uniques est un défi de taille. Autorisé, dans un intérêt collectif et bien encadré, le zonage par projet est une solution qui permet de s'ajuster et d'**innover**.

Nouveau plan municipal : Contenu – les politiques propositions



VILLE DE RIVIÈRE-DU-NORD

RESPECTER

SECTION 1 – MILIEU CÔTIER

Politique 1. Minimiser les risques d'inondation et d'érosion en adaptant le développement du territoire côtier municipal aux changements climatiques

1. Poursuivre les projets d'adaptation aux changements climatiques (Valeurs) dans le but d'identifier et d'implanter des mesures pour réduire les impacts actuels et futurs de l'érosion (zone de retrait) et des inondations (zones côtières dans les communautés à risque de Rivière-du-Nord).
2. Réaliser l'inventaire des terrains inconstructibles, se situant dans les zones de retrait.

SECTION 2 – EAU

Politique 2. Protéger les cours d'eau douce et salée

1. Poursuivre l'application des normes provinciales concernant l'implantation en marge d'un cours d'eau douce.
2. Ajouter des normes à l'arrêté de zonage pour l'implantation de bâtiment en marge de cours d'eau salée.

Politique 3. Préserver la qualité et la quantité de l'eau potable

1. Prévoir des mesures de protection des cours d'eau (douce et salée) et des terres humides. Ces mesures de protection seront additionnelles et plus restrictives que celles déjà imposées par différents ministères.
2. Promouvoir et faciliter l'accès, pour les citoyens, à des bouteilles de prélèvement d'échantillons afin de vérifier l'absence de bactéries et de contaminants dans les puits privés.

PLAN MUNICIPAL

SECTION 3 – SOL

Politique 4. Orienter la planification du territoire en tenant compte des sols

1. Restreindre la construction et favoriser la croissance naturelle de la flore dans les zones sujettes à des risques naturels dans la zone de retrait afin de stabiliser le sol.
2. Promouvoir l'équilibre déblais-remblais lors de la construction.
3. Prévoir des mesures visant la gestion des eaux de surface lors de la modification des niveaux de terrain ou de l'imperméabilisation des sites.

SECTION 4 – FAUNE ET FLORE

Politique 5. Reconnaître que la faune et la flore constituent des éléments importants de l'environnement et de la biodiversité

1. Identifier et documenter les habitats fauniques et floristiques afin de mieux planifier leur protection.

Politique 6. Protéger et préserver la faune et la flore des écosystèmes

1. Sensibiliser la population aux différents enjeux de protection et de préservation.
2. Favoriser la plantation d'arbres et l'encadrement de la coupe par la mise en place d'une politique municipale à cet effet.

SECTION 5 – ÉNERGIE RENOUVELABLE

Politique 7. Favoriser le développement des énergies et des technologies renouvelables

Objectifs du nouveau plan

8 GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Orienter le développement de la municipalité de façon durable en alliant viabilité, équité et accessibilité.
2. Assurer la cohabitation harmonieuse entre les usages à proximité
3. Maximiser les bénéfices qu'offrent les services et commerces de proximité
4. Répondre à la pénurie de logements afin d'assurer à long terme les services et commerces desservant la population locale
5. Considérer l'identité locale et le caractère maritime de la municipalité
6. Protéger les terres agricoles et les milieux naturels
7. Encourager la pratique de l'agriculture
8. Simplifier la réglementation afin de réduire les demandes de modification de zonage et de dérogations

Moyens de mise en œuvre

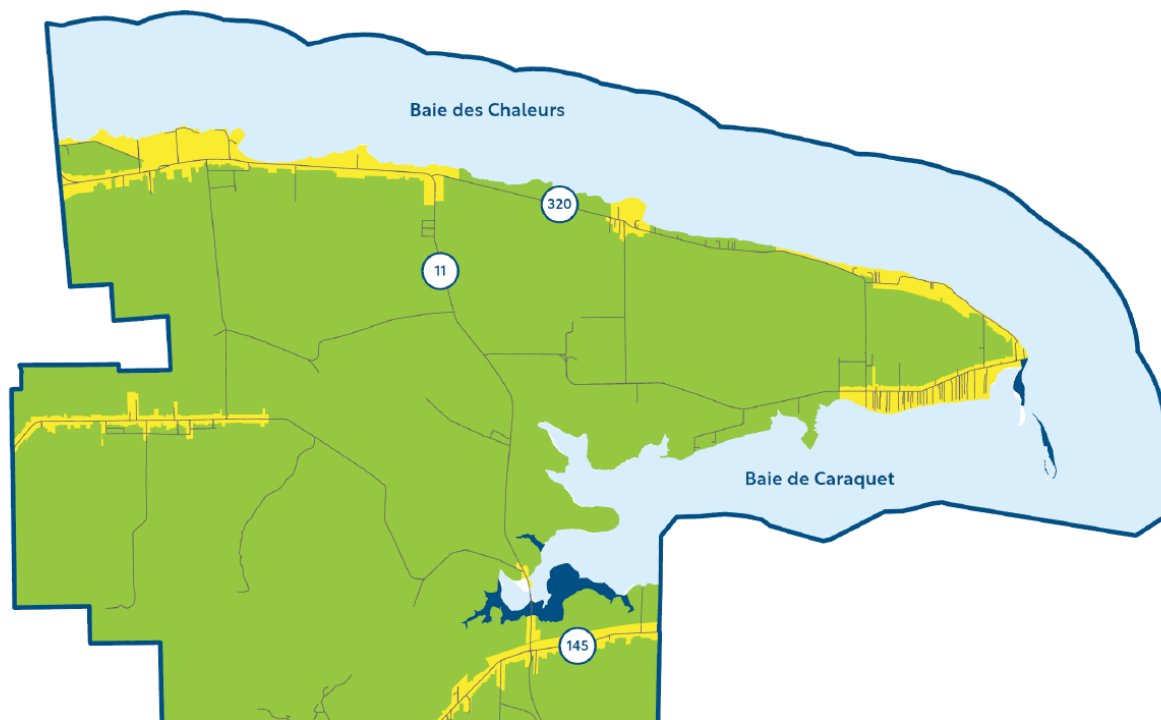
Orienter le développement de la municipalité de façon durable en alliant viabilité, équité et accessibilité

1. En limitant et contrôlant les empiètements de l'urbanisation sur l'environnement naturel

Légende

- Limite municipale
- Réseau routier
- Hydrographie

- Affectation rurale
- Affectation naturelle
- Affectation urbaine



Moyens de mise en œuvre

Orienter le développement de la municipalité de façon durable en alliant viabilité, équité et accessibilité

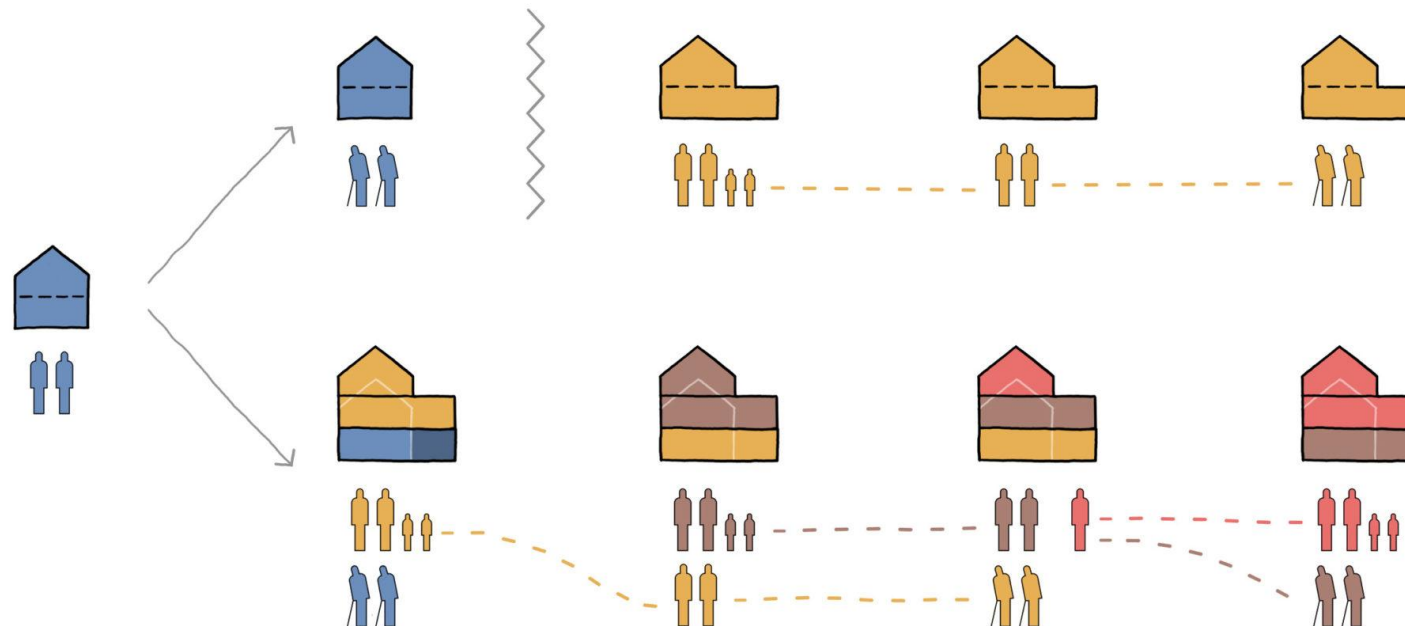
2. En identifiant les zones à risque d'inondation et d'érosion et en y encadrant les aménagements



Moyens de mise en œuvre

Orienter le développement de la municipalité de façon durable en alliant viabilité, équité et accessibilité

3. En offrant la possibilité d'aménager une plus grande diversité d'habitations



Moyens de mise en œuvre

Orienter le développement de la municipalité de façon durable en alliant viabilité, équité et accessibilité

4. En **contrôlant** l'établissement de certains **usages contraignant** comme les carrières et les tourbières



Moyens de mise en œuvre

Orienter le développement de la municipalité de façon durable en alliant viabilité, équité et accessibilité

5. En encadrant les projets novateurs afin qu'ils s'intègrent bien dans leur environnement à l'aide d'une **règlementation sur mesure**



Moyens de mise en œuvre

Assurer la cohabitation harmonieuse entre les usages à proximité

1. En identifiant les répercussions positives et négatives des différents usages

Réparation de véhicules et équipements (petit)	Réparation et entretien de véhicules ou d'équipement usagés de petit gabarit destinés tels que automobiles, camionnettes (pick-up truck), embarcations non motorisées, véhicules à moteur saisonniers ou de loisirs, autres petits équipements récréatifs de plein air similaires, ou de produits mécaniques et d'équipements. En complément, cet usage peut notamment inclure : Vente de pièces et d'accessoires, location, pompe et réservoir à essence, inspection, Vente de véhicules ou d'équipements usagés, service d'entreposage. Exclut : Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération. Ex. : installation, ajustement, réparation, mécanique, peinture, débosselage, pneus, silencieux, géométrie, vitres, transmission, réparation de pièces et d'accessoires automobiles, rembourrage pour véhicules, installation de systèmes audios, atelier de réparation d'électroménagers, atelier de débosselage et de peinture de véhicules, traitement anticorrosion, automobiles, camionnettes (pick-up truck), petits véhicules de plaisance (motocyclettes, motoneiges, véhicules tout-terrain (VTT), motomarines, remorques), petits moteurs (génératrices, tondeuses, tracteurs à pelouse, souffleuses à neige, motoculteurs, taille bordures/broussailles, motopompes à eau, scies à chaîne), etc.
---	--

Moyens de mise en œuvre

Assurer la cohabitation harmonieuse entre les usages à proximité

2. En **délimitant** de façon stratégique **les zones** sur l'ensemble du territoire
3. En identifiant des **usages compatibles** au sein d'une même zone
4. En exigeant une **distance séparatrice** entre les usages conflictuels



Moyens de mise en œuvre

Assurer la cohabitation harmonieuse entre les usages à proximité

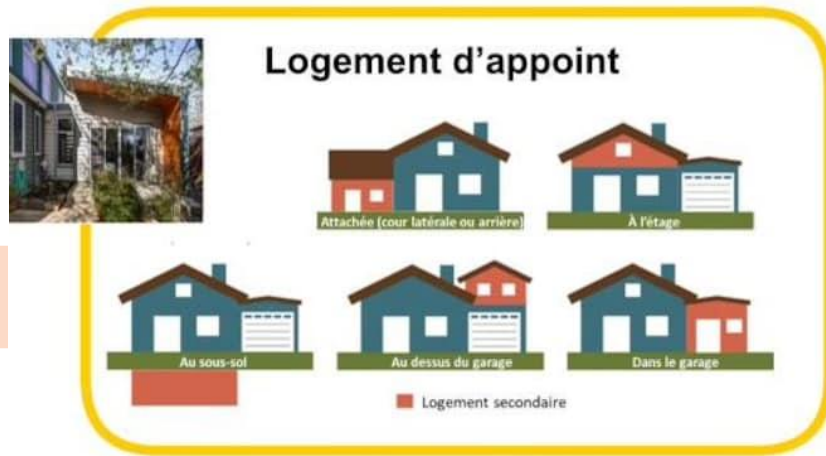
6. En encourageant la mixité de fonctions lorsque possible et bénéfique



Moyens de mise en œuvre

Assurer la cohabitation harmonieuse entre les usages à proximité

7. En permettant des usages secondaires compatibles et adaptés dans chaque zone



Moyens de mise en œuvre

Maximiser les bénéfices qu'offrent les services et commerces de proximité

3

1. En favorisant la **plus forte densité résidentielle** à proximité des commerces et au sein des secteurs desservis par les services municipaux, principalement au sein des anciens noyaux villageois



Moyens de mise en œuvre

Maximiser les bénéfices qu'offrent les services et commerces de proximité

2. En introduisant **plusieurs zones mixtes** afin que chacune s'arrime à son environnement urbain



Mixte Central
(Centres de service principaux)



Mixte Linéaire
(Axe de transports et d'activités)



Mixte Villageois
(Centres de service secondaires)

Moyens de mise en œuvre

Maximiser les bénéfices qu'offrent les services et commerces de proximité

3. En concentrant les commerces le long des principaux axes de circulation, comme la route 11, et le boulevard des Acadiens



4. En priorisant le développement industriel dans les zones industrielles identifiées



Moyens de mise en œuvre

Répondre à la pénurie de logements afin d'assurer à long terme les services et commerces desservant la population locale

- 4
1. En assurant que la réglementation municipale soit en accord avec les critères établis par la SCHL afin de faciliter l'obtention des subventions fédérales en logements.



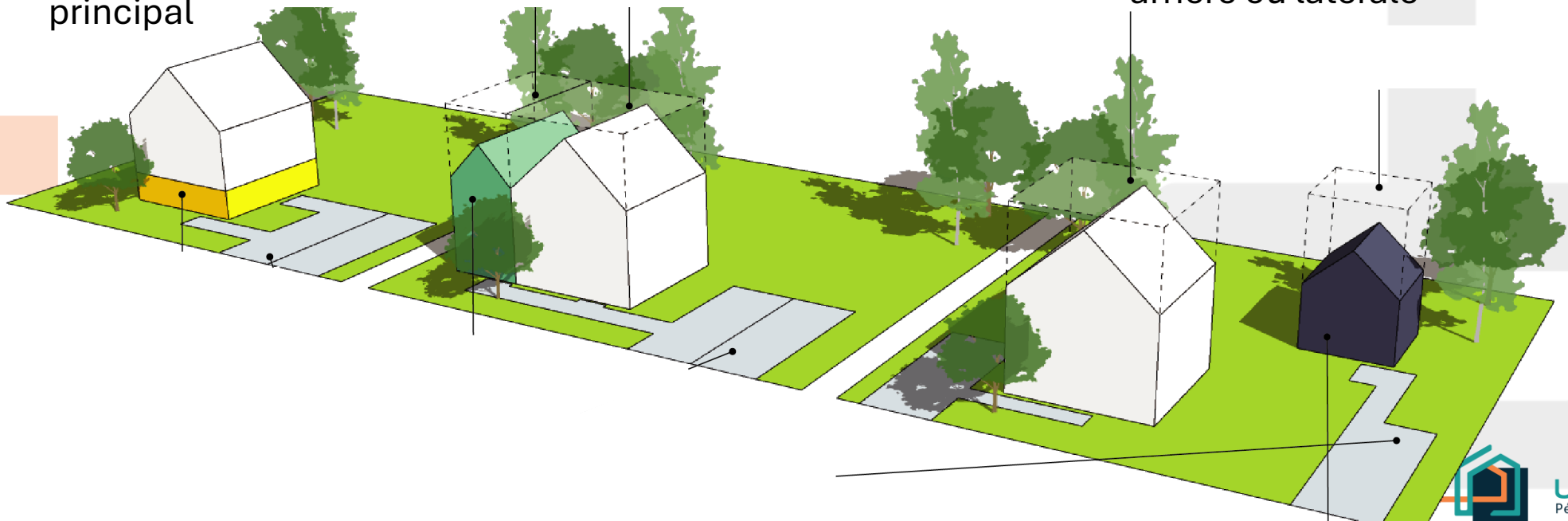
Moyens de mise en œuvre

Répondre à la pénurie de logements afin d'assurer à long terme les services et commerces desservant la population locale

2. En permettant l'aménagement d'un **logement accessoire** à l'intérieur du bâtiment principal

3. En permettant **deux logements** par lot au sein des secteurs résidentiels.

4. En permettant l'aménagement de **pavillon-jardins** en cour arrière ou latérale



Moyens de mise en œuvre

Répondre à la pénurie de logements afin d'assurer à long terme les services et commerces desservant la population locale

