



Municipalité	Municipalité régionale de Tracadie
Secteur	Tracadie
Localisation	Rue Principale, près de l'intersection de la rue Benoit
NID	20366662, 20398988, 20648622, 20853347, 20132882 et 20900643
Propriétaire	Municipalité régionale de Tracadie
Demandeur	Municipalité régionale de Tracadie
Arrêtés visés	Plan rural n° 030-00-2019
Résolution	Conseil municipal : 9 mars 2026 en vertu de l'article 110(1) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>

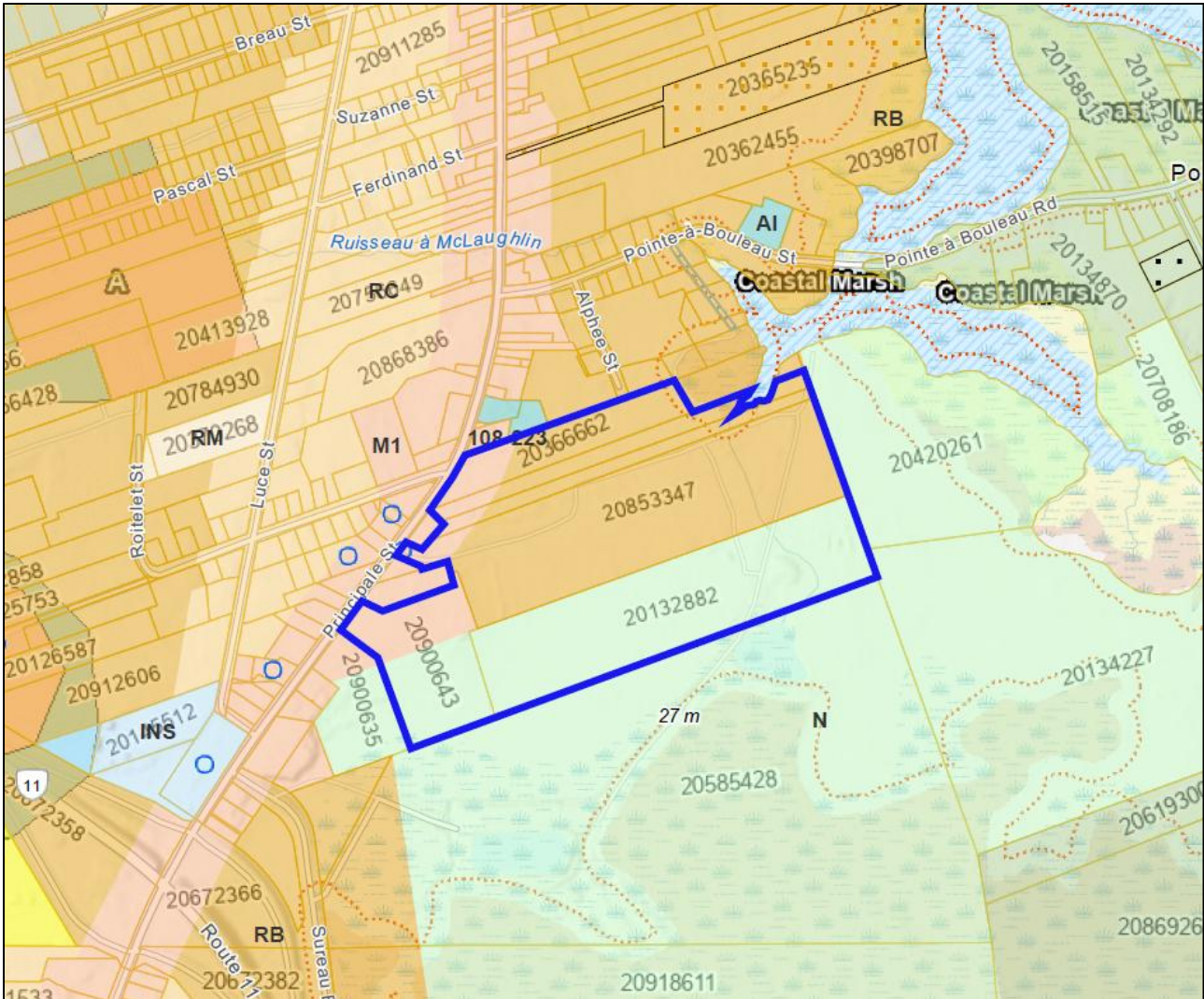
OBJET DE LA DEMANDE

Projet
Le requérant, la Municipalité régionale de Tracadie, désire construire un terrain de soccer intérieur (installation Sportive) en forme de dôme.

Modification Plan rural
Créer une zone INS (Institutionnelle) à même une zone M1 (Mixte Principale), RB (Résidentielle Bifamiliale) et N (Naturelle) de même que permettre les bâtiments en forme de dôme en zone INS.

Motif
Favoriser l'activité physique et faciliter la pratique du soccer, notamment en hiver lorsque les terrains sont inutilisables. Doter la péninsule acadienne d'un équipement sportif régional.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Au plan rural, la section traitant des activités institutionnelles, espaces publics et activités récréatives contient notamment les principes et propositions suivants :

- Maintenir et améliorer l'offre liée aux activités récréatives (Principe)
- Favoriser le déploiement d'une offre complète qui permet la pratique libre accessible à l'ensemble de la population et à la clientèle touristique ainsi que des activités récréatives et sportives plus structurées.
- Favoriser l'accessibilité, la proximité, la mobilité, et une mixité fonctionnelle d'activités.

Cette demande est conforme aux principes et propositions, car elle permet de rehausser l'offre en activités sportives non seulement à Tracadie, mais pour toute la région de la péninsule acadienne à l'aide d'un type d'aménagement qui n'est pas encore présent dans la région.

Dispositions réglementaires mises en cause

La demande ne comporte pas de point dérogatoire.

Caractéristiques de l'environnement

