

ANNEXE 3

Nom du lotissement : Robert Sewell

N° de dossier : 6787

N° de requête : 46558

Localisation : Caraquet (secteur Pokemouche)

NID: 20063244

Zonage : RR (résidentiel rural)

DESCRIPTION

Aménagement proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot #2026-3 d'une superficie de 1,13 hectare et un restant de terrain.

Proposed development: The objective of this tentative subdivision plan is to create lot #2026-3 with an area of 1.13 hectare and a remaining parcel of land.

Demande: Permettre le lot #2026-3 sur un accès privé qui rencontre l'agrément de la municipalité par voie de résolution et que la Commission considère utile pour l'aménagement du terrain (Arrêté numéro 2023-02, article 17).

Approval: Allow lot #2026-3 on a private access road that meets with the municipality's approval by way of resolution and that the Commission considers useful for the development of the land (By-law number 2023-02, section 17).

Raison de la demande: Vente/Sale.

LOCALISATION



PHOTO



ANALYSE

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

En vertu de l'article 17 de l'arrêté de lotissement de la municipalité de Caraquet, le Conseil a donné le pouvoir à la CSR d'approuver des lots donnant sur un accès privé qui rencontre son agrément moyennement la réception d'une résolution dudit Conseil. La demande est donc nécessaire et raisonnable.

Is the request a necessary and justifiable solution?

Pursuant to section 17 of the subdivision By-law of the municipality of Caraquet, the Council has empowered the CSR to approve lots with private access that meet its approval upon receipt of a resolution from the said Council. The request is therefore necessary and reasonable.

DEMANDE D'APPROBATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



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

Selon l'article 93 de l'arrêté de zonage de la municipalité de Caraquet, les dimensions minimales des lots sont calculées en excluant les terres humides et les zones tampons cartographiées par le ministère responsable.

Dans ce cas-ci, le lot #2026-1 a une superficie de 8224 m² à l'extérieur de la zone tampon de la terre humide et la superficie minimale requise est de 4000 m².

La largeur minimale requise pour le lot #2026-1 est de 54 m, dans ce cas-ci ledit lot a une largeur de 66 m.

La demande est donc mineure et raisonnable.

Is the request minor and reasonable?

According to Section 93 of the Caraquet municipal zoning By-law, minimum lot sizes are calculated excluding wetlands and buffer zones mapped by the responsible ministry.

In this case, lot #2026-1 has an area of 8,224 m² outside the wetland buffer zone, and the minimum area required is 4,000 m².

The minimum width required for lot #2026-1 is 54 m; in this case, the lot has a width of 66 m.

The request is therefore minor and reasonable.

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

Le lot #2026-1 donne sur un accès privé qui fut approuvé par la Commission en 1986.

En 2016, la Commission a approuvé un nouveau lot sur cet accès conditionnellement à ce que sa politique pour l'approbation de lots sur chemins privés pour des lotissements de types 2 soit respectée, ce qui a été fait à l'époque.

Aujourd'hui, le requérant désire ajouter un nouveau lot sur cet accès privé. Il s'agira du 6^e lot donnant sur cet accès.

La largeur de cet accès est de 20 m. Les normes actuelles pour un nouvel accès sont de 24 m. L'accès est d'une longueur d'environ 745 m. Ce qui signifie qu'il sera difficile de transférer cet accès à la province un jour pour en créer une rue publique étant donné que la largeur minimale requise est de 24 mètres et la longueur maximale de 365 mètres.

Néanmoins, le projet proposé doit respecter la politique de la Commission pour les lots donnant sur chemins privés pour les lotissements de type 2, soit des lots donnant sur des chemins privés existants.

En prenant en considération les faits énumérés ci-haut, les principes législatifs et le caractère du voisinage sont respectés.

Legislative principles and neighbourhood character?

Lot #2026-1 overlooks a private access road that was approved by the Commission in 1986.