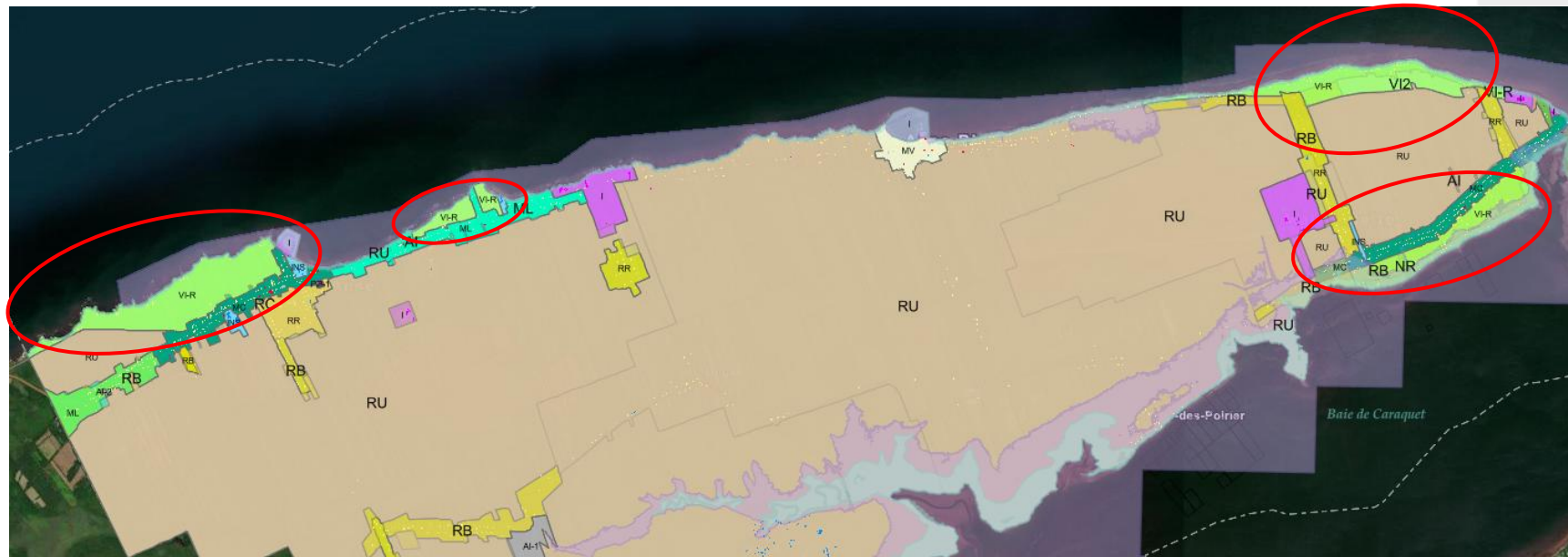
- 4
5. En permettant la construction d'habitations multifamiliales dans les zones mixtes



Moyens de mise en œuvre

Considérer l'identité locale et le caractère maritime de la municipalité

1. En encadrant l'aménagement de **roulottes de voyage** au sein de certaines zones



Moyens de mise en œuvre

Considérer l'identité locale et le caractère maritime de la municipalité

2. En encadrant les normes relativement aux dimensions, à la forme et la localisation des enseignes

CHAPITRE 8
AFFICHAGE.....
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
ENSEIGNE CHEVALET
ENSEIGNE NÉCESSITANT UN PERMIS ...

Moyens de mise en œuvre

Encourager la pratique de l'agriculture

1. En considérant plusieurs échelles et intensités d'agriculture, autant en milieu urbain que rural
2. En permettant l'agriculture urbaine en usage secondaire, non seulement à domicile, mais également pour plusieurs types de commerces et d'institutions

SECTION 6 GROUPE D'USAGES - AGRICOLE

Agriculture urbaine
Agriculture
Agriculture intensive



Moyens de mise en œuvre

Encourager la pratique de l'agriculture

3. En permettant sous certaines conditions, les ruchers et poulaillers à domicile



SECTION 9 POULAILLER

76. Le Poulailier est soumis aux conditions suivantes :

1. Le nombre est limité à 1 Poulailier par lot;
2. Le nombre est limité à 12 poules pondeuses;
3. Les coqs sont interdits;
4. Le Poulailier est un *usage secondaire* aux usages principaux suivants :
 - a. Maison unimodulaire;
 - b. Habitation unifamiliale;
 - c. Habitation bifamiliale;
 - d. Foyer de groupe (4 lits max);
 - e. Habitation collective (10 lits max);
 - f. Habitation collective (11 lits et plus);
 - g. Service éducatif de proximité;
 - h. Service éducatif régional.
5. Le Poulailier est situé en *cour latérale* ou *arrière* seulement;
6. Le Poulailier est situé à une distance minimale de 3 m des limites latérales et arrière;
7. Le Poulailier est situé à une distance minimale de 7,5 m d'une habitation existante sur une propriété adjacente;
8. Le Poulailier a une superficie minimale de 0,37 m² par poule, pour un maximum de 6 m²;
9. Le Poulailier a une *hauteur* maximale de 3 m.

SECTION 10 RUCHER

77. Le Rucher est soumis aux conditions suivantes :

1. Le nombre est limité à :
 - a. 4 ruches et 2 *nucléïs* sur un terrain de moins d'un acre;
 - b. 6 ruches et 4 *nucléïs* sur un terrain de plus d'un acre.
2. Le Rucher est un *usage secondaire* aux usages principaux suivants :
 - a. Habitation unifamiliale;
 - b. Foyer de groupe (4 lits max);
 - c. Habitation collective (10 lits max);
 - d. Habitation collective (11 lits et plus);
 - e. Tout usage compris dans le groupe d'usages Commercial;
 - f. Tout usage compris dans le groupe d'usages Institutionnel et communautaire.
3. Le rucher est situé à une distance minimale de 15 m de toute *limite du lot*;
4. Le rucher est situé à une distance minimale de 15 m de toute habitation, à l'exception de celle appartenant au propriétaire de l'installation;
5. Le rucher est situé sur le toit d'un *bâtiment principal* ou en *cour latérale* ou *arrière* seulement;
6. Une source d'eau doit être présente sur le lot.



Moyens de mise en œuvre

Protéger les terres agricoles et les milieux naturels

1. En priorisant la construction de **nouvelles habitations a forte densité** au sein de l'affectation urbaine, sur les lots vacants intercalaires



Moyens de mise en œuvre

Protéger les milieux naturels

3. En exigeant une distance de 30 mètres des cours et plans d'eau pour les nouveaux aménagements



Moyens de mise en œuvre

Simplifier la réglementation afin de réduire les demandes de modification de zonage et de dérogations

1. En regroupant les types d'aménagements similaires afin de former des **usages plus inclusifs**

Commerce alimentaire	Vente au détail de produits de l'alimentation général ou spécialisé. En complément, cet usage peut notamment inclure : service de traiteur, fabrication de produits alimentaires sans nuisance, vente de produits spécialisés, pharmacie, service de nettoyeur, service de repas cuisinés sur place. Ex. : épicerie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, fruits de mer (marché de poisson), aliments naturels, comptoir alimentaire, commerce d'alcool, etc.
Commerce spécialisé	Vente au détail ou location de produits spécialisés ou artisanaux. En complément, cet usage peut notamment inclure : service de réparation et de fabrication sans nuisance, comptoir de services postaux. Exclut l'entreposage extérieur. Ex. : pharmacie, animalerie (pet shop), fleuriste, bijouterie, librairie, papeterie, magasin d'antiquités, de brocante, de prêt sur gage (pawn shop), d'articles de cuisine, d'articles de décoration, de meubles, d'appareils ménagers et électroniques, commerce d'artisan (artiste peintre, bijoux, poterie), galerie d'art, boutique de matériel et produits d'artistes, d'encadrement, de souvenirs, de vêtements, magasin de la mariée, de tissus, de chaussures, de produits électroniques, de téléphonie et d'informatique, d'articles de sports et de loisirs, de vélos, d'articles de chasse et pêche, club vidéo, magasin d'aubaines, du dollar, d'articles pour fabrication de vin, de quincaillerie, d'articles agricoles, vente par catalogue ou par internet, magasin de location de costumes, etc.



Moyens de mise en œuvre

Simplifier la réglementation afin de réduire les demandes de modification de zonage et de dérogations

2. En permettant plus de flexibilité au niveau du **nombre de bâtiments accessoires**

3. En prévoyant une **réglementation plus permissive** dans les anciens DSL (zone RU)

4. En rédigeant un plan municipal et un arrêté de **zonage visuellement plus attrayant** et plus facile à interpréter

SECTION 10 ZONE RURALE (RU)

MISE EN CONTEXTE

Zone caractérisée par la cohabitation d'une grande variété d'activités allant de l'habitation à l'exploitation des ressources, en passant par des activités commerciales et industrielles. Cette zone est un secteur stable qui évoluera petit à petit en préservant ses caractéristiques rurales à l'extérieur des secteurs de développement.

USAGES AUTORISÉS

266. Les terrains, bâtiments ou constructions peuvent être affectés aux fins suivantes :

(1) USAGES PRINCIPAUX

- Logement, selon l'article 49
- Maison unimodulaire, selon les articles 50 à 52
- Habitation unifamiliale
- Habitation bifamiliale
- Habitation multifamiliale (3 à 4 logements)
- Foyer de groupe (4 lits max)
- Commerce de proximité
- Commerce alimentaire
- Vente de petits moteurs neufs
- Vente de véhicules et d'équipements usagés (petits)
- Réparation de véhicules et d'équipements (petits)
- Réparation de véhicules et d'équipements (moyens)
- Station-service
- Poste d'essence
- Lave-auto
- Remorquage de véhicules
- Parc de stationnement
- Refuge pour animaux, selon l'article 54
- Chenil et pension, selon l'article 53
- Traiteur
- Restaurant comptoir
- Restaurant
- Motel
- Auberge
- Hôtel existant
- Complexe d'hébergement
- Entrepôt
- Dépôt, selon l'article 55
- Service de travaux de finition de construction
- Service de construction (entrepreneur général et spécialisé), selon l'article 56

(1) USAGES PRINCIPAUX

- Industrie artisanale
- Service religieux
- Service de sécurité et d'urgence
- Garage ou dépôt pour service public, selon l'article 55
- Centre de remboursement de contenants consignés
- Installation de compostage
- Centre d'interprétation et de renseignements
- Parc et sentier multifonctionnel
- Récréation extérieure modérée
- Relais
- Halte routière
- Véhicule récréatif, selon l'article 59
- Camp (hébergement de nuit), selon l'article 60
- Camping
- Centre de plein air
- Jardin communautaire
- Centre de jardinage
- Agriculture, selon l'article 61
- Pêche et aquaculture
- Exploitation forestière, selon les articles 62 à 64

(2) USAGES SECONDAIRES

- Campement d'ouvriers, selon l'article 71
- Location de chambres/maison de pension, selon l'article 71
- Logement accessoire, selon l'article 72
- Pavillon-jardin, selon l'article 73
- Gîte touristique, selon l'article 75
- Poulailler, selon l'article 76
- Rucher, selon l'article 77
- Véhicule récréatif, selon l'article 78
- Activité professionnelle à domicile de type 1, selon les articles 79 à 82
- Activité professionnelle à domicile de type 2, selon les articles 83 à 86

TITRE 6 | CLASSIFICATION DES USAGES ET ZONES

TITRE 6 | CLASSIFICATION DES USAGES ET ZONES

SCHÉMA D'IMPLANTATION

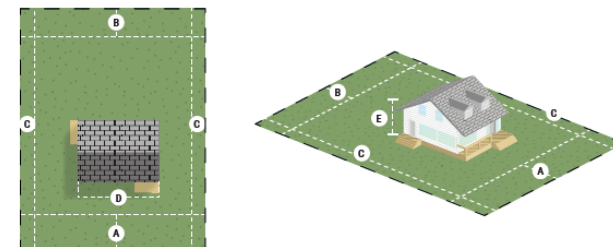


TABLEAU DES DISPOSITIONS

NOMBRE DE BÂTIMENTS	IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION	
	PRINCIPAL	ACCESSOIRE
	1 (voir article 112)	Voir CES*
MARGE AVANT ET LATÉRALE CÔTÉ RUE (min) ●	6 m	7,5 m
MARGE ARRIÈRE (min) ●	6 m	1,5 m ou 1,2 m (sans ouverture)
MARGE LATÉRALE (min) ●	3 m	1,5 m ou 1,2 m (sans ouverture)
MARGE LOT ENCLAVÉ	3 m	1,5 m
LARGEUR D'UN BÂTIMENT (min) ●	6 m	-
HAUTEUR (max) ●	3 étages	-
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) (max)	40 %	-
AIRE AU SOL D'UN BÂTIMENT	Usages habitation (min) : - Unifamiliale : 45 m ² - Bifamiliale : 56 m ² - Multifamiliale : - 33 m ² /log. (studio) - 45 m ² /log. (autres)	-

* voir paragraphe 105. (2) limitant le nombre de conteneur.

2

Usages par zone



Liste des zones de Rivière-du-Nord

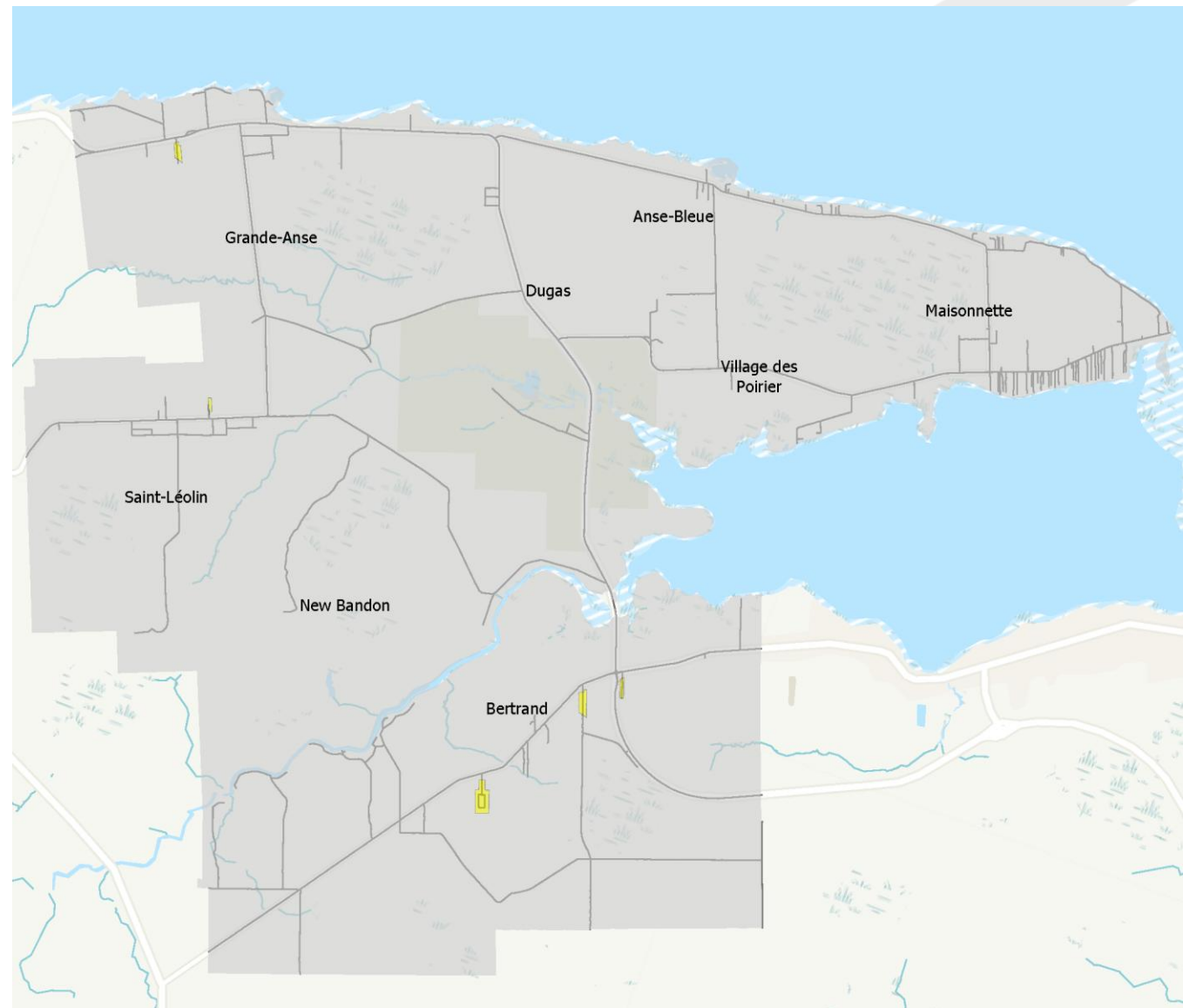
ZONES RÉSIDENTIELLES	
Zone d'habitation uni et bifamiliale	RB
ZONES MIXTES	
Zone mixte centrale	MC
Zone mixte linéaire	ML
Zone mixte villageoise	MV
ZONES INDUSTRIELLES	
Zone industrielle	I
ZONE INSTITUTIONNELLE	
Zone institutionnelle	INS
ZONES DE VILLÉGIATURE	
Zone de villégiature avec roulotte de voyage	VI-R
ZONES RURALES	
Zone rurale	RU
Zone rurale résidentielle	RR
ZONES NATURELLES	
Zone de protection	P
ZONES CHANGEMENTS CLIMATIQUES	
Zone de superposition retrait changements climatiques	RCC
Zone de superposition adaptation changements climatiques	ACC
ZONES D'AMÉNAGEMENTS SPÉCIFIQUES	
Zone aménagement intégré	AI
Zone proposition particulière	PP

Zones d'habitation uni et bifamiliale (RB)

Zone caractérisée par des milieux homogènes de faible densité et des milieux avec une petite mixité de types d'habitations. Située sur le réseau secondaire, là où la circulation est moindre, comme les culs-de-sac. Les usages secondaires qu'on y retrouve ont peu d'impact sur le voisinage.