Les lots concernés par le présent projet sont vacants, toutefois les lots à proximité sont occupés par des commerces (généralement de petite taille) et des résidences. À l'arrière des lots se trouvent des marais faisant partie de la baie de Tracadie.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : Selon les informations disponibles, une portion du lot 20853347 serait contaminée. De plus, certaines portions des lots, particulièrement celles plus éloignées de la route, pourraient fort potentiellement contenir des terres humides non cartographiées.

Fonctionnels : L'usage, de nature institutionnelle, ne présente pas des risques pour les activités à proximité. De plus, le projet étant situé sur la rue Principale permet de gérer les nombreux déplacements vers et depuis le site.

Esthétiques et patrimoniaux : La modification sur le paysage urbain devrait être significative, mais aucun effet néfaste n'est prévu.

Socio-économiques : Le projet permet de bonifier la liste des sports qu'il est possible de pratiquer dans la région durant les mois d'hiver.

Autres critères :

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

L'intensité de la transformation du milieu : Fort, l'usage pourrait devenir structurant pour le développement futur de la municipalité.

Intégration du milieu : Visuellement, le gabarit du bâtiment pourrait difficilement s'intégrer avec le cadre bâti existant souvent plus modeste, mais la distance avec le tissu actuel amoindrira l'effet de ce gros bâtiment. En termes d'usage, celui-ci s'arrime bien à l'offre actuelle principalement résidentielle et commerciale.

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 : Il s'agit d'un projet d'une portée régionale favorisant la pratique du sport et de l'activité physique pour les résidents de la péninsule acadienne. De plus, le site desservi par l'ensemble des services municipaux est localisé à proximité d'un arrêt d'autobus de Flexi Péninsule Acadienne, encourageant donc les modes de transport alternatifs à la voiture.

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 créer une zone INS (Institutionnelle) à même une zone M1 (Mixte Principale), BR (Résidentielle bifamilaile) et N (Naturelle), ainsi que de permettre l’aménagement de dôme en zone INS.