In 2016, the Commission approved a new lot on this access road on the condition that its policy for approving lots on private roads for Type 2 subdivisions be respected, which was done at the time.

Today, the applicant wishes to add a new lot on this private access road. This will be the sixth lot facing this access road.

The width of this access is 20 m. The current standards for a new access are 24 m. The access is approximately 745 m long. This means that it will be difficult to transfer this access to the province one day to create a public street, given that the minimum width required is 24 m and the maximum length is 365 m.

Nevertheless, the proposed project must comply with the Commission's policy applicable to lots with frontage on private roads within Type 2 subdivisions, namely lots fronting existing private roads.

Taking into consideration the facts listed above, legislative principles and the character of the neighbourhood are respected.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain à condition que l'aménagement de l'accès privé appelé dans ce cas-ci "Allée Comeau Point" respecte la politique de la CSR pour les lotissements en bordure de chemins privés pour un lotissement de type 2.

RECOMMANDATION

The technical team recommends approval of this request, considering it desirable for the development of the land, provided that the development of the private access road, referred to in this case as "Allée Comeau Point," complies with the CSR policy for subdivisions bordering private roads for a Type 2 subdivision.

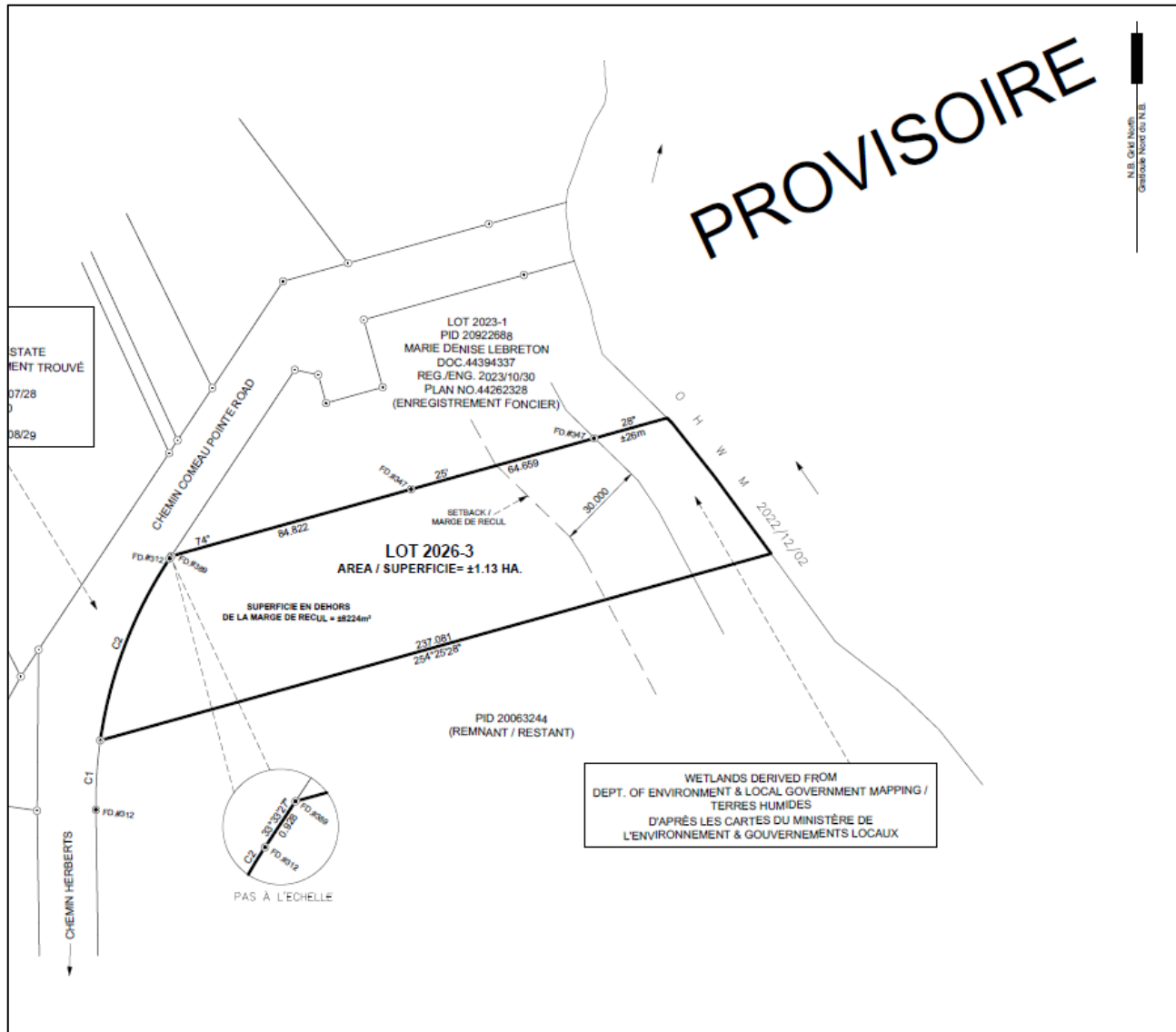
DEMANDE D'APPROBATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