USAGES PRINCIPAUX PERMIS

- Minimaison, selon les articles 51 à 53
- Habitation unifamiliale
- Habitation bifamiliale
- Habitation multifamiliale existante (3 à 4 logements)
- Habitation multifamiliale existante (5 logements et plus)
- Foyer de groupe (4 lits maximum)
- Parc et sentier multifonctionnel
- Récréation extérieure modérée
- Jardin communautaire

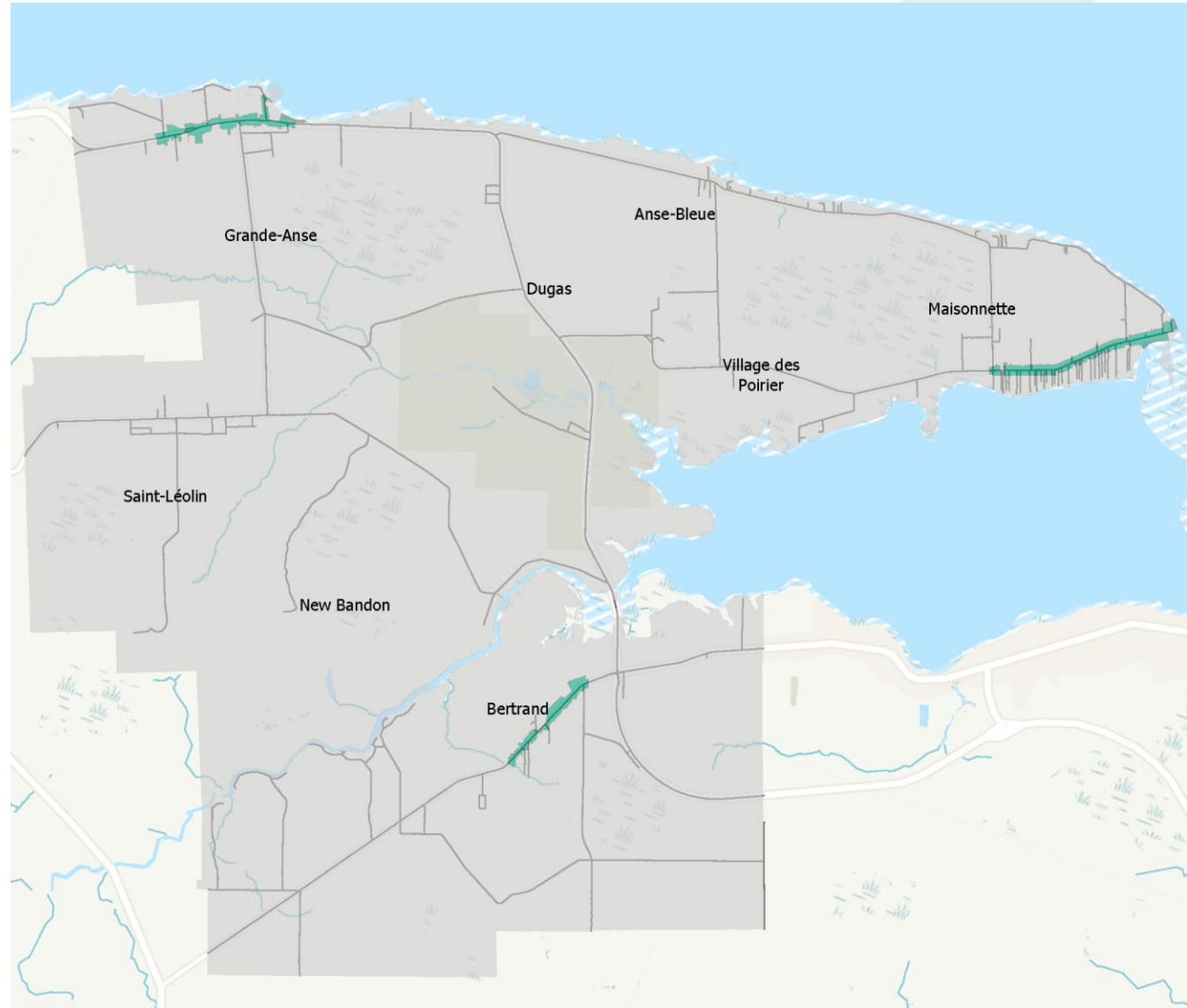


Zones mixte centrale (MC)

Zone caractérisée par une cohabitation d'habitations et d'activités économiques de petite taille, située le long des axes majeurs de circulation et définissant une centralité. Ces zones favorisent la densité, la mixité et la compatibilité des Usages à travers un contrôle exercé dans le but de limiter les inconvénients comme notamment l'entreposage extérieur.

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (1/4)

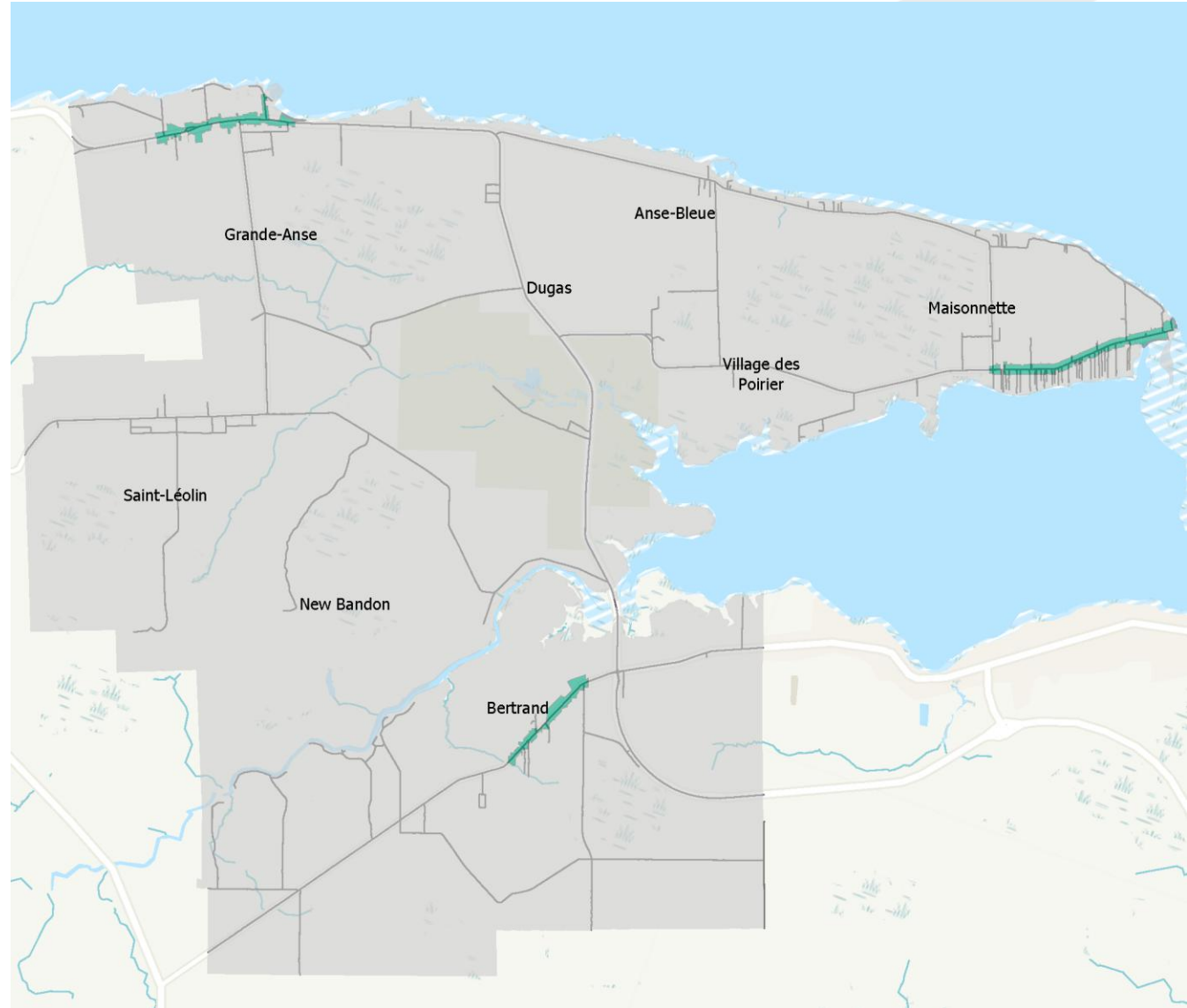
- Logement, Minimaison, selon les articles 51 à 53
- Habitation unifamiliale
- Habitation bifamiliale
- Habitation multifamiliale (3 à 4 logements)
- Habitation multifamiliale (5 logements et plus)
- Maison de chambres
- Foyer de groupe (4 lits max)
- Habitation collective (10 lits max)
- Habitation collective (11 lits et plus)



Zones mixte centrale (MC)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (2/4)

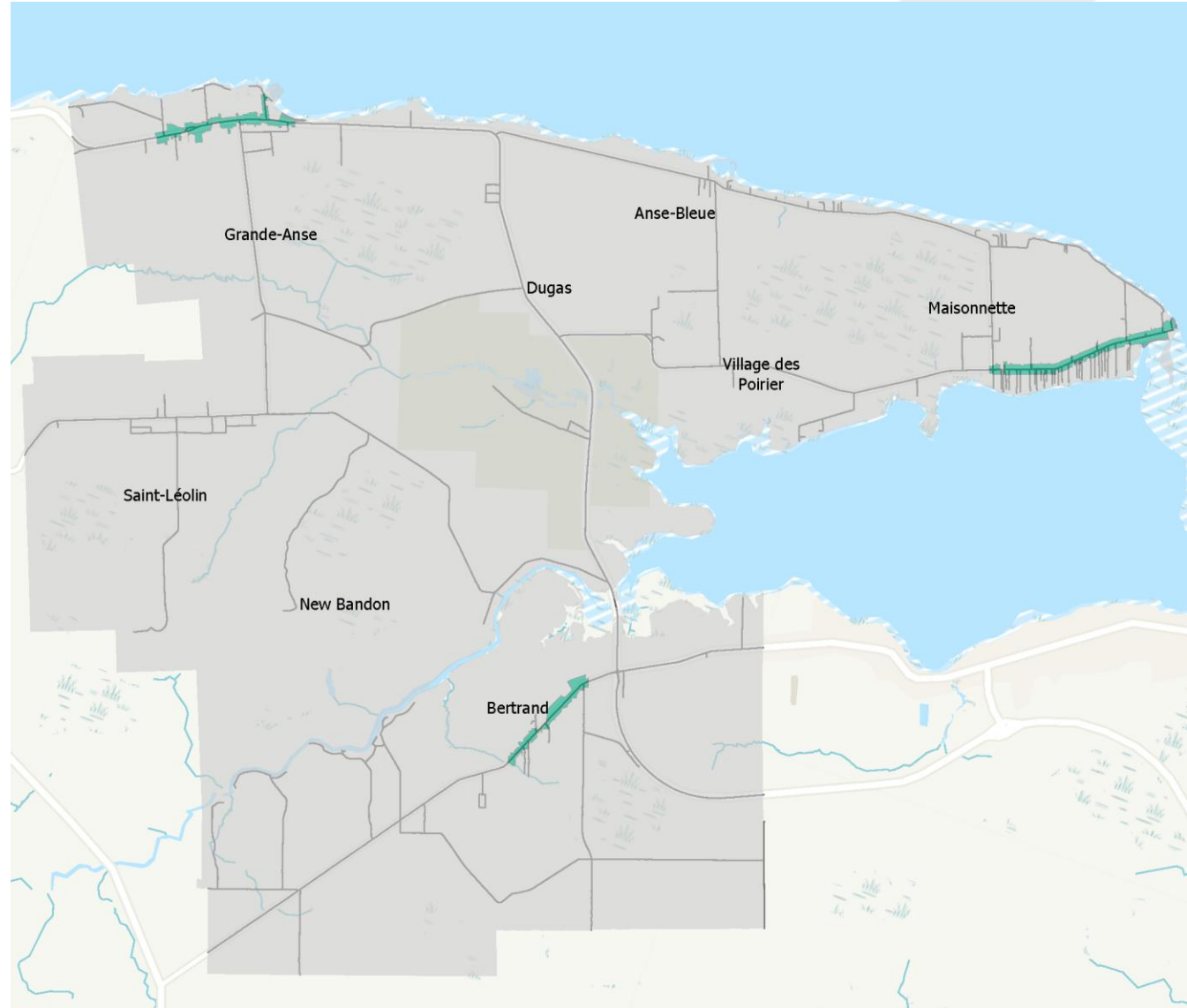
- Commerce de proximité
- Commerce alimentaire
- Commerce spécialisé
- Marché
- Commerce générateur d'entreposage
- Réparation de véhicules et équipements (petit)
- Vente de pièces et accessoires
- Station-service
- Poste d'essence
- Lave-auto
- Parc de stationnement
- Service spécialisé
- Service administratif
- Service personnel et de santé
- Service de soins pour animaux
- Communication et information
- **Centre de conférence et événements**
- Traiteur



Zones mixte centrale (MC)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (3/4)

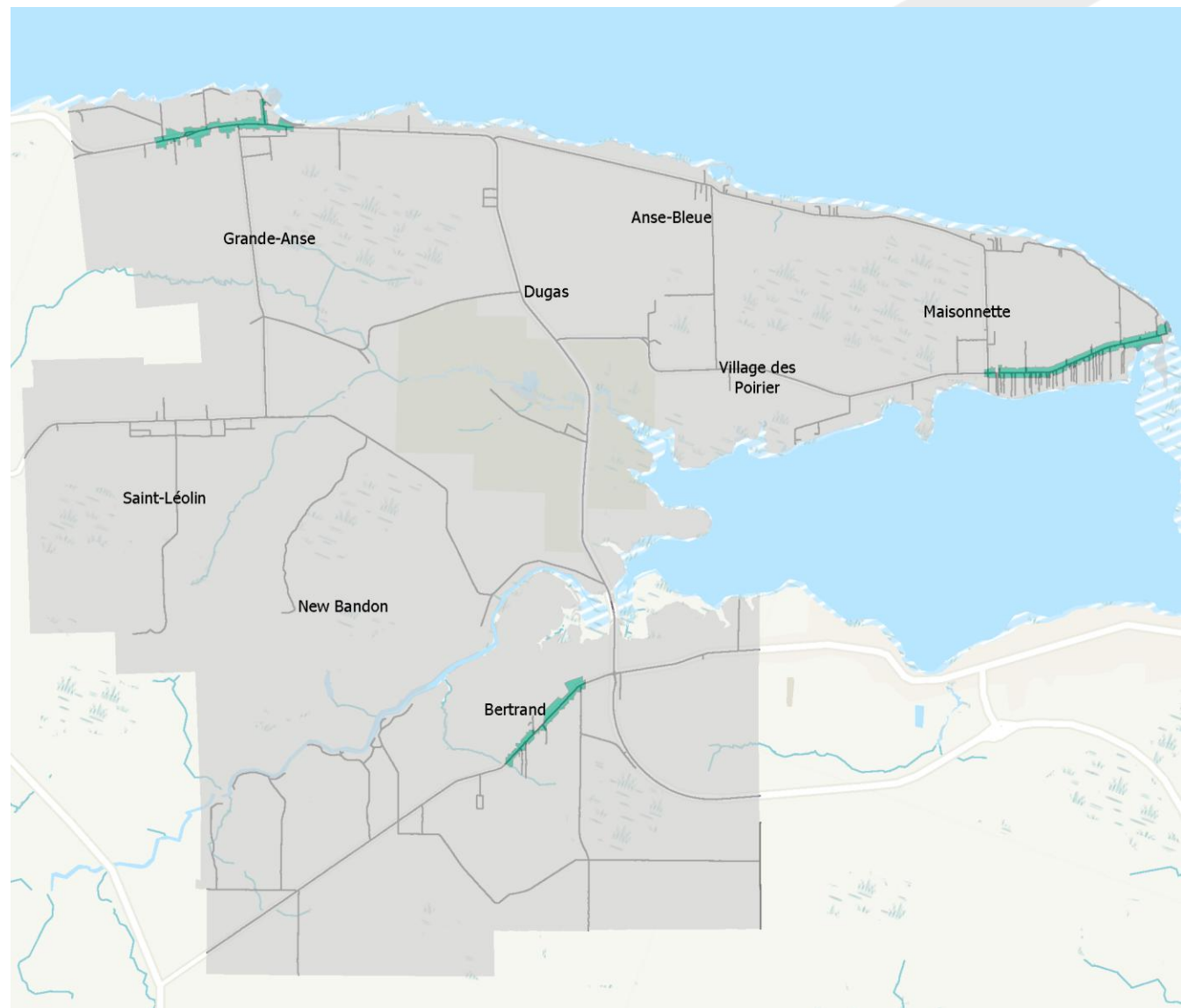
- Restaurant comptoir
- Restaurant
- Commerce de loisirs
- Commerce de divertissement
- Auberge
- **Hôtel**
- Entreposage existant
- Service de travaux de finition de construction
- Service de construction existant
- Industrie artisanale
- Garderie
- Centre de jour
- Service de formation
- Service administratif public



Zones mixte centrale (MC)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (4/4)

- Service social et de santé de proximité
- **Service social et de santé régional**
- Service religieux
- Service funéraire
- Service de sécurité et d'urgence
- Centre de remboursement de contenants consignés existant
- Centre communautaire
- Centre d'interprétation et de renseignements
- Installation culturelle
- Installation sportive
- Parc et sentier multifonctionnel
- Récréation extérieure modérée
- Halte routière
- Camping existant
- Jardin communautaire

