

Municipalité	Municipalité de Caraquet
Secteur	Caraquet
Localisation	Zones RC
NID	
Propriétaire	
Demandeur	Municipalité de Caraquet
Arrêtés visés	Arrêté de zonage 2025-06
Résolution	Conseil municipal : 9 février 2026 en vertu de l'article 110(1) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>

OBJET DE LA DEMANDE

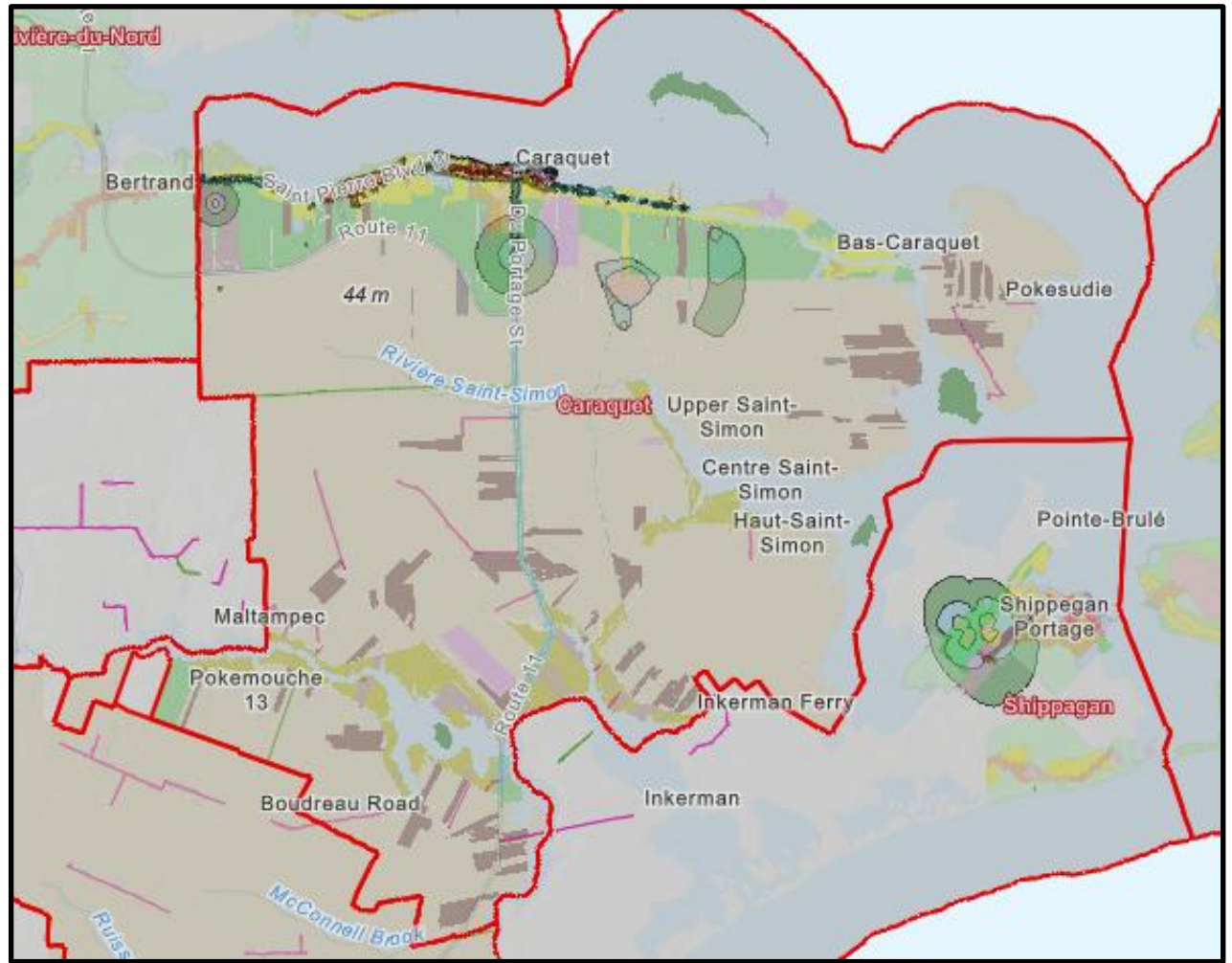
Projet
La municipalité souhaite restreindre la hauteur des bâtiments principaux à 12 mètres (3 étages) en zone RC (Résidentielle multifamiliale) à l’exception du secteur délimité au nord par la piste cyclable, à l’ouest par le 124 rue de la Gare et à l’est par le parc de minimaisons. Actuellement le règlement permet une hauteur de 4 étages dans toutes les zones RC.