ANNEXES

A - PLAN DE LOTISSEMENT



DEMANDE D'APPROBATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



C. P. 5695, Caraque, NB, E1W 1B7
Téléphone : 506 726-2727
Télécopieur : 506 726-2660
Courriel : ville@caraquet.ca
Site web : www.caraquet.ca
www.facebook.com/villedecaraquet

EXTRAIT DU LIVRE DES MINUTES DE LA VILLE DE CARAQUET

**ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE
CARAQUET TENUE LE LUNDI 9 FÉVRIER 2026 À 19 h À
L'HÔTEL DE VILLE DE CARAQUET**

SONT PRÉSENTS : Le maire Bernard Thériault et les membres :
Jean-Claude Doiron, Terry Ing, Marie-Soleil Landry, Louise
Blanchard, Kim Légère, Florence Albert, Pierre Boudreau et Nicole
Hébert

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS : environ vingt-quatre (24)
personnes dans la salle dont deux (2) journalistes, ainsi que Marc
Duguay, directeur général, Julie Jacob, greffière et Annie Lanteigne,
adjointe exécutive

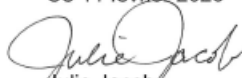
2026-42

Lotissement – Joseph
Robert Sewell
(Pokemouche)

Sur proposition de la conseillère Nicole Hébert et appuyée par
le conseiller Pierre Boudreau, il est résolu d'accepter le plan de
lotissement Joseph Robert Sewell portant le numéro 03513 afin de
créer le lot 2026-03. Adoptée



VRAIE COPIE DE LA RÉSOLUTION
Ce 11 février 2026


Julie Jacob
Greffière

ANNEXE 4

Nom du propriétaire : Greenfoot Properties Inc.

Nom du demandeur : Jean-Michel Allain

N° de dossier : 8361

N° de requête : 46413

Localisation : 4104, rue Principale, Tracadie

Superficie du lot : 1,8 hectares

NID : 20600508

Zonage : M1 (Mixte principale)