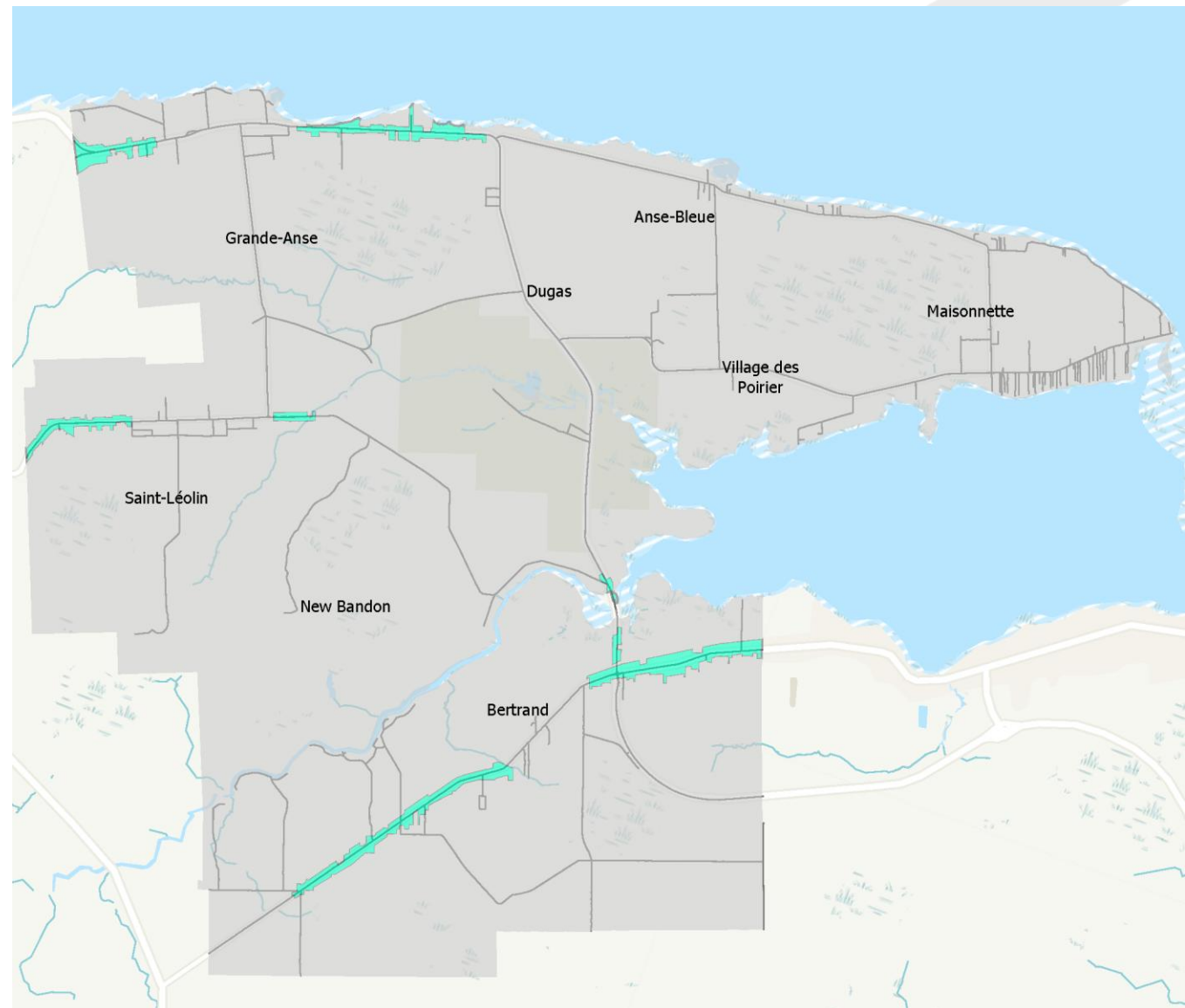


Zones mixte linéaire (ML)

Zone caractérisée par une quantité limitée d'activités économiques de petite taille disséminées parmi les résidences, située sur les axes majeurs de circulation. Ces zones favorisent la densification douce, la mixité et la compatibilité des Usages à travers un contrôle exercé dans le but de limiter les inconvénients dont, notamment, l'entreposage extérieur.

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (1/4)

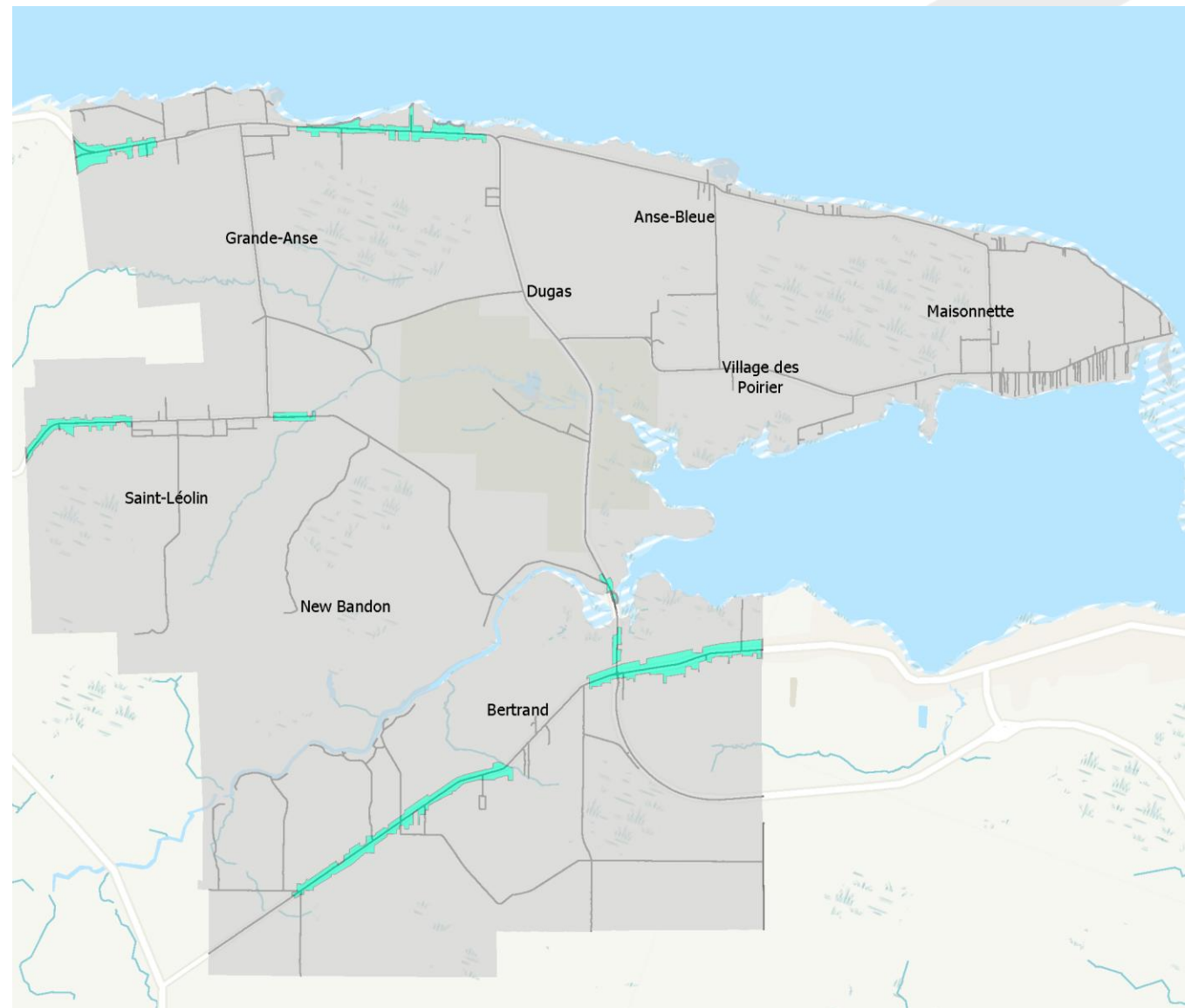
- Logement, selon l'article 50
- Minimaison, selon les articles 51 à 53
- Habitation unifamiliale
- Habitation bifamiliale
- Habitation multifamiliale (3 à 4 logements)
- Habitation multifamiliale existant (5 logements et plus)
- Foyer de groupe (4 lits max)



Zones mixte linéaire (ML)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (2/4)

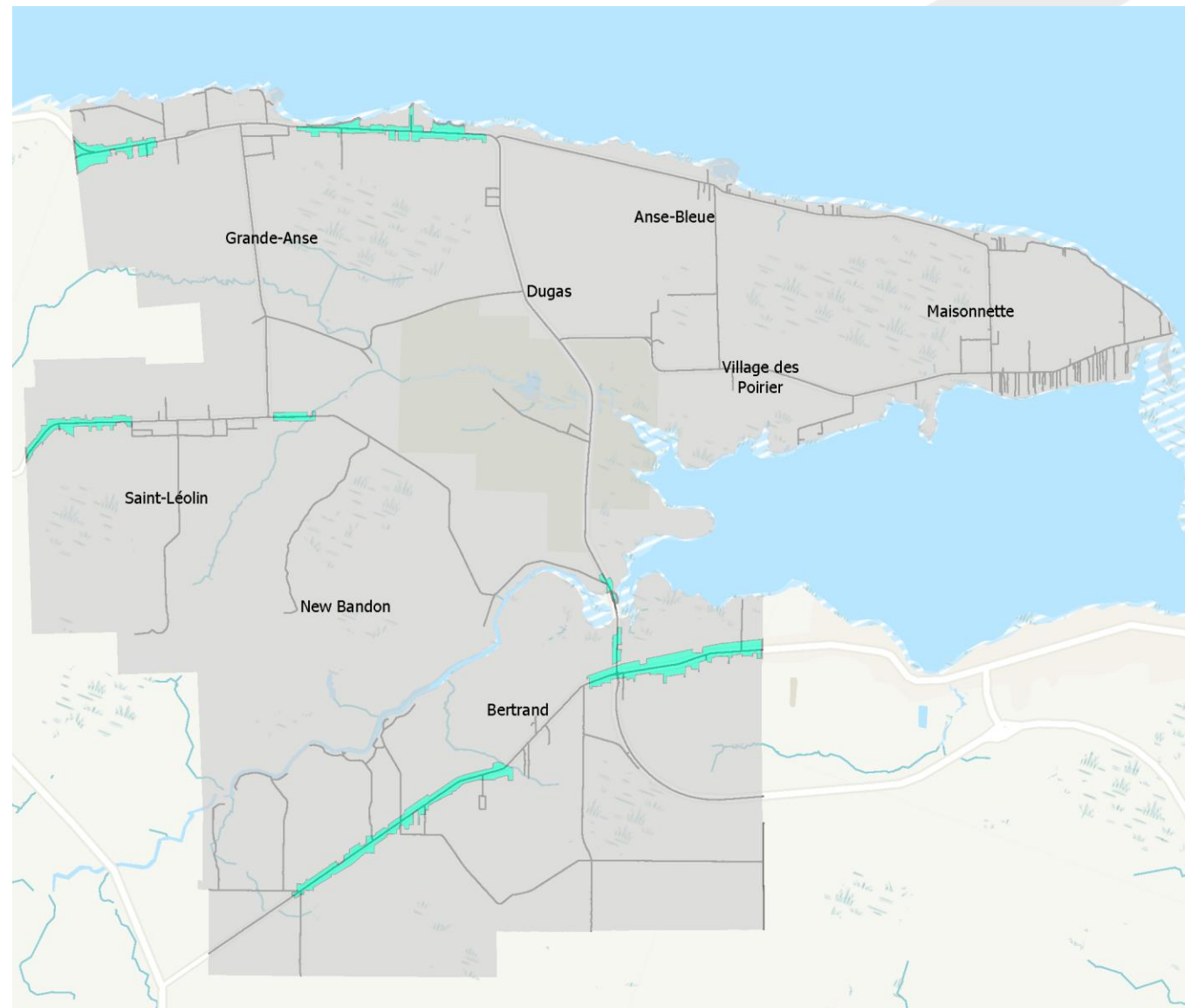
- Habitation collective (10 lits max)
- Commerce de proximité
- Commerce alimentaire
- Commerce spécialisé existant
- Commerce générateur d'entreposage
- Vente de petits moteurs neufs
- **Vente de véhicules et d'équipements usagés (petits)**
- Réparation de véhicules et équipements (petit)
- Vente de pièces et accessoires
- Poste d'essence
- Lave-auto
- Parc de stationnement
- Service spécialisé
- Service administratif
- Service personnel et de santé



Zones mixte linéaire (ML)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (3/4)

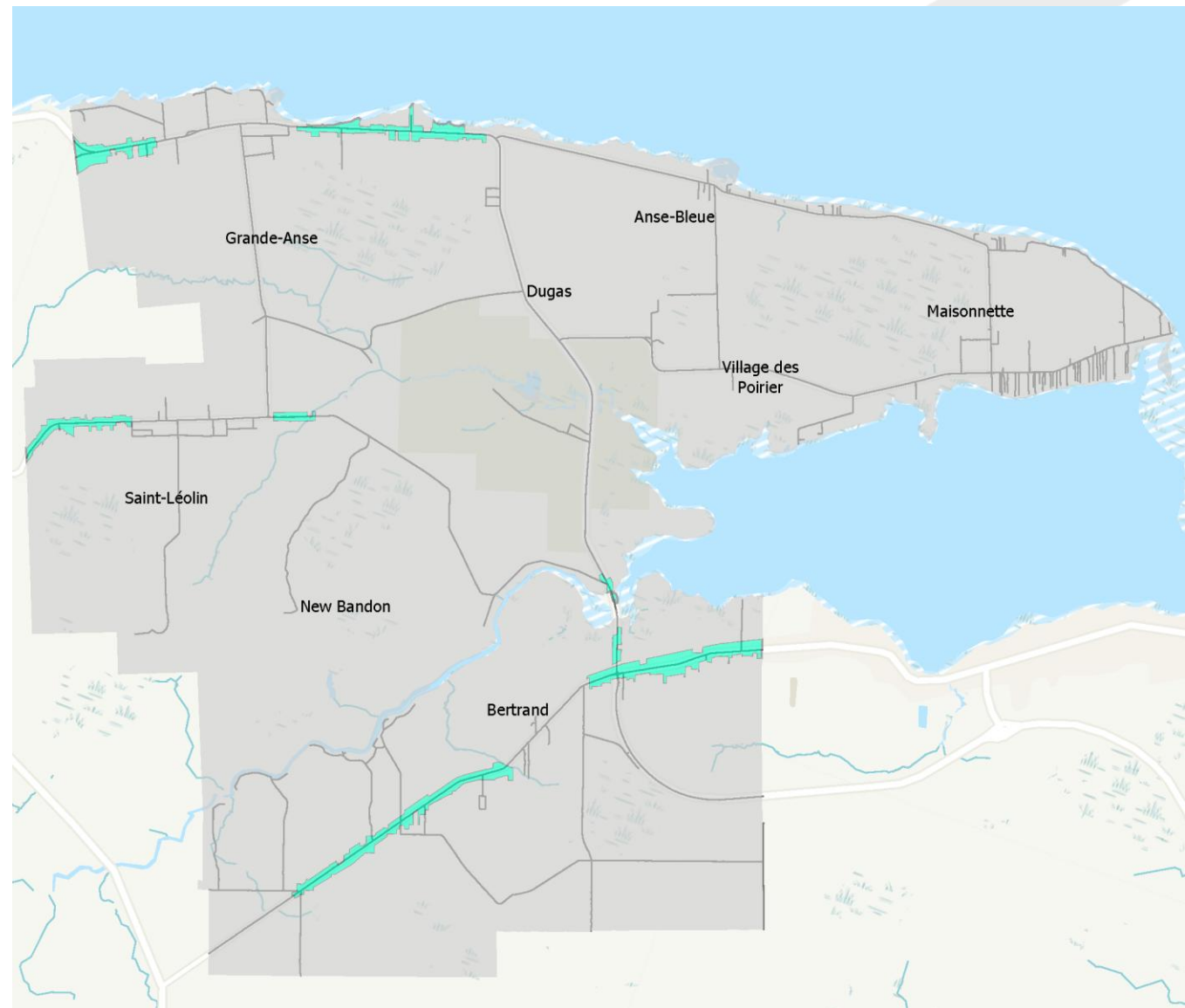
- Service de soins pour animaux
- Communication et information
- Traiteur
- Restaurant comptoir
- Restaurant
- Motel
- Auberge
- **Location de véhicules**
- Entreposage
- Dépôt existant
- Service de travaux de finition de construction
- Service de construction existant
- Industrie artisanale



Zones mixte linéaire (ML)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (4/4)

- Garderie
- Centre de jour
- Service religieux
- Service de sécurité et d'urgence
- Centre communautaire existant
- Centre d'interprétation et de renseignements
- Parc et sentier multifonctionnel
- Récréation extérieure modérée
- Halte routière
- Camping
- Jardin communautaire
- Centre de jardinage
- Agriculture urbaine
- Pêche et aquaculture existant

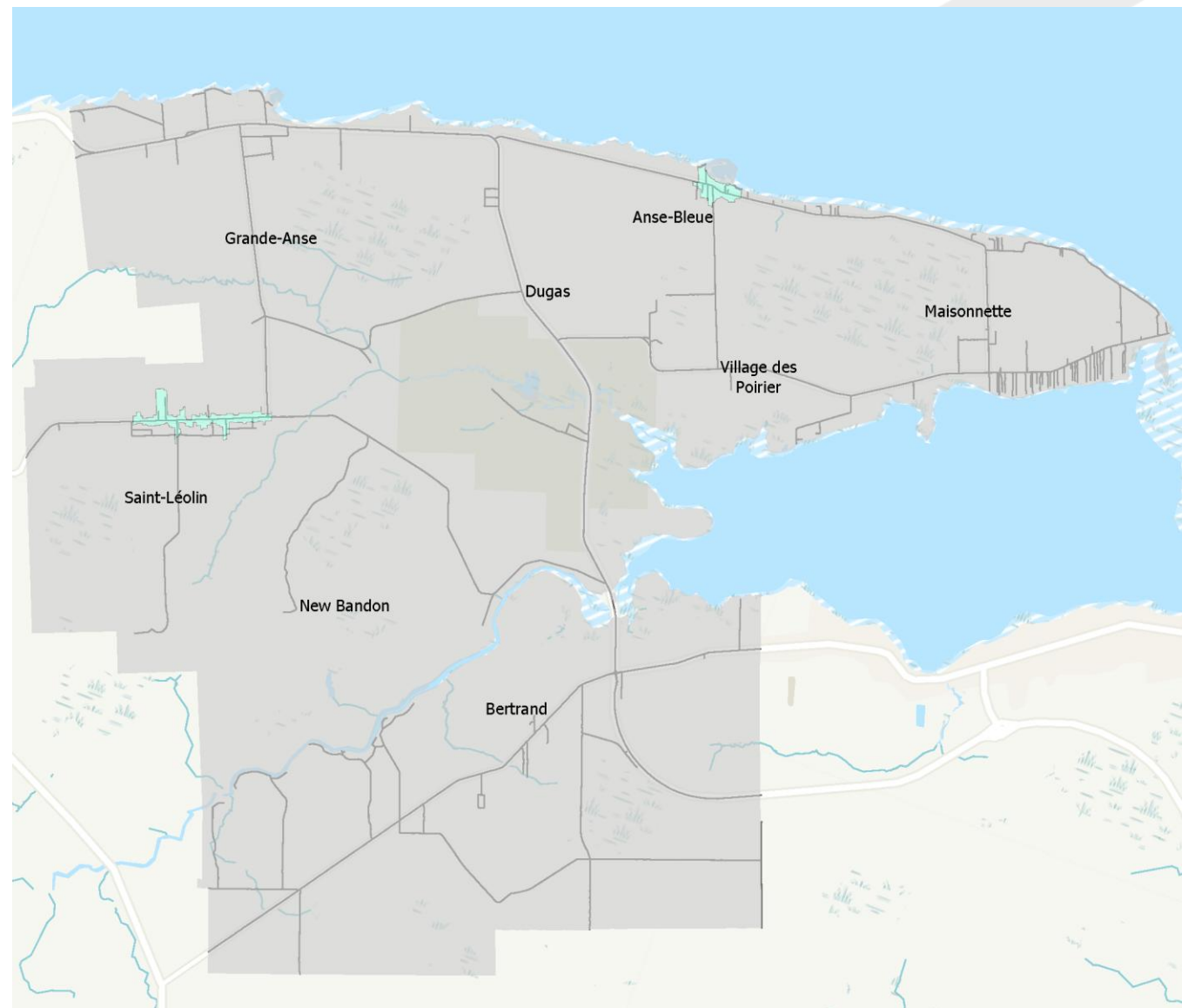


Zones mixte villageoise (MV)

Zone caractérisée par une quantité limitée d'activités économiques de petite taille disséminées parmi les résidences, située dans les anciens noyaux villageois de Saint-Léolin et d'Anse-Bleue. Ces zones favorisent la densification douce, la mixité et la compatibilité des Usages à travers un contrôle exercé dans le but de limiter les inconvénients dont, notamment, l'entreposage extérieur.