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

Préparé par

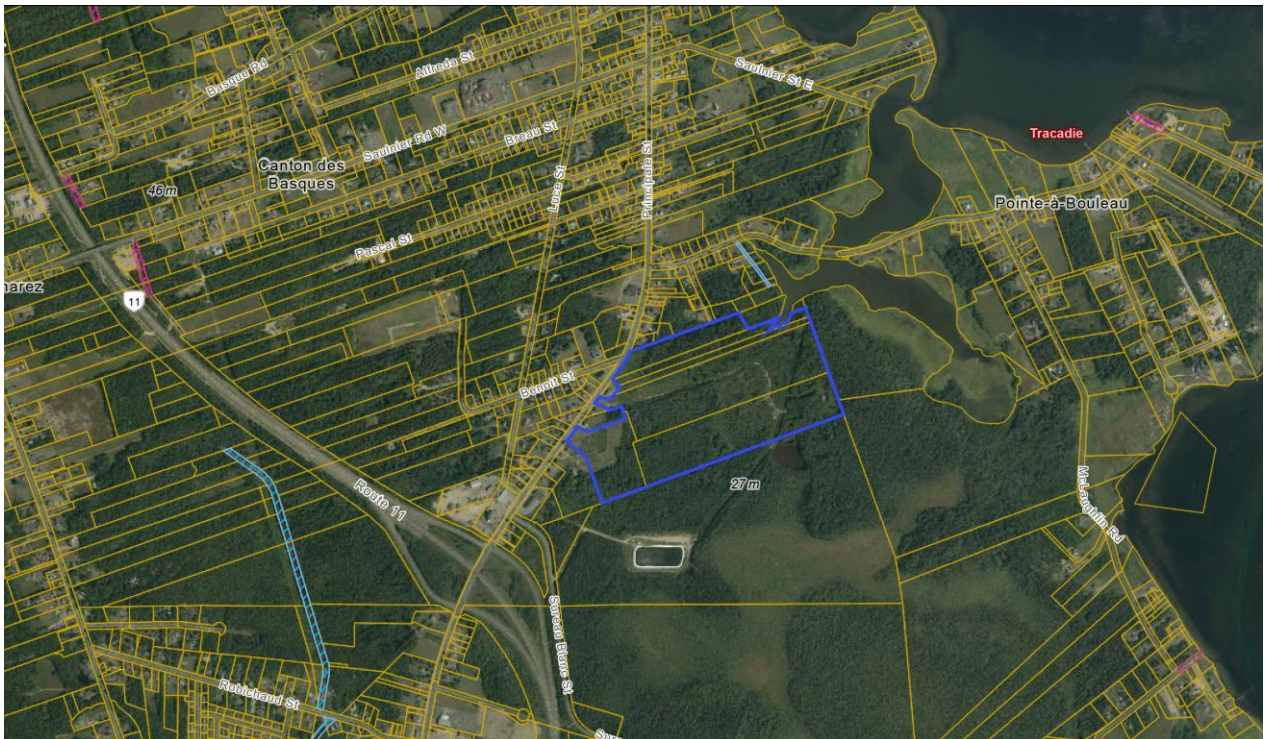