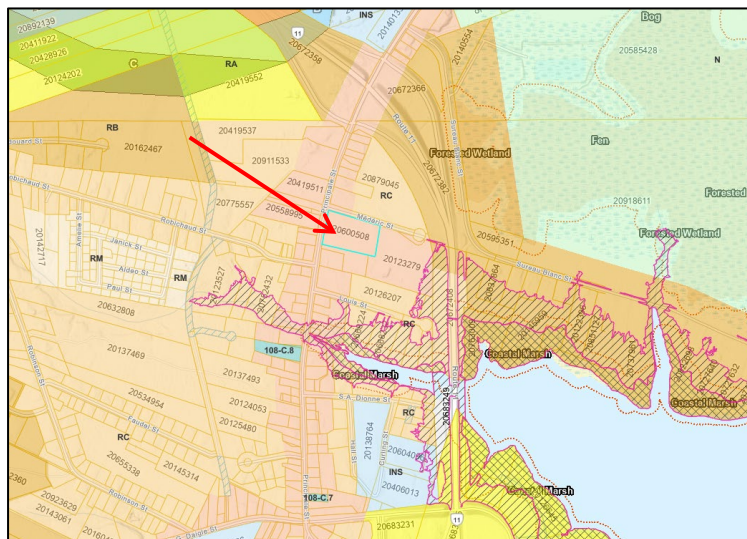
DESCRIPTION

Aménagement proposé : Le requérant monsieur Jean-Michel Allain (Greenfoot) a aménagé trois (3) enseignes de façade sur la façade avant, latérale et arrière du bâtiment. Cependant, l'aménagement ne respecte pas deux dispositions du plan rural de la Municipalité Régional de Tracadie.

Demande : Permettre une enseigne de façade (façade arrière) ayant une superficie de 20,9 m² au lieu de 1 m²; Permettre une enseigne de façade (façade latérale) ayant une superficie de 1,7 m² au lieu de 1 m²; Permettre trois (3) enseignes de façade au lieu d'une seule par usage principal exercé dans un bâtiment. (Plan rural no. 030-01-2019-Article 278 (1) a) et 278 (2) a))

Raison de la demande : Les enseignes sont nécessaires pour que l'entreprise soit vue de l'autoroute qui est situé à 330 m du site.

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

Demandes : Permettre une enseigne de façade (façade arrière) ayant une superficie de 20,9 m² au lieu de 1 m². Permettre une enseigne de façade (façade latérale) ayant une superficie de 1,7 m² au lieu de 1 m². Permettre trois (3) enseignes de façade au lieu d'une seule par usage principal exercé dans un bâtiment.

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Plan rural n° 030-00-2019	278 (1) a)	1 m ²	20,9 m ²	19,9 m ²
	278 (1) a)	1 m ²	1,7 m ²	0,7 m ²
	278 (2) a)	1 enseigne de façade	3 enseignes de façade	2 enseignes supplémentaires

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

Ces demandes ne sont pas une solution nécessaire puisque le commerce (Greenfoot) possède déjà une enseigne de façade sur le bâtiment principal. Le requérant justifie ces deux enseignes de façades supplémentaires afin que l'entreprise soit vue de l'autoroute qui est située à 330 m du site.

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

Ces demandes sont majeures. Les dispositions régissant les enseignes de façade permettent une seule enseigne par établissement lorsqu'un bâtiment compte plus d'un établissement commercial. Ici, le requérant propose d'aménager 2 enseignes de façade supplémentaire sur 2 autres façades du bâtiment (voir Annexe B). L'enseigne située sur la façade latérale du bâtiment serait identique à celle située sur la façade avant du bâtiment et elle afficherait le logo et le nom de l'entreprise sous forme de lettrage. La 3^e enseigne est située sur la façade arrière du bâtiment et elle afficherait un logo et le nom de l'entreprise sous forme de lettrage. Les deux enseignes supplémentaires excèdent la superficie autorisée par le plan rural (différence de 0,7 m² et 19,9 m²). Ces demandes ne sont pas considérées raisonnables.

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

Le principe est de permettre un affichage au commerçant en évitant la surcharge d'enseignes, qui devient inesthétique. Par son nombre et leur superficie, ces demandes vont à l'encontre des principes retrouvés au plan rural en vigueur. L'équipe technique est d'avis qu'il n'est pas souhaitable de multiplier le nombre d'enseignes comportant pour certaines une superficie démesurée sur un même bâtiment (différence de 19,9 m²) et considère cette demande excessive et non raisonnable. Cette demande pourrait créer un précédent et ainsi inciter dans le futur tous les autres commerçants à s'afficher avec des superficies et un nombre d'enseignes excessifs.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande afin de permettre l'aménagement d'une 2^e enseigne de façade ayant une superficie de 1,7 m² au lieu de 1 m² sur le côté latéral du bâtiment, et ce, en la considérant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Cependant, l'équipe technique ne recommande pas la demande afin de permettre une 3^e enseigne de façade (façade arrière) au lieu d'une seule par usage principal exercé dans un bâtiment et ayant une superficie de 20,9 m² au lieu de 1 m², et ce, afin d'éviter une multiplication d'enseignes pour un même usage sur un bâtiment. Cette demande n'est pas considérée raisonnable ni souhaitable pour l'aménagement de cette propriété. L'équipe technique recommande au requérant de voir à la possibilité de s'afficher sur une enseigne autoportante ou sur des panneaux publicitaires s'il désire être vu sur une plus grande distance.