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (1/4)

- Logement, selon l'article 50
- Minimaison, selon les articles 51 à 53
- Habitation unifamiliale
- Habitation bifamiliale
- Habitation multifamiliale (3 à 4 logements)
- Habitation multifamiliale (5 logements et plus)
- Maison de chambres
- Foyer de groupe (4 lits max)
- Habitation collective (10 lits max)
- Habitation collectives (11 lits et plus)



Zones mixte villageoise (MV)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (2/4)

- Commerce de proximité
- Commerce alimentaire
- Commerce spécialisé
- Marché
- Vente de petits moteurs neufs
- Vente de véhicules et d'équipements usagés (petits)
- Réparation de véhicules et d'équipements (petits)
- Vente de pièces et accessoires
- Station-service
- Poste d'essence
- Lave-auto
- Parc de stationnement
- Service spécialisé



Zones mixte villageoise (MV)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (3/4)

- Service administratif
- Service personnel et de santé
- Service de soins pour animaux
- Communication et information
- Traiteur
- Restaurant comptoir
- Restaurant
- Commerce de loisir
- Commerce de divertissements
- Auberge
- Service de travaux de finition de construction
- Industrie artisanale
- Garderie
- Centre de jour
- Service de formation
- Service administratif public
- Service social et santé de proximité
- Service religieux



Zones mixte villageoise (MV)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (4/4)

- Service funéraire
- Service de sécurité et d'urgence
- Centre communautaire
- Centre d'interprétation et de renseignements
- Installation culturelle
- Installation sportive
- Parc et sentier multifonctionnel
- Récréation extérieure modérée
- Halte routière
- Jardin communautaire
- Centre de jardinage
- Agriculture urbaine

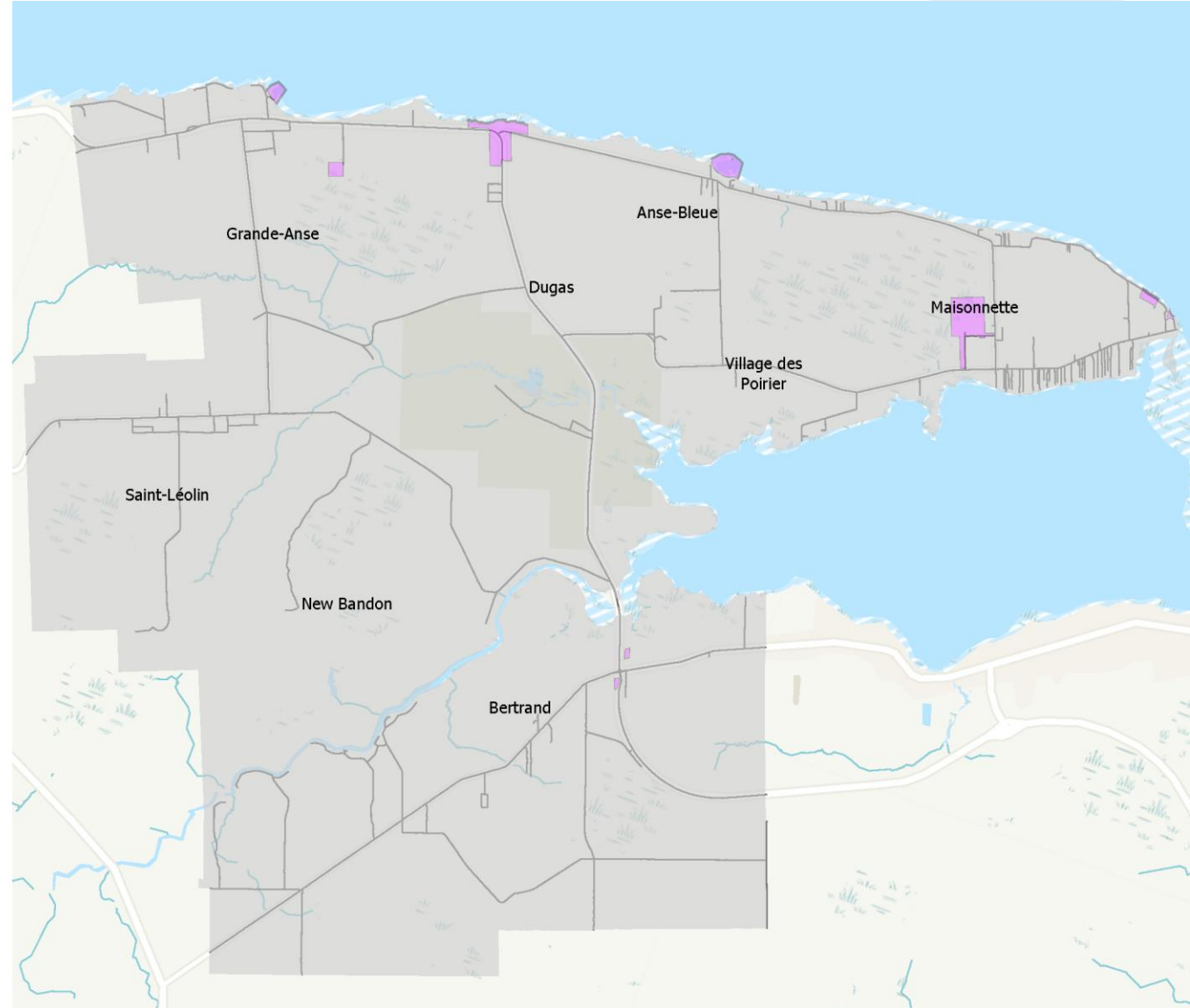


Zones industrielle (I)

Zone caractérisée par la prédominance des activités industrielles au sein de la municipalité de Rivière-du-Nord. S'y concentrent notamment les usages susceptibles de créer des nuisances sur les usages plus sensibles, tels que l'habitation. Cette zone comporte certaines conditions d'aménagement afin de limiter les conflits avec les quartiers environnants.

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (1/4)

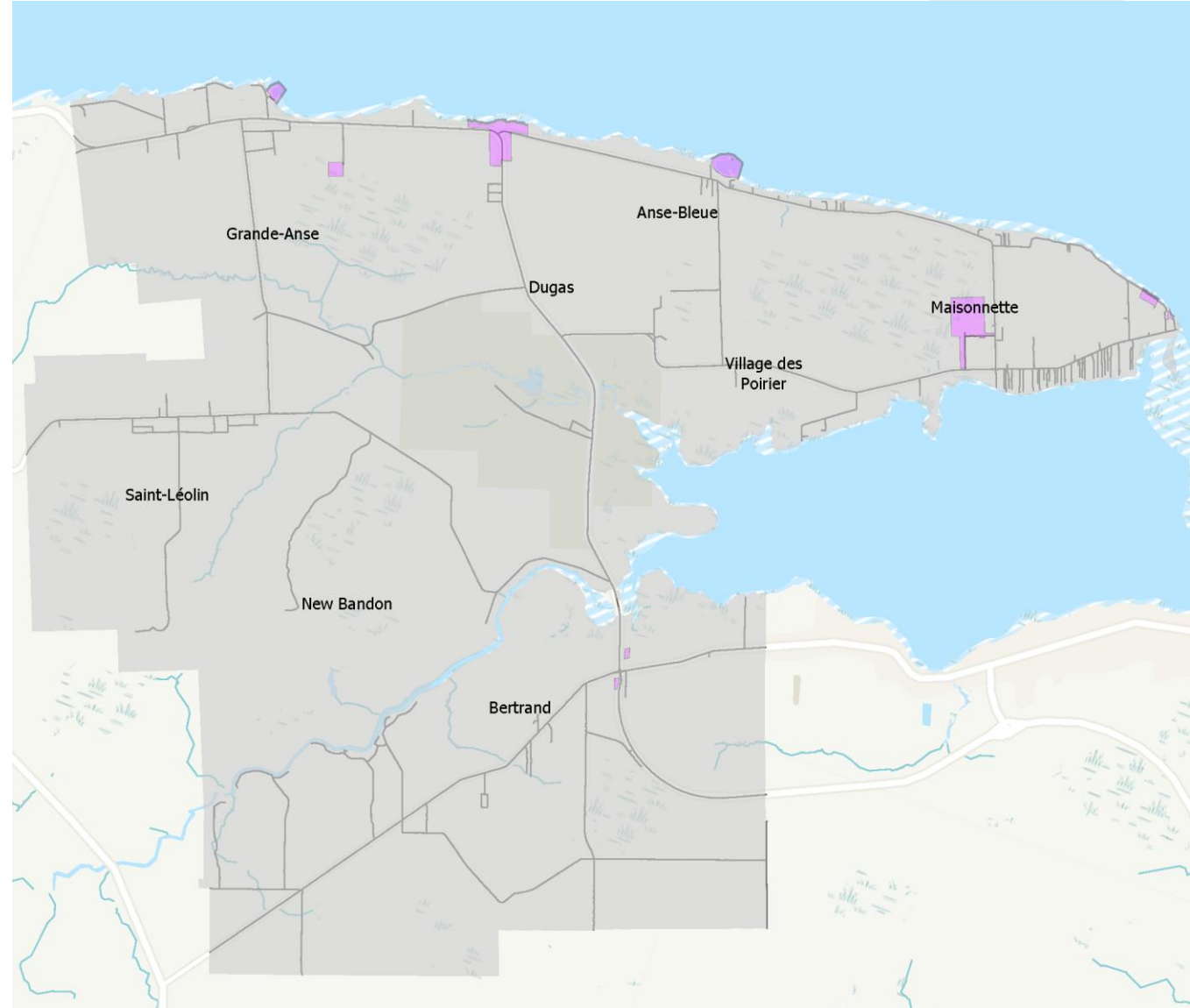
- Habitation unifamiliale existante
- Commerce alimentaire
- Commerce générateur d'entrepôt
- Commerce de gros
- Vente par maisons modèles
- Vente de petits moteurs neufs
- Vente de véhicules et d'équipements spécialisés
- Vente de véhicules et d'équipements (gros)
- Vente de véhicules et d'équipements usagés (petits)
- Vente de pièces et accessoires



Zones industrielle (I)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (2/4)

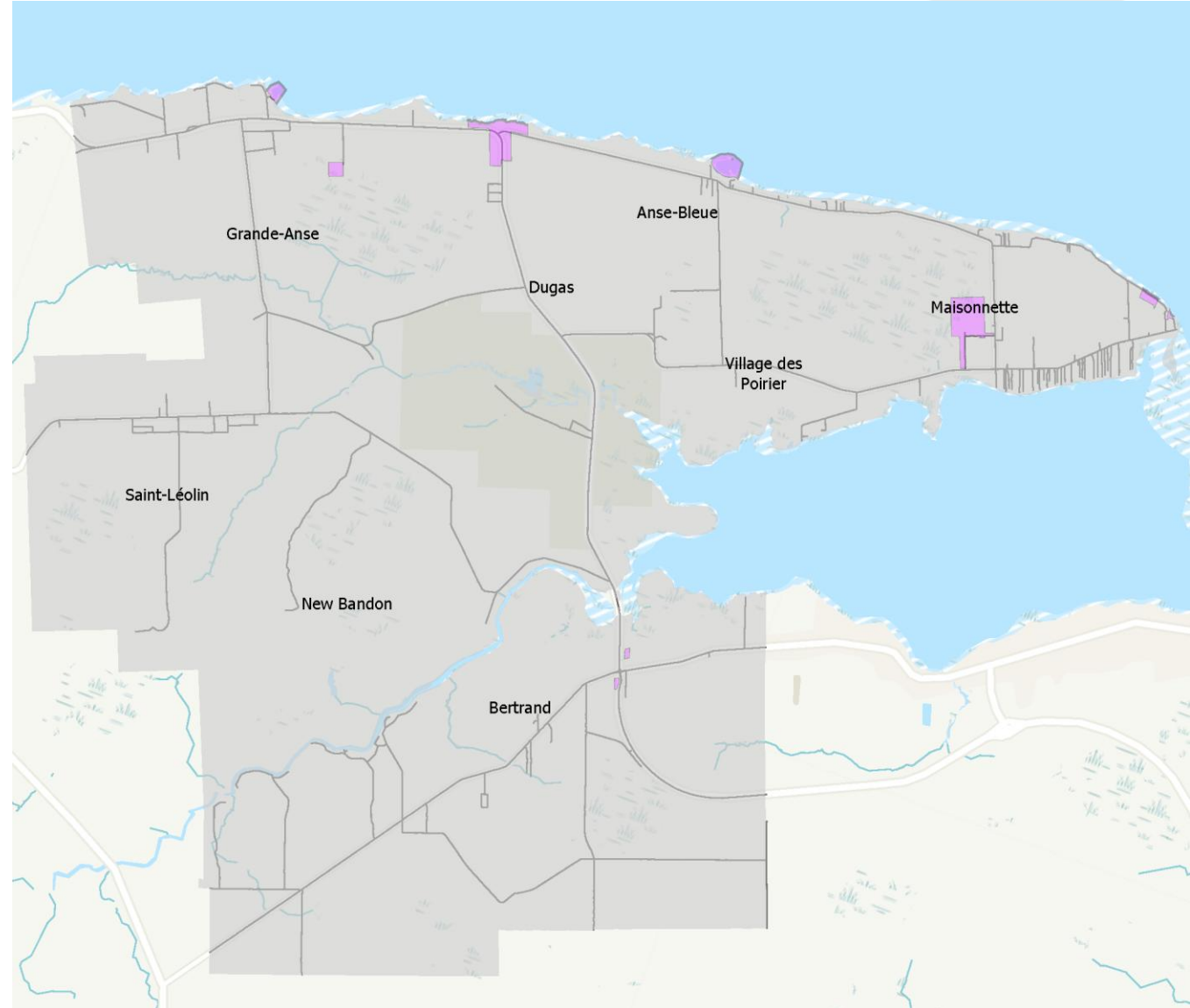
- Vente de véhicules et d'équipements usagés (moyens)
- Réparation de véhicules et d'équipements (petits)
- Réparation de véhicules et d'équipements (moyens)
- Réparation de véhicules et d'équipements (gros)
- Station-service
- Poste d'essence
- Poste de carburant en vrac
- Lave-auto
- Remorquage de véhicules
- Parc de stationnement
- Refuge pour animaux, selon l'article 55
- Chenil et pension, selon l'article 54
- Traiteur



Zones industrielle (I)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (3/4)