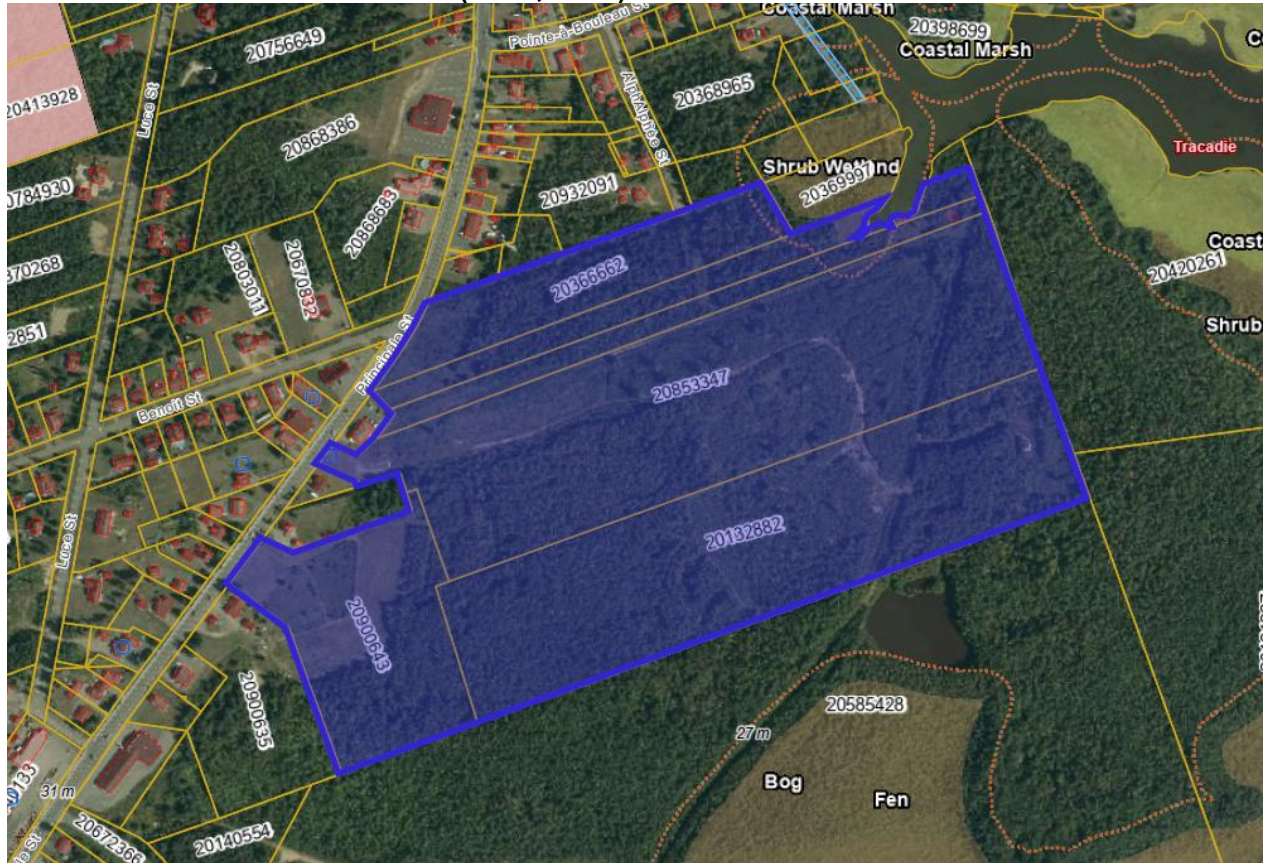
Marc Rebelo
Conseiller en urbanisme