ANNEXES

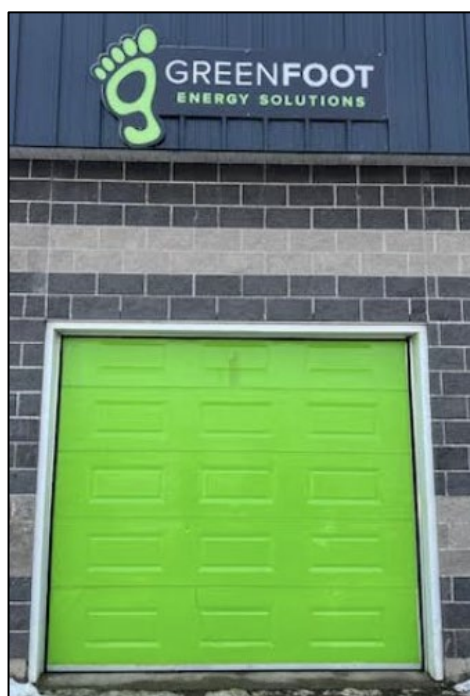
A – CARTE DE LOCALISATION (ESRI CANADA, 2022)



B – PLANS ENSEIGNES FOURNIS PAR LE REQUÉRANT



Façade arrière du lot – Ajout d'une enseigne ayant une superficie de 20,9 m²



Façade latérale du lot – Ajout d'une enseigne ayant une superficie de 1,7 m²



Façade avant du bâtiment.
Enseigne existante ayant déjà obtenu un permis

ANNEXE 5

Nom du propriétaire : Les Investissements Flo & Marco inc.

Nom du demandeur : Denise Haché

N° de dossier : 2536

N° de requête : 46383

Localisation : 59, rue Principale, Lamèque

Superficie du lot : 1 976 m² (0,5 acre)

NID : 20878575

Zonage : C (Commerciale)