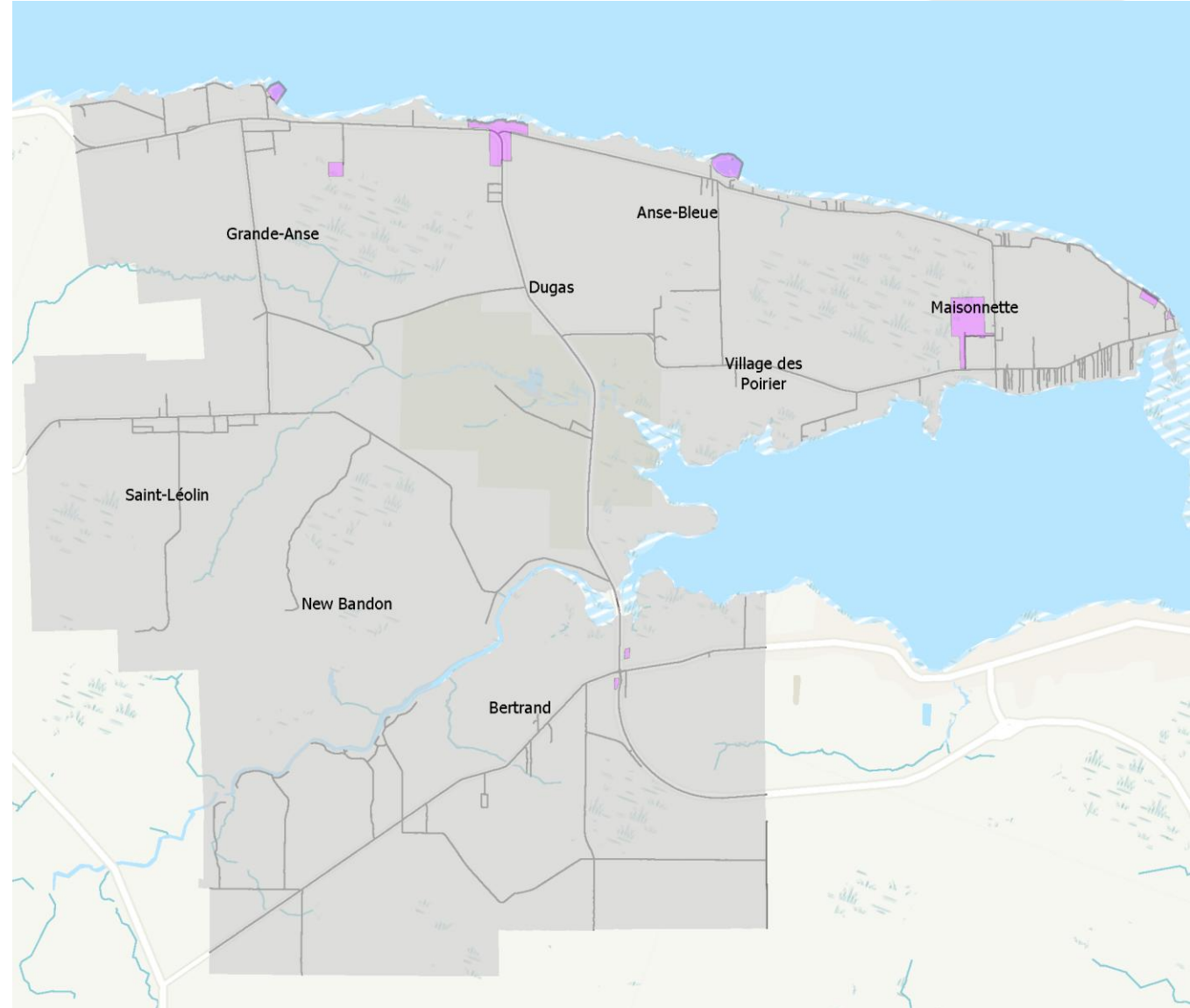
- Restaurant comptoir
- Restaurant
- Entreprise de camionnage
- Entrepôt
- Entreposage
- Centre de distribution
- Dépôt
- Service de travaux de finition de construction
- Service de construction (Entrepreneur général et spécialisé)
- Industrie de haute technologie
- Industrie artisanale
- Industrie à contraintes limitées
- Industrie à contraintes importantes
- Usine de fabrication d'asphalte, de béton ou de ciment
- Service de formation
- Service funéraire



Zones industrielle (I)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (4/4)

- Service de sécurité et d'urgence
- Garage ou dépôt pour service public, selon l'article 56
- Centre de remboursement de contenants consignés
- Centre de traitement des déchets
- Installation de compostage
- Parc et sentier multifonctionnel
- Récréative extérieure d'envergure
- Halte routière
- Pêche et aquaculture
- Port
- Exploitation existante de la tourbe

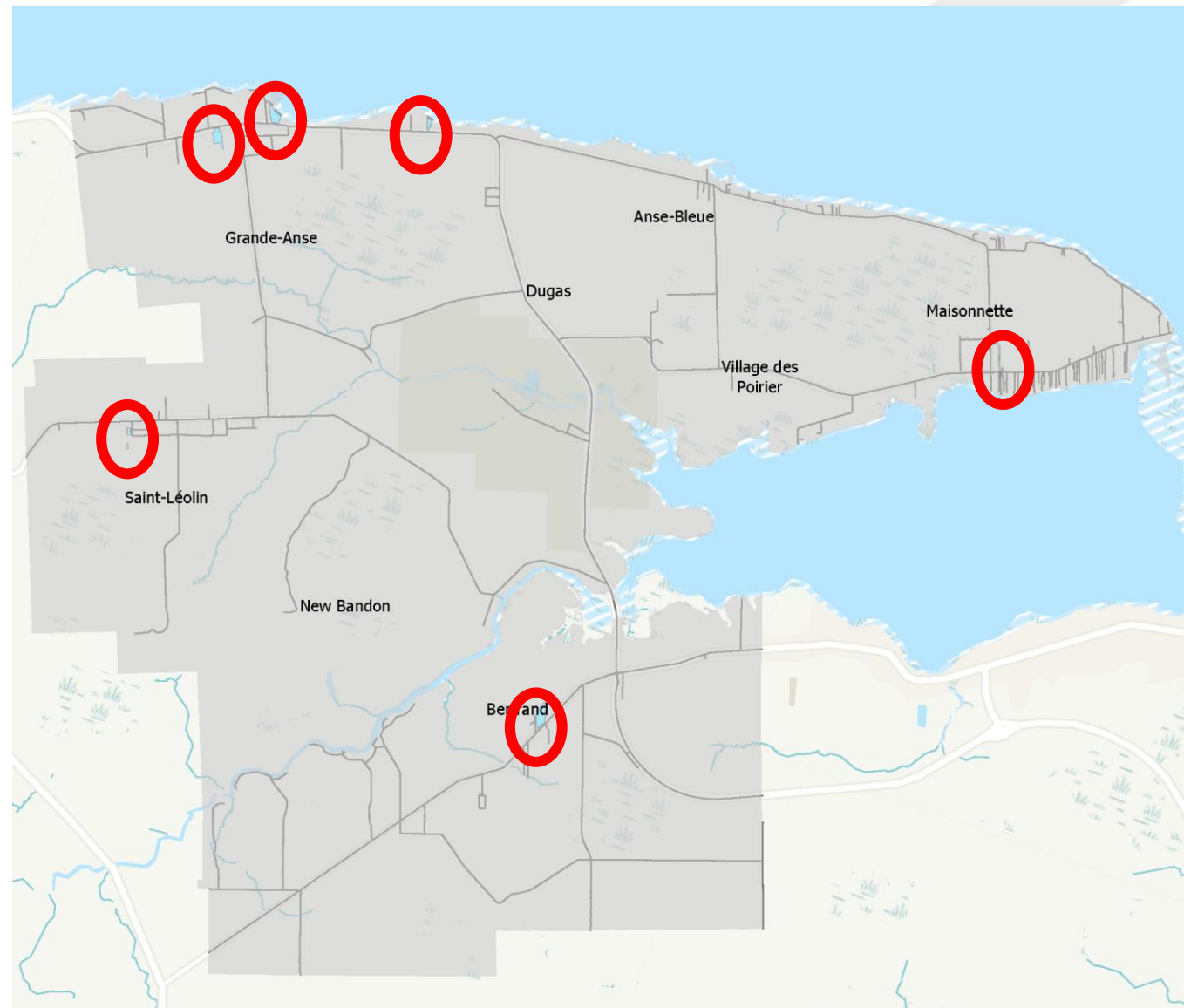


Zones institutionnelle (INS)

Zone caractérisée par un usage ou un regroupement d'Usages destinés à offrir des services aux citoyens. Ce sont généralement des Usages localisés stratégiquement offrant plusieurs bénéfices à la population.

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (1/3)

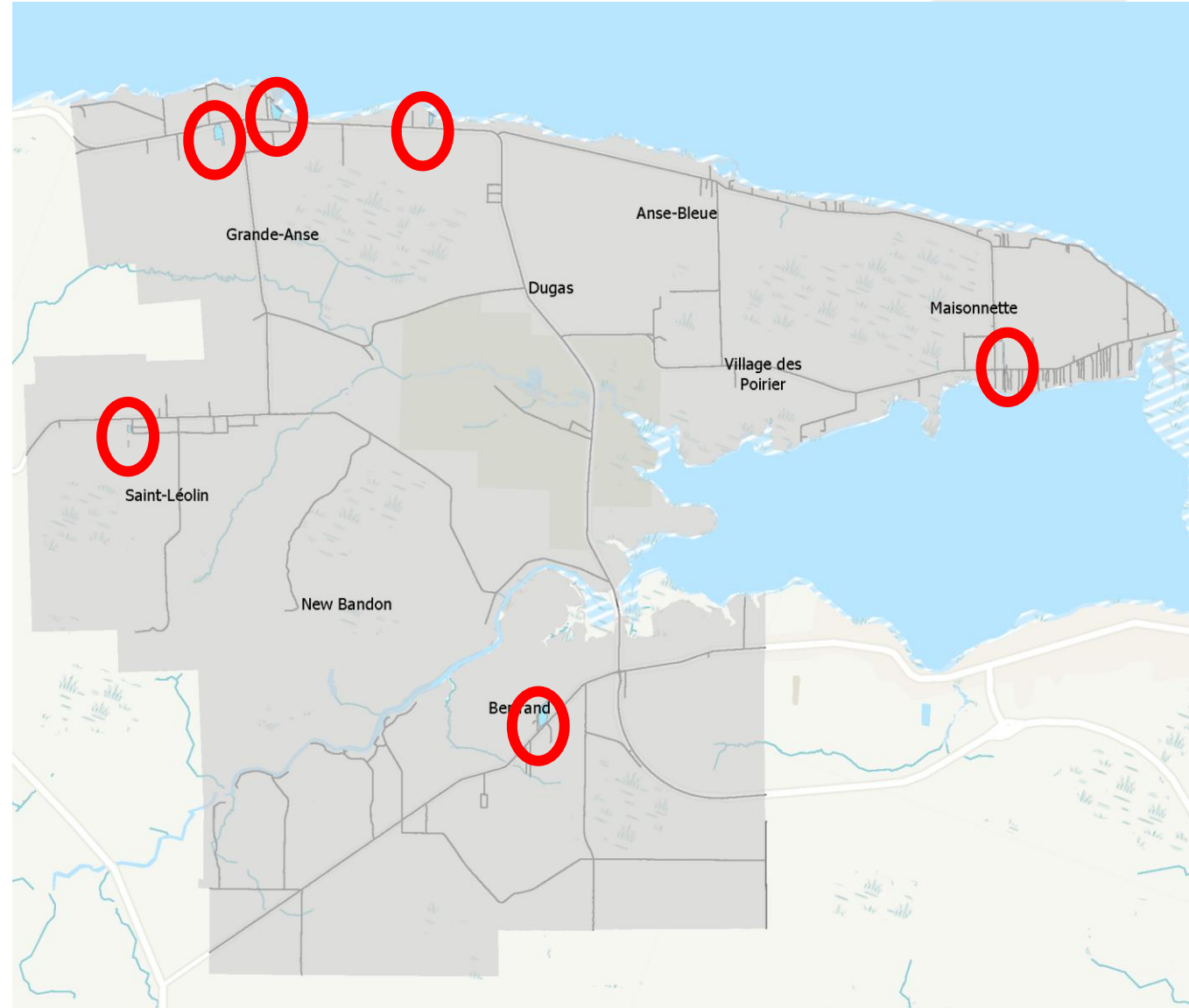
- Logement, selon l'article 50
- Habitation unifamiliale existante
- Habitation multifamiliale (3 à 4 logements)
- Habitation multifamiliale (5 logements et plus)
- Foyer de groupe (4 lits max)
- Habitation collective (10 lits max)
- Habitation collective (11 lits et plus)



Zones institutionnelle (INS)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (2/3)

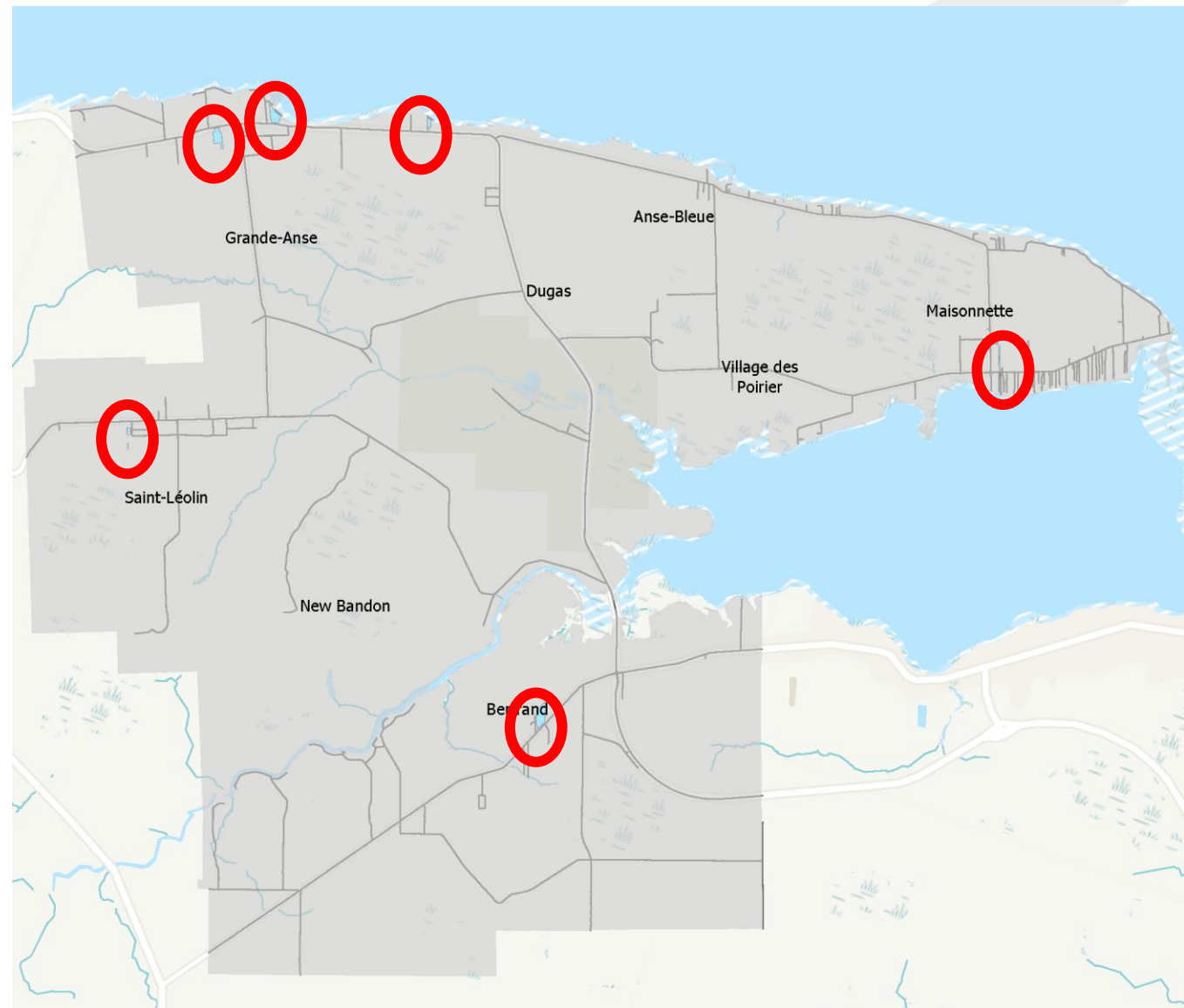
- Commerce de proximité
- Commerce alimentaire
- Marché
- Parc de stationnement
- Centre de conférences et d'événements
- Restaurant comptoir
- Restaurant
- Hôtel
- Garderie
- Centre de jour
- Service de formation
- Service éducatif de proximité
- Service éducatif régional
- Service administratif public
- Service social et de santé de proximité



Zones institutionnelle (INS)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (3/3)

- Service social et de santé régionale
- Service religieux
- Service funéraire
- Service de sécurité et d'urgence
- Garage ou dépôt pour service public, selon l'article 56
- Centre communautaire
- Centre d'interprétation et de renseignements
- Installation culturelle
- Installation sportive
- Parc et sentier multifonctionnel
- Récréation extérieure modérée
- Halte routière
- Centre de plein air
- Jardin communautaire
- Agriculture urbaine
- Port

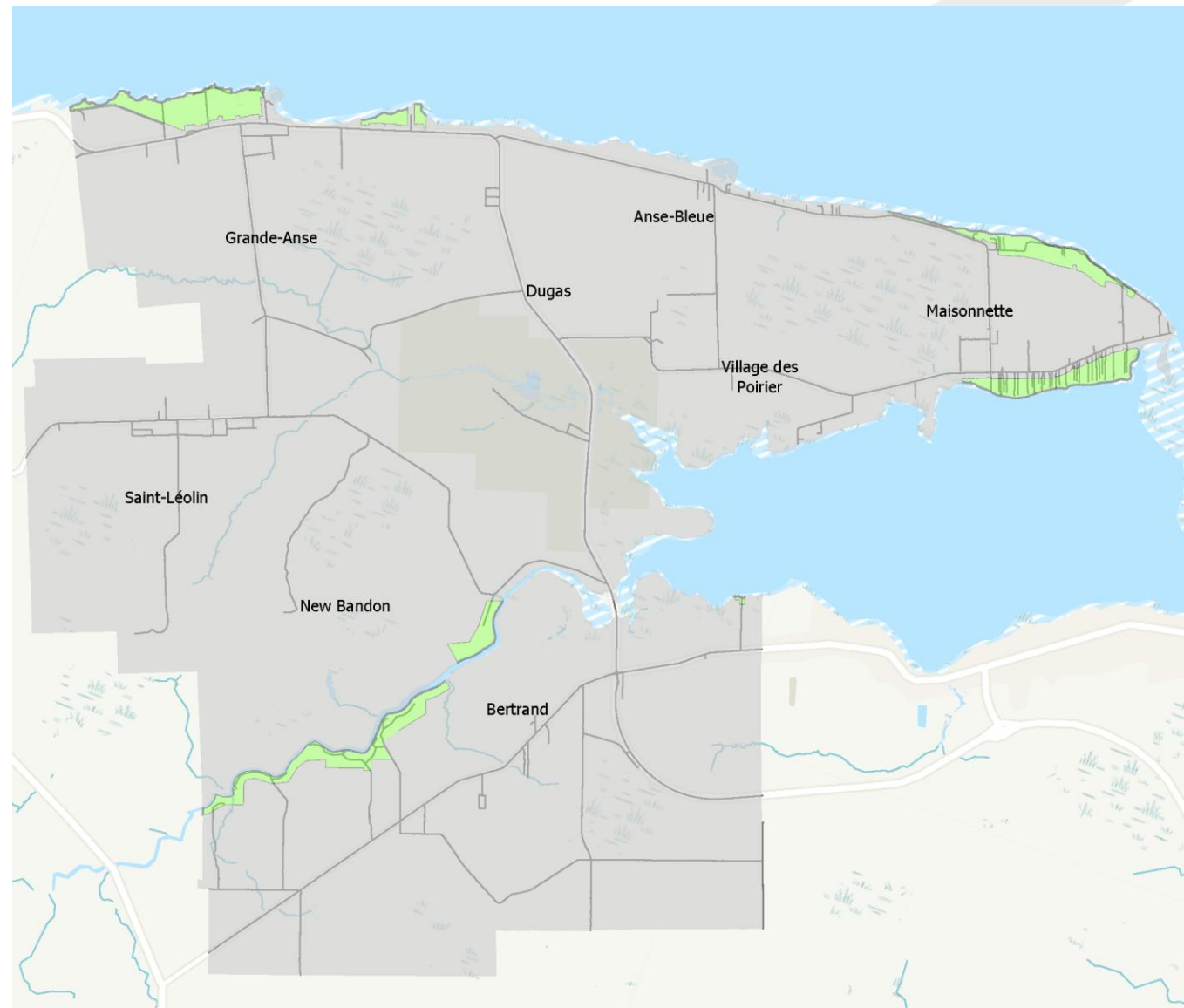


Zones villégiature avec roulotte de voyage (VI-R)

Zone caractérisée par des activités d'habitation saisonnière à faible densité d'occupation du sol. La zone autorise l'implantation de véhicule récréatif à certaines conditions.