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d’aménagement

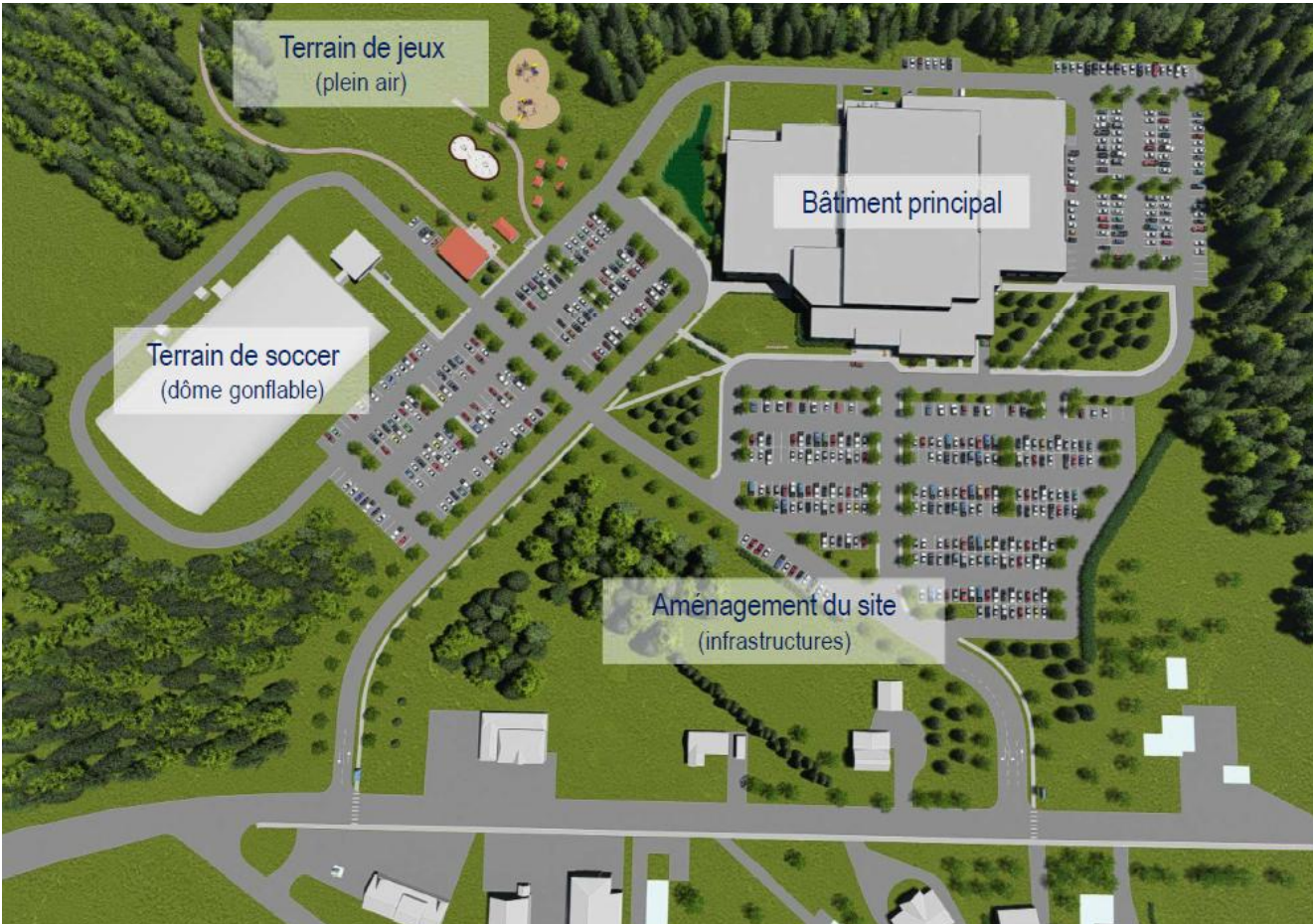
2026

ANNEXES

A –LOCALISATION DU PROJET (ESRI, 2020)



B – RENDU PRÉLIMINAIRE



C- ARCHÉTYPES



ÉBAUCHE DES ARRÊTÉS MODIFIANTS

ARRÊTÉ N°

**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 :

L'Arrêté n° 030-00-2019 intitulé « Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie » est modifié :

1. en créant une zone INS (Institutionnelle) à partir d'une zone M1 (Mixte Principale), RB (Résidentielle Bifamiliale) et N (Naturelle). Les propriétés concernées sont situées sur la rue Principale, près de l'intersection avec la rue Benoit et portent les numéros d'identification (NID) 20366662, 20398988, 20648622, 20853347, 20132882 et 20900643. Le but de cette modification est de permettre l'aménagement d'une Installation sportive en forme de dôme
2. 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 intitulé « 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. »
3. en abrogeant le paragraphe (1) de l'article 131 de l'arrêté et en le remplaçant par ce qui suit :

« (1) En zone I1, I2, INS, R1, R2, MR et RU »