Modification Plan municipal
N/A

Modification arrêté de zonage
Modifier le Tableau des dispositions à l’article 275 afin de limiter la hauteur des bâtiments principaux en Zone RC (Résidentielle multifamiliale) à 12 mètres à l’exception du secteur délimité au nord par la piste cyclable, à l’ouest par le 124 rue de la Gare et à l’est par le parc de minimaisons.

Motif
La municipalité souhaite mieux respecter le gabarit des bâtiments existants aux abords des autres secteurs zoné RC (Résidentielle multifamiliale), principalement le long du boulevard Saint-Pierre.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Au plan municipal, la section Habitation a notamment comme principe de :

- Permettre divers types d'habitation selon les zones en respectant le gabarit du milieu d'insertion.

Par ailleurs, cette demande ne va à l'encontre d'aucun des autres principes établis par le plan municipal tout en permettant de mieux gérer les gabarits en fonction du cadre bâti existant.

Dispositions réglementaires mises en cause

Le projet ne comporterait pas de points dérogatoires ; il ne s'applique pas à un terrain en particulier.

Caractéristiques de l'environnement

Les zones RC (Résidentiel multifamilial) localisées à proximité du boulevard Saint-Pierre devront s'insérer dans un cadre bâti existant, souvent de plus faible densité et de moindre hauteur. Il convient ainsi d'y limiter la hauteur des nouvelles habitations multifamiliales à 3 étages. Au contraire, le secteur de la rue de la Gare est toujours vierge, permettant ainsi la construction d'habitations plus élevées sans impacts négatifs sur le cadre bâti existant.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : Le boulevard Saint-Pierre représente l'artère principale de Caraquet, s'y trouve plusieurs commerces et habitations unifamiliales d'une hauteur modeste. Du côté nord se trouve la Baie qui représente un attrait majeur de même qu'un point de repère important pour la municipalité.

Fonctionnels : N/A

Esthétiques et patrimoniaux : Le boulevard Saint-Pierre . Le secteur de la gare, au contraire, se veut un nouveau développement servant précisément à un aménagement plus dense. La vue sur la baie a déjà été préservée en limitant les hauteurs au nord du boulevard.

Socio-économiques : Permet toujours l'aménagement plus dense au sein du secteur de la rue de la Gare et encourage la construction de résidences multifamiliales.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : À valider lors des consultations. L'acceptabilité ne devrait toutefois pas être un enjeu.

L'intensité de la transformation du milieu : Très faible, différence de quelques mètres et nouvelle réglementation plus restrictive. Aucun bâtiment existant n'est affecté par le présent projet de réglementation.

Intégration du milieu : Devrait permettre une meilleure intégration au cadre bâti du Boulevard Saint-Pierre.

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 : Cohérent parce que le projet permet de respecter les gabarits des habitations existantes le long du boulevard Saint-Pierre, tout en encourageant une certaine densité dans la zone RC (Résidentiel multifamilial).

Agriculture : N/A

Changements climatiques : N/A

Zones inondables et zones à risques naturels : N/A

Ressources naturelles : N/A

RECOMMANDATION DU SERVICE D'URBANISME

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Caraquet de modifier l'arrêté de zonage de Caraquet et ainsi :

- Limiter la hauteur des bâtiments principaux à 12 mètres en dehors du secteur délimité au nord par la piste cyclable, à l'ouest par le 124 rue de la Gare et à l'est par le parc de minimaisons