USAGES PRINCIPAUX PERMIS

- Minimaison, selon les articles 51 à 53
- Habitation unifamiliale
- Parc et sentier multifonctionnel
- Récréation extérieure modérée
- Camping
- Jardin communautaire
- Agriculture urbaine

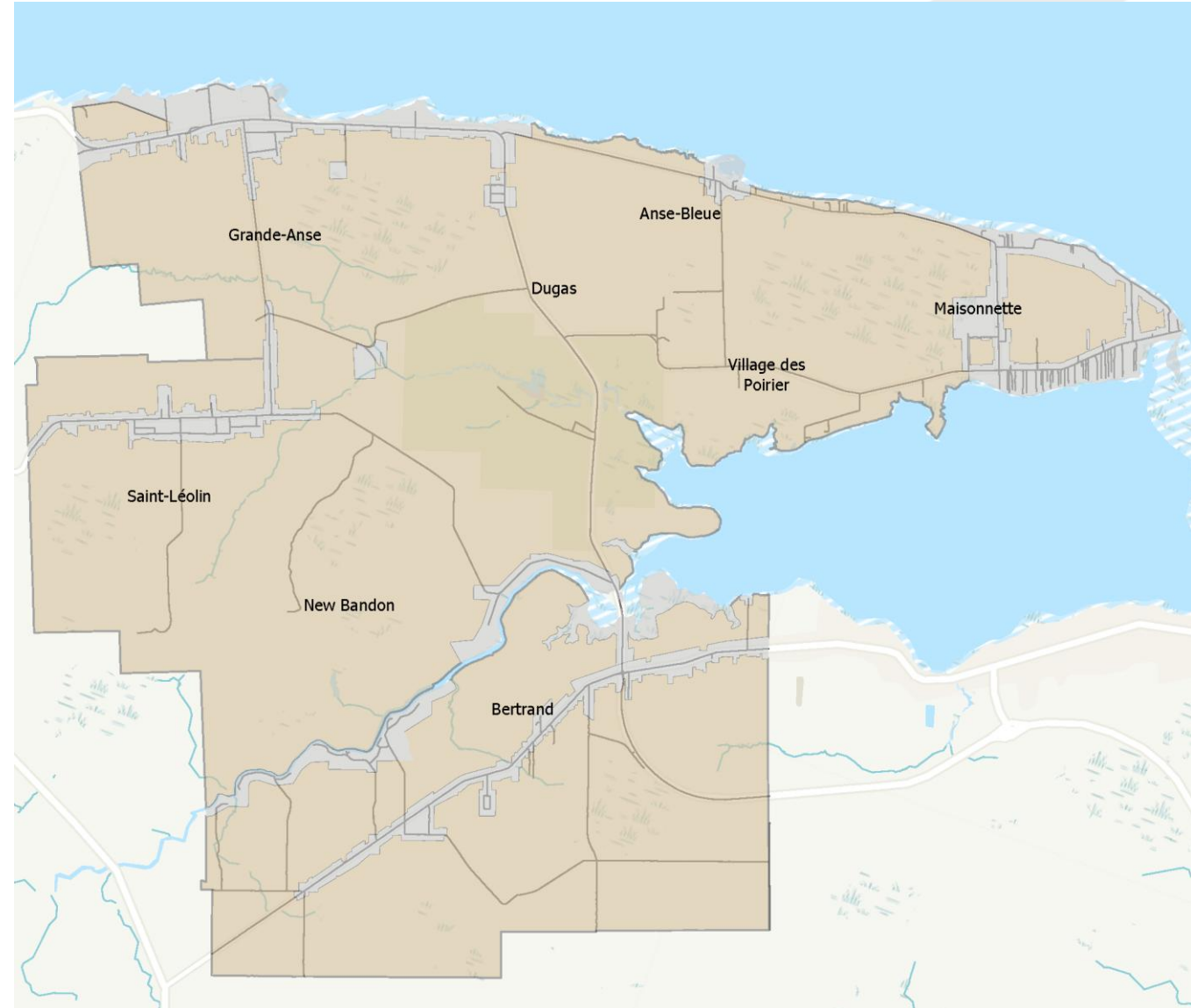


Zones rurale (RU)

Zone caractérisée par la cohabitation d'une grande variété d'activités allant de l'habitation à l'exploitation des ressources en passant par des activités commerciales et industrielles. Cette zone est un secteur stable qui évoluera petit à petit en préservant ses caractéristiques rurales à l'extérieur des secteurs de développement.

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (1/4)

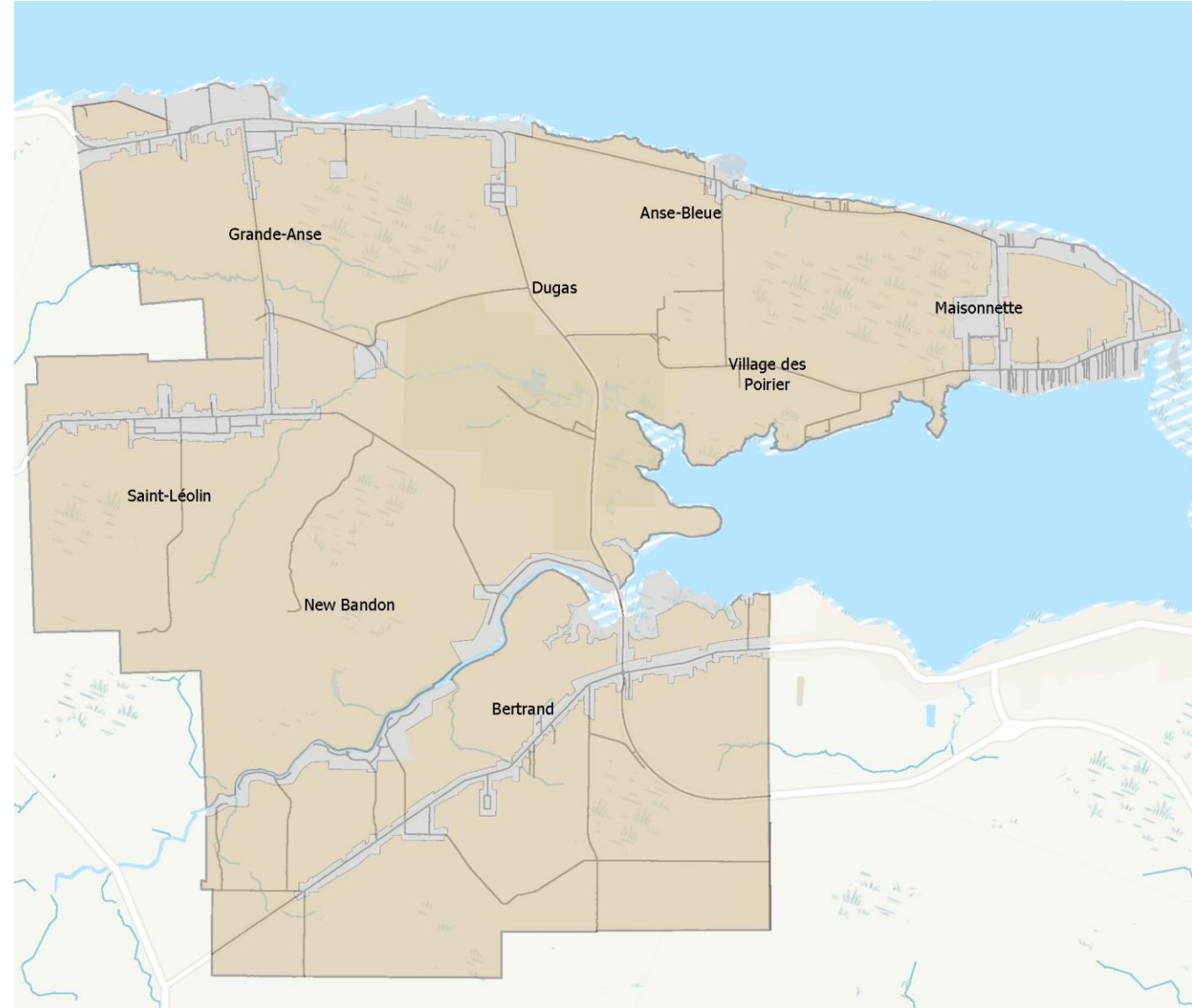
- Logement, selon l'article 50
- Minimaison, selon les articles 51 à 53
- Habitation unifamiliale
- Habitation bifamiliale
- Habitation multifamiliale (3 à 4 logements)
- Foyer de groupe (4 lits max)
- Commerce de proximité
- Commerce alimentaire
- Vente de petits moteurs neufs



Zones rurale (RU)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (2/4)

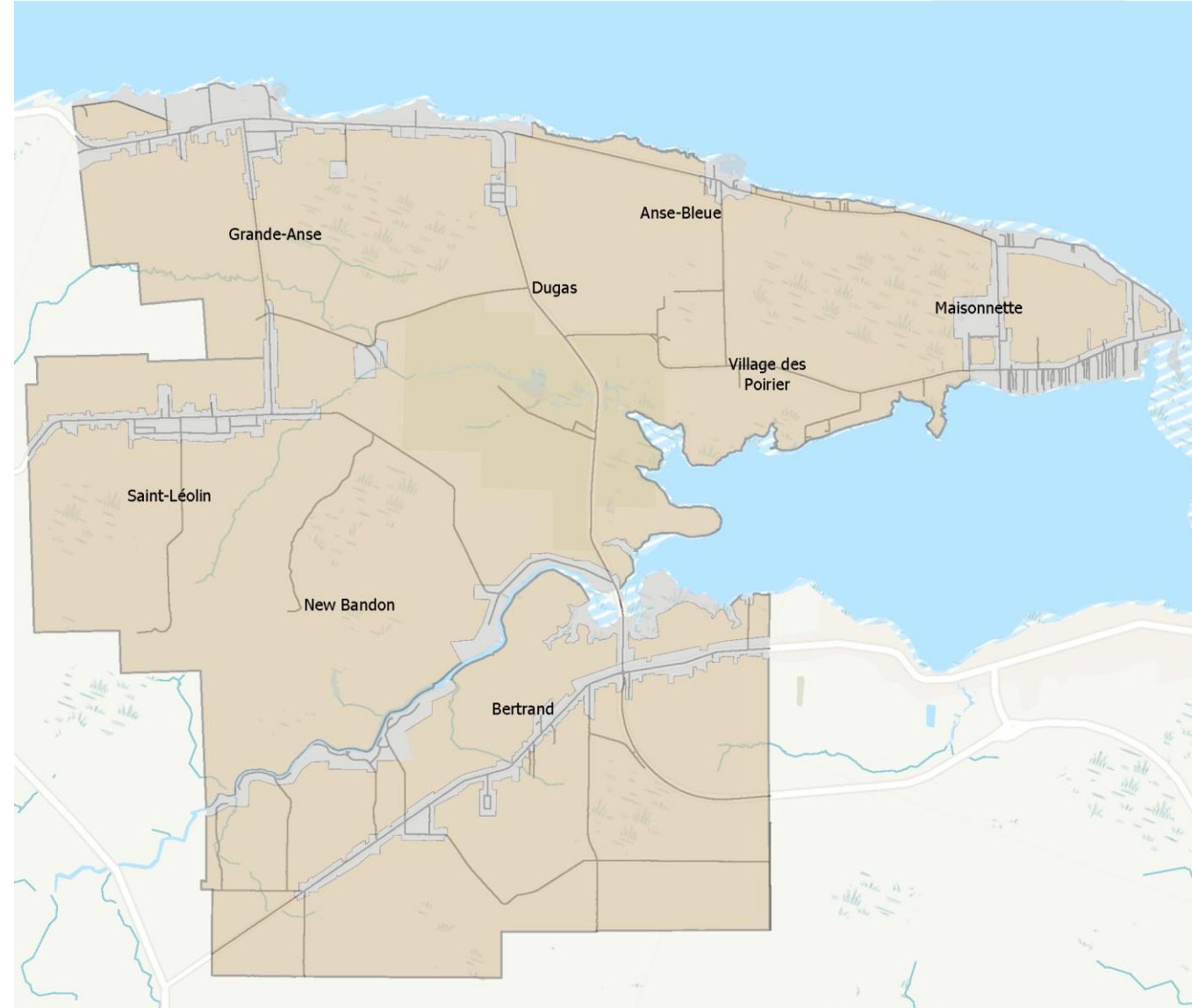
- Vente de véhicules et d'équipements usagés (petits)
- Vente de véhicules
- Réparation de véhicules et d'équipements (petits)
- Réparation de véhicules et d'équipements (moyens)
- Station-service
- Poste d'essence
- Lave-auto
- Remorquage de véhicules
- Parc de stationnement
- Refuge pour animaux, selon l'article 55
- Chenil et pension, selon l'article 54
- Traiteur



Zones rurale (RU)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (3/4)

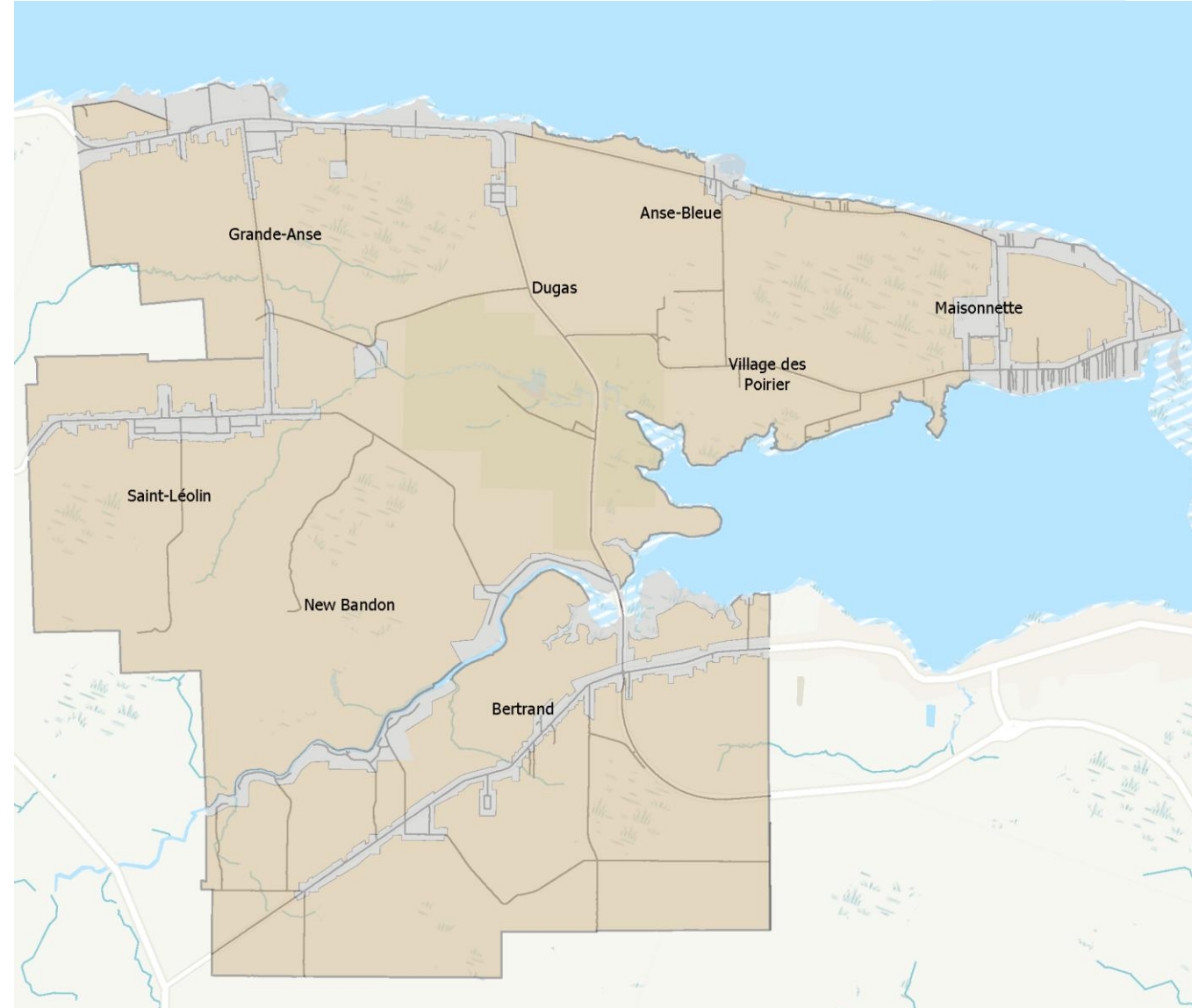
-
- Restaurant comptoir
- Restaurant
- Motel
- Auberge
- Hôtel existant
- Complexe d'ébergement
- Entrepôt
- Entreposage
- Dépôt, selon l'article 56
- Service de travaux de finition de construction
- Service de construction (entrepreneur général et spécialisé), selon l'article 57
- Industrie artisanale
- Service religieux
- Service de sécurité et d'urgence
- Garage ou dépôt pour service public, selon l'article 56



Zones rurale (RU)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (4/4)

- Centre de remboursement de contenants consignés
- Installation de compostage
- Centre d'interprétation et de renseignements
- Parc et sentier multifonctionnel
- Récréation extérieure modérée
- Relais
- Halte routière
- Véhicule récréatif, selon l'article 80
- Camp (hébergement de nuit) selon l'article 62
- Camping
- Centre de plein air
- Centre de villégiature
- Jardin communautaire
- Centre de jardinage
- Agriculture, selon l'article 63
- Pêche et aquaculture
- Exploitation forestière, selon les articles 64 à 66



Zones résidentielle rurale (RR)

Zone caractérisée par une prédominance résidentielle de faible densité. D'autres Usages sont prévus afin de tenir compte du milieu rural, mais en limitant l'arrivée de nouvelles activités incompatibles avec le développement résidentiel qui est privilégié. Des services de proximité et une petite variété d'Usages secondaires pouvant avoir un impact limité sur le voisinage y sont permis.