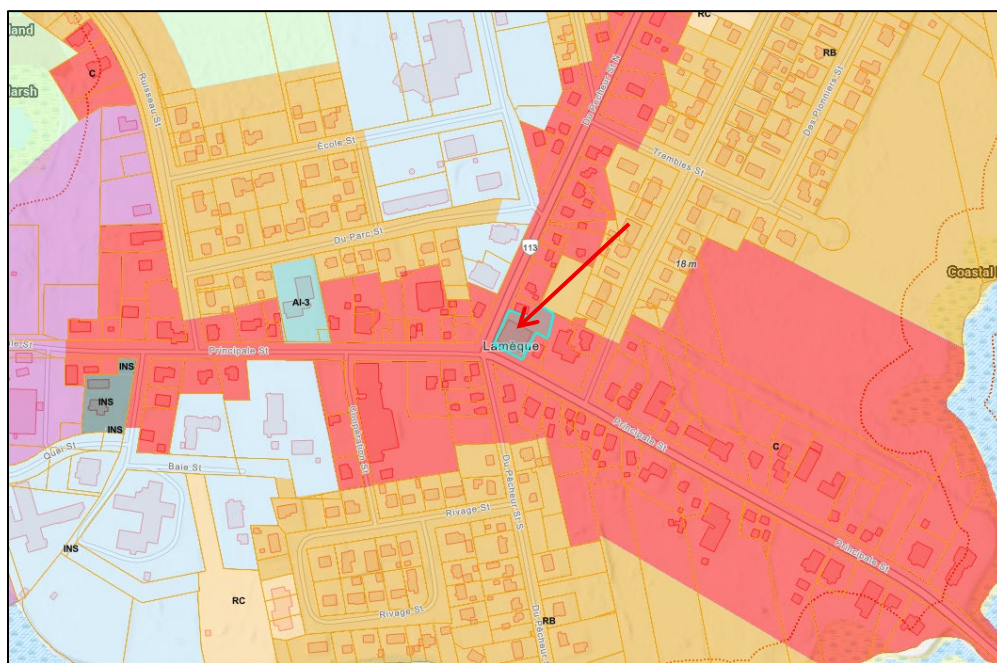
DESCRIPTION

Aménagement proposé : La requérante madame Denise Haché souhaite aménager un atelier de couture dans un bâtiment commercial existant. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la ville de Lamèque.

Demande : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de pouvoir aménager un 3^e usage principal (atelier de couture) à l'intérieur d'un bâtiment commercial (Arrêté de zonage no 120- article 2.3.2 a)).

Raison de la demande : Tel que proposé.

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

Demande : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de pouvoir aménager un 3^e usage principal (atelier de couture) à l'intérieur d'un bâtiment commercial.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme ?

Au plan municipal, l'affectation commerciale possède notamment comme proposition et principes de :

- Consolider et assurer le contrôle du développement commercial déjà amorcé et à venir en favorisant le développement commercial le long des rues Principale et du Pêcheur Nord; et
- Encourager le développement commercial en favorisant une plus grande diversité d'usages commerciaux par l'entremise de certains critères en fonctions des gabarits.

Cette demande a pour but de permettre l'aménagement d'un 3^e commerce à l'intérieur d'un bâtiment commercial existant et qui est situé le long de la rue Principale dans une zone commerciale où l'usage proposé (atelier de couture) est autorisé.

Le projet ne contrevient donc pas aux grandes lignes du plan municipal et permet même d'augmenter une plus grande diversité d'usages commerciaux au centre-ville.

La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?

Oui, cette demande rendrait conforme l'usage, puisque le commerce est déjà aménagé. À noter que pour cette demande, c'est le nombre de commerces qui est limité à 2 dans un bâtiment commercial et non l'usage qui n'est pas autorisé. Cette disposition est retrouvée en zone commerciale dans l'arrêté de zonage en vigueur, ce qui fait en sorte qu'un permis ne peut être émis. Cependant, l'approbation de cette demande permettrait la délivrance d'un permis qui ne serait valide que pour une période de 1 an. Période nécessaire à la municipalité afin de pouvoir adopter leur nouveau plan municipal et arrêté de zonage.

La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes ?

Non. L'usage est proposé au cœur d'une zone commerciale en plein centre-ville.

La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage ?

L'usage proposé (atelier de couture) qui a été aménagé dans un des locaux du bâtiment ne nécessitait pas de travaux majeurs, uniquement des travaux de rénovation. Cette demande ne comporte pas d'autres points dérogatoires. Le terrain peut accommoder l'aménagement de ce nouvel usage, et ce, en ne considérant pas les cases de stationnements situées le long de la rue Principale (voir Annexe B). De plus, aucun changement au niveau esthétique ne devrait affecter le bâtiment en question, limitant ainsi les impacts sur les propriétés voisines et sur le caractère du voisinage.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'une période d'un (1) an afin de pouvoir aménager un 3^e usage principal (atelier de couture) à l'intérieur d'un bâtiment commercial, à condition d'obtenir une résolution du conseil municipal appuyant la demande de permis provisoire. Cette demande est considérée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de cette propriété.



B - PLAN DE SITE FOURNI PAR LA REQUÉRANTE



C- PLAN DE PLANCHER FOURNI PAR LA REQUÉRANTE