PREMIÈRE LECTURE (par son titre): _____

DEUXIÈME LECTURE (par son titre): _____

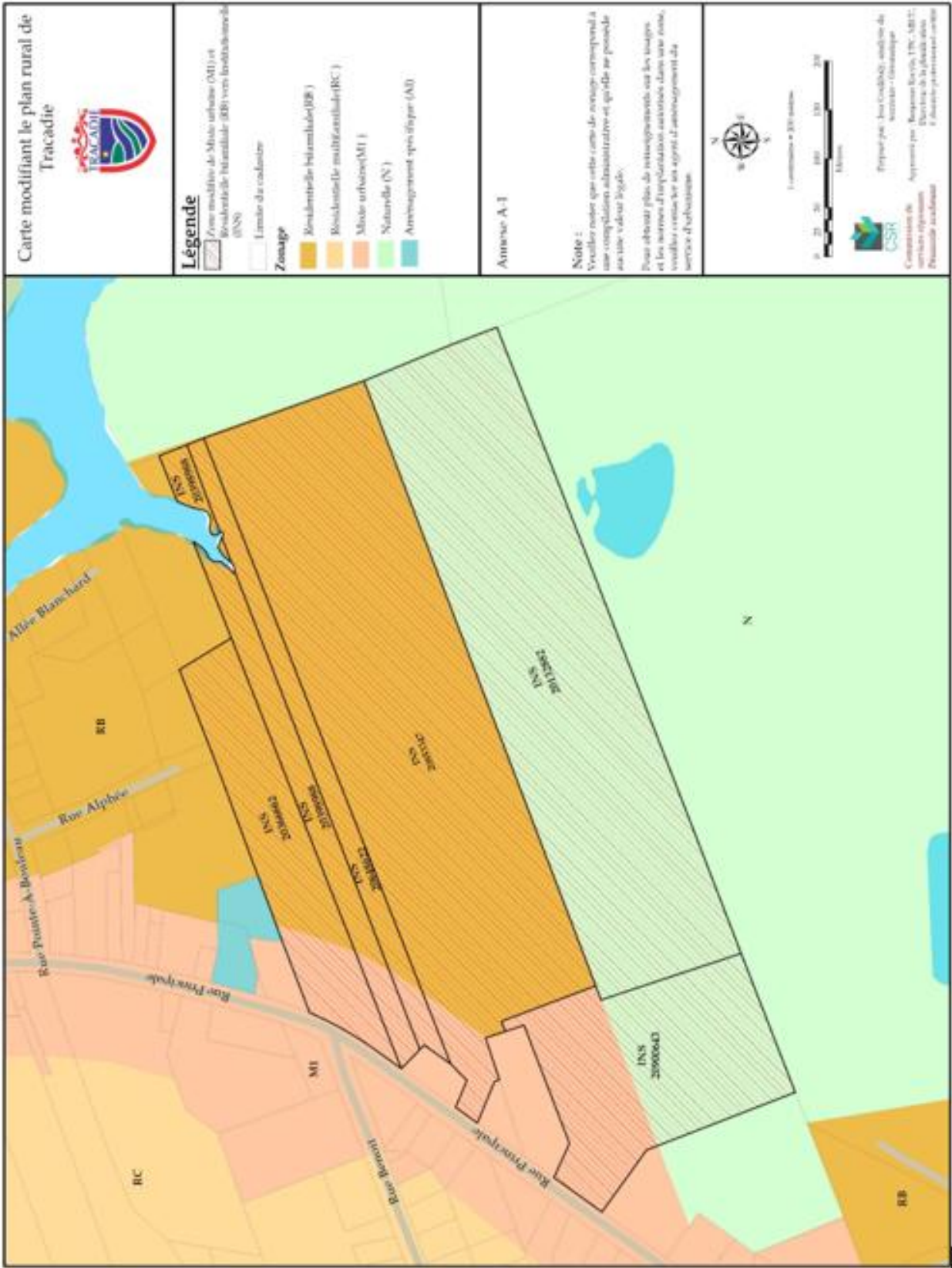
LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: _____

TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

Maire

Greffier

Annexe A-1



Arrêté n°

2/2

Municipalité Régionale de Tracadie



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 : 17 mars 2026 en vertu de l’article 110(1) de la <i>Loi sur l’urbanisme</i>