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (1/2)

- Logement, selon l'article 50
- Minimaison, selon les articles 51 à 53
- Habitation unifamiliale
- Habitation bifamiliale
- Habitation multifamiliale (3 à 4 logements)
- Foyer de groupe (4 lits max)
- Commerce de proximité
- Commerce alimentaire
- Vente de petits moteurs neufs
- Vente de véhicules et d'équipements usagés (petits)
- Vente de véhicules



Zones résidentielle rurale (RR)

USAGES PRINCIPAUX PERMIS (2/2)

- Réparation de véhicules et d'équipements (petits)
- Réparation de véhicules et d'équipements (moyens)
- Station-service
- Poste d'essence
- Traiteur
- Restaurant comptoir
- Restaurant
- Service de travaux de finition de construction
- Service de construction, selon l'article 57
- Industrie artisanale
- Service de sécurité et d'urgence
- Parc et sentier multifonctionnel
- Récréation extérieure modérée
- Halte routière
- Jardin communautaire
- Centre de jardinage
- Agriculture urbaine

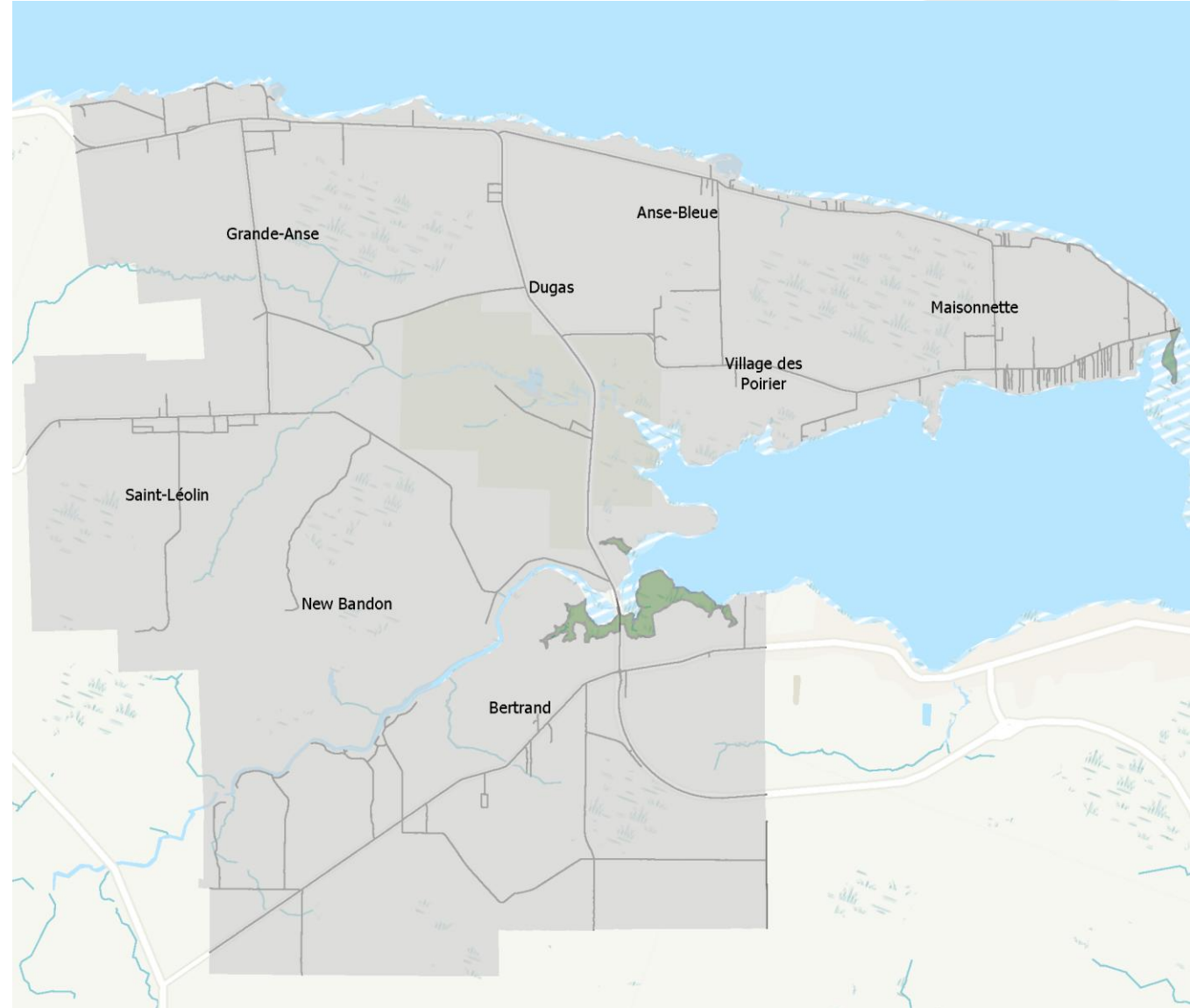


Zones de protection (P)

Zone visant la protection des dunes de Maisonnnette ainsi qu'une partie du ruisseau Madelaine et des marais de Bertrand.

USAGES PRINCIPAUX PERMIS

- Protection de l'environnement



3

Principaux changements



Maison unimodulaire (Minimaison)

Une Minimaison est soumise aux conditions suivantes :

1. Doit être érigée de façon à avoir la façade la plus longue parallèle à la rue;
2. Doit avoir un jupon durable et assorti;
3. Doit avoir une superficie minimale de 45m²;

Les agrandissements doivent être assortis à l'apparence générale de la minimaison.

Toute entrée y compris les aires de stationnement et de circulation pour véhicules doit être recouverte d'un revêtement durable et propre à éviter la poussière.



Véhicule récréatif (Principal)

L'usage Véhicule récréatif est soumis aux conditions suivantes :

1. Le lot est situé dans une zone **RU ou VI-R**;
2. Le lot est vacant et Véhicule récréatif constitue l'usage principal;
3. Le nombre de Véhicules récréatifs est limité à :
 - a) **1 Véhicule récréatif**
4. Le Véhicule récréatif est situé à une distance minimale correspondant à :
 - a) La marge avant et la marge latérale côté rue minimale exigée pour un bâtiment principal dans la zone où le Véhicule récréatif est installé;
 - b) 3 m des limites latérales et arrière du lot;
5. Le Véhicule récréatif est en état de fonctionner;
6. Le Véhicule récréatif doit être desservi par un système septique autonome de traitement des eaux usées qui respecte les normes de la Province.
7. Si le lot est construit par la suite, il doit y avoir un seul Véhicule récréatif et celui-ci devra respecter les dispositions d'un usage secondaire de Véhicule récréatif.



Véhicule récréatif (Secondaire)

Un Véhicule récréatif est soumis aux conditions suivantes :

1. Le nombre est limité à un seul Véhicule récréatif par lot;
2. Le Véhicule récréatif est secondaire à un usage Habitation unifamiliale;
3. Le véhicule récréatif est situé en cour latérale, latérale côté rue ou arrière;
4. Le Véhicule récréatif est situé à une distance minimale de :
 - a) 15 m d'une limite avant si celle-ci donne sur une route de grande communication ou une route collectrice;
 - b) 7,5 m d'une limite avant si celle-ci donne sur une autre route;
 - c) 3 m de la limite arrière et des limites latérales;
5. Le Véhicule récréatif est en état de fonctionner;
6. Le Véhicule récréatif ne constitue pas un logement, ni un bâtiment accessoire;
7. Le Véhicule récréatif ne comporte pas de construction ni de bâtiment accessoire;
8. Le Véhicule récréatif respecte une distance de 3 m de toutes limites de propriétés.
9. Le Véhicule récréatif est desservi via le bâtiment principal qui lui est raccordé au système autonome. Si le Véhicule récréatif est non desservi, la vidange doit s'effectuer à un site autorisé.



Agriculture

- Animaux de ferme en zone RU seulement.
- Nombre d'animaux selon la superficie du lot.
- Distance minimale à respecter entre les animaux, les cultures et l'épandage avec les habitations voisines, les limites des lots, les cours d'eau, plan d'eau, terre humide.



Logement accessoire

Le logement accessoire est soumis aux conditions suivantes :

1. Le nombre est limité à un Logement accessoire;
2. Le logement accessoire est secondaire à une habitation unifamiliale;
3. L'usage est exercé dans le bâtiment principal;
4. Le bâtiment préserve son apparence d'Habitation unifamiliale isolée, que le Logement accessoire soit situé au même niveau, au-dessus ou au-dessous du logement principal;
5. L'aire de plancher du logement est limitée à un maximum de 80 m²;
6. Un emplacement de stationnement est exigé en plus de celui exigé pour l'Habitation unifamiliale.

Autorisation des logements additionnels, des UHAA et des UHAD
Amplitude réglementaire à travers différentes villes du Québec



Pavillon-jardin

Le Pavillon-jardin est soumis aux conditions suivantes :

1. Le nombre est limité à un Pavillon-jardin par lot;
2. Le Pavillon-jardin est secondaire à un usage Habitation unifamiliale;
3. L'usage est exercé dans un bâtiment secondaire;
4. Le Pavillon-jardin est situé en cour arrière et latérale;
5. L'aire au sol du Pavillon-jardin est limitée à 75 m²;
6. Les marges arrière et latérale sont de 3 m;
7. Le Pavillon-jardin implanté de manière isolé :
 - a) Doit avoir une hauteur maximale de 5 m;
 - b) Ne comporte qu'un étage, et pas de sous-sol.
8. Le Pavillon-jardin situé à l'étage ou attenant à un garage détaché :
 - a) Doit avoir une hauteur maximale correspondant à celle du bâtiment principal;
 - b) Doit avoir une entrée indépendante du garage;
 - c) L'aire de plancher du bâtiment est limitée à 165 m²;
9. Le Pavillon-jardin est desservi via le bâtiment principal qui lui est raccordé aux réseaux d'égout ou au système autonome si le bâtiment principal n'est pas raccordé au réseau d'égout.
10. Le Pavillon-jardin doit respecter le Code national du bâtiment.



Formes et architecture

Dôme

Forme de dôme autorisée

Conteneurs

Autorisation comme structure pour les bâtiments principaux, secondaires et accessoires.

Autorisation en bâtiment accessoire

- 1 par lot pour un usage résidentiel, 2 par lot pour un usage commercial ou industriel.
- Doit respecter le CES au tableau des dispositions des zones.
- Le conteneur doit en tout temps être en bon état, exempt de lettrage, sans corrosion et recouvert d'une peinture ou d'un revêtement autorisé.



Éolienne

Une éolienne est autorisée dans les zones RU aux conditions suivantes :

1. Le nombre est limité à une éolienne par lot;
2. Le lot est d'une superficie supérieure à 4000 m²;
3. L'éolienne est située en cours latérales ou arrière;
4. La hauteur maximale du mât est de 20 m;
5. L'éolienne est située à une distance minimale des limites du lot correspondant à 2 fois sa hauteur;
6. Les câbles de raccordement électrique sont souterrains;
7. L'éolienne est de forme longiligne et tubulaire, de couleur blanche ou grise et ne comporte pas de rouille;
8. L'éolienne ne doit pas générer un bruit supérieur à 45 dB, perceptible des lots contigus.



Protection des cours et plans d'eau

BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Il est interdit de placer, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction de façon qu'il se trouve à moins de **30 m de tout cours d'eau, cours d'eau de marée** sauf si l'aménagement a reçu les approbations nécessaires de toutes les agences gouvernementales concernées et que l'aménagement rencontre les dispositions du présent arrêté de zonage.



Protection des cours et plans d'eau

BANDE DE PROTECTION CÔTIÈRE

Un bâtiment, une construction ou un aménagement doit être placé, édifié ou modifié à une distance minimale de **30 m de la ligne des hautes eaux ordinaires (LHEO)** de tout plan d'eau salé, sauf exceptions [...]



Inondation et érosion

Zones de retrait - RCC

Interdiction de construction

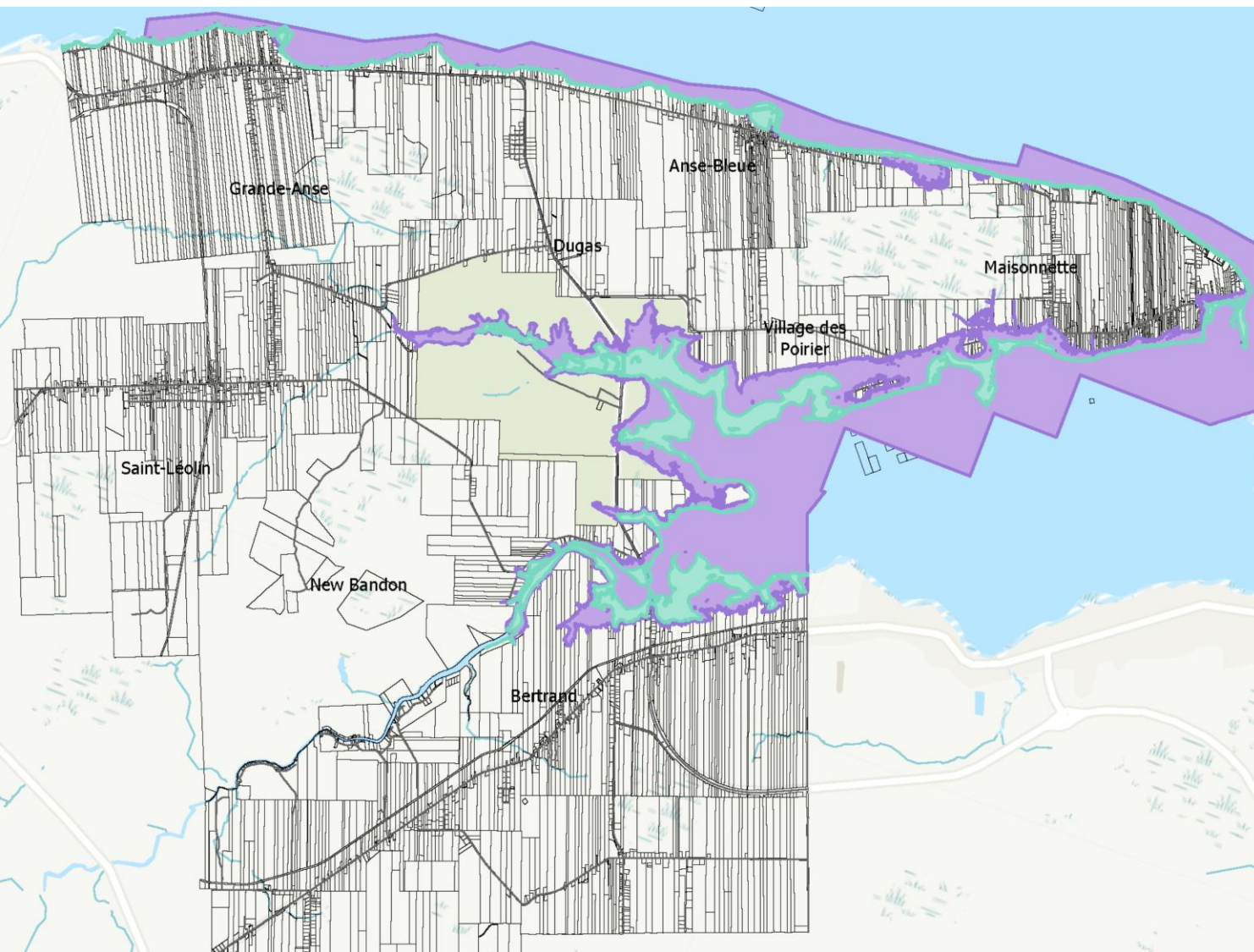
Zones d'adaptation - ACC

Construction autorisée avec conditions, notamment:

- Hauteur du rez-de-chaussée
- Étanchéité des réseaux d'eau, d'électricité et des systèmes mécaniques



Inondation et érosion



-  Zones Retrait changements climatiques - RCC
-  Zone Adaptation changements climatiques - RCC

Recommandation de l'équipe technique

L'équipe technique recommande à la municipalité de Rivière-du-Nord d'adopter le plan municipal et l'arrêté de zonage tel que présenté précédemment en considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la municipalité.

Préparé par

Marc Rebelo

Conseiller en urbanisme

Benjamin Kocyla, UPC, MICU

Agent d'aménagement

Février 2026

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Discussion