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

Préparé par

Marc-Philippe Rebelo
Conseiller en urbanisme

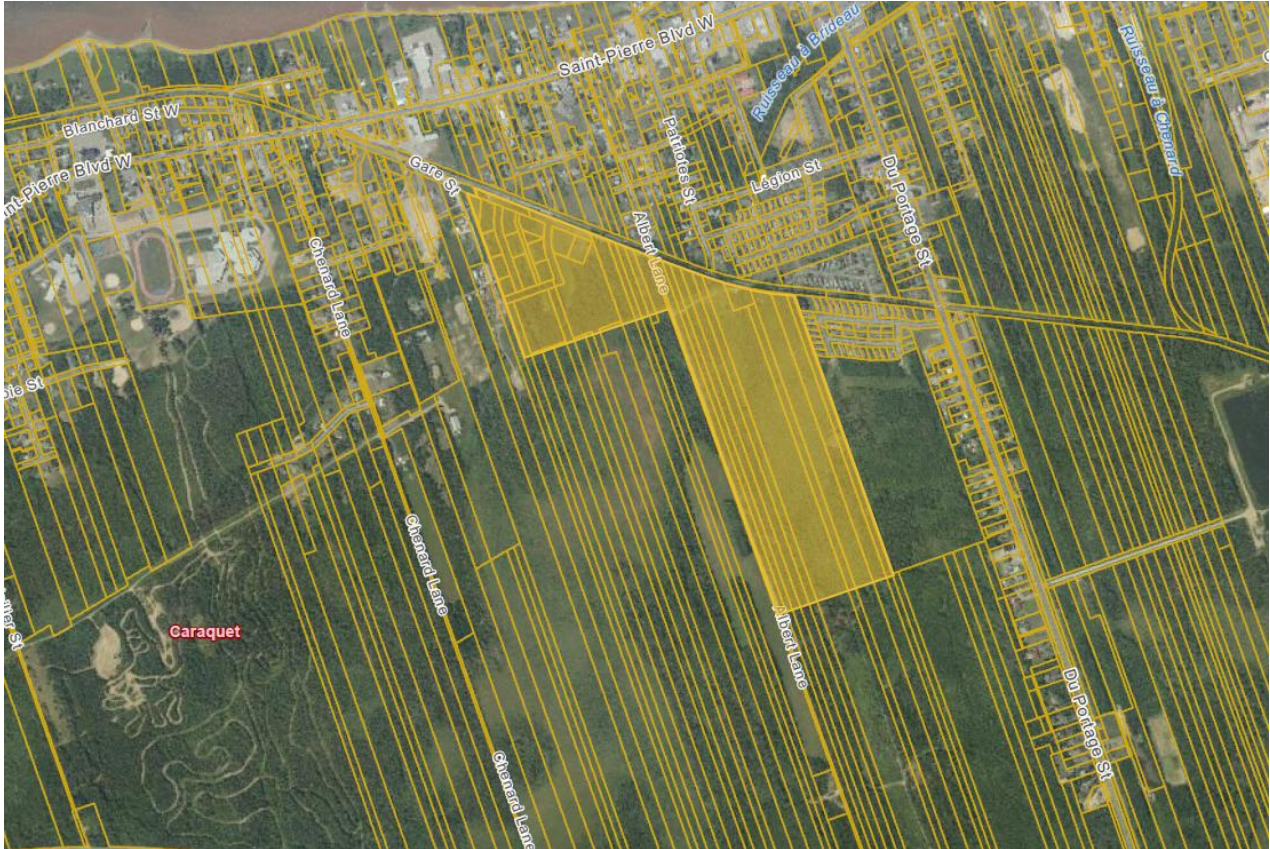
Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement

18 mars 2025

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION

ANNEXES

A – DÉLIMITATION DU SECTEUR DE LA RUE DE LA GARE (ESRI, 2020)



ÉBAUCHE DES ARRÊTÉS MODIFIANTS

ARRÊTÉ NO.

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE
ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE CARAQUET

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

- 1. L'arrêté n° 2025-06 intitulé « Arrêté de zonage de Caraquet » est modifié en remplaçant la cellule correspondant à la Hauteur (max) des bâtiments et constructions principaux du TABLEAU DES DISPOSITIONS de l'article 275 de la façon suivante :

« 12 m* »
- 2. L'arrêté est également modifié en ajoutant un encadré sous le TABLEAU DES DISPOSITIONS de l'article 275 indiquant que :

« * plus de 12 m, jusqu'à 4 étages dans le secteur délimité au nord par la piste cyclable, à l'ouest par le 124 rue de la Gare et à l'est par le parc de minimaisons.
»

PREMIÈRE LECTURE (par son titre): _____
DEUXIÈME LECTURE (par son titre): _____
LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: _____
TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

Le maire

La greffière