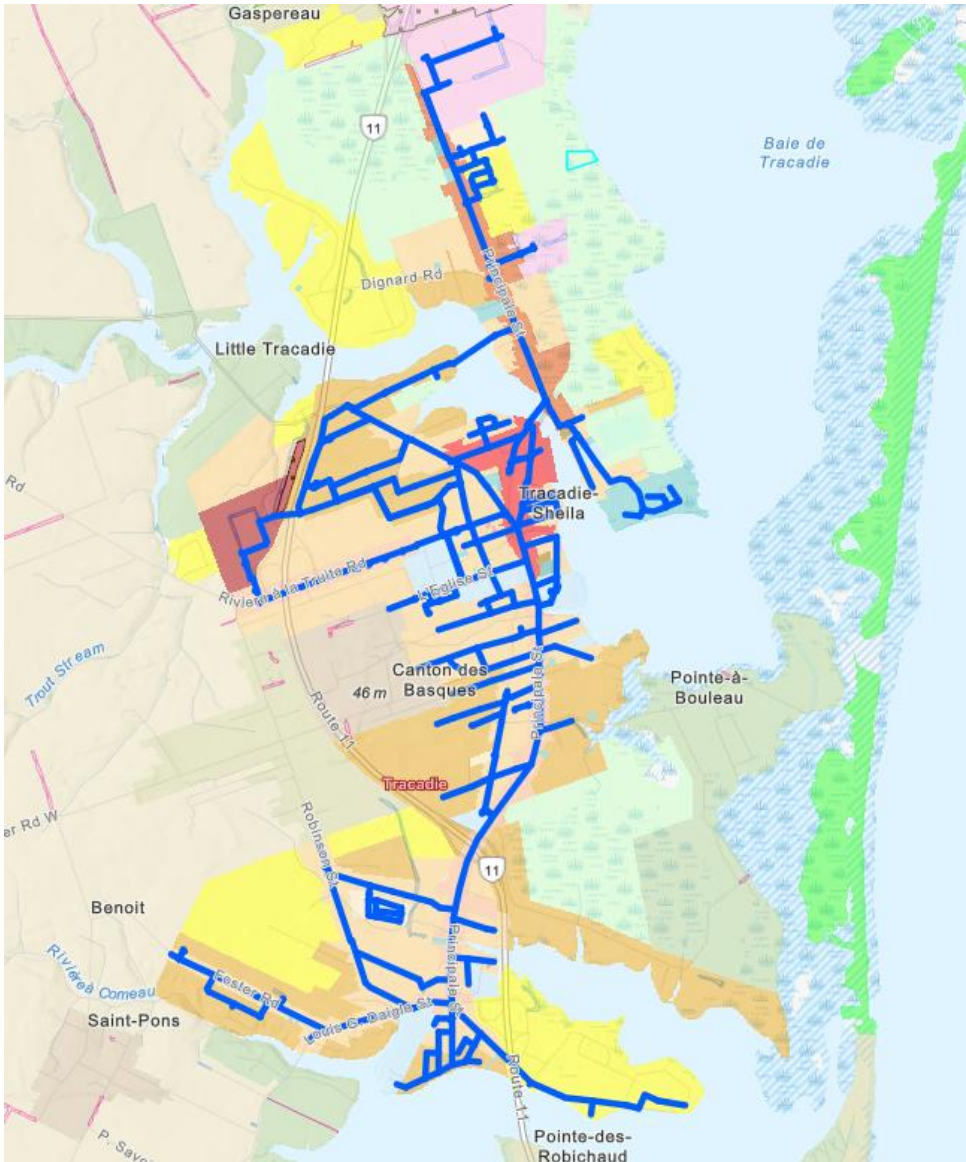
OBJET DE LA DEMANDE

Projet
Le requérant, la Municipalité régionale de Tracadie, désire modifier son plan rural afin de modifier certains articles concernant les logements accessoires, les habitations en rangées et les marges de retraits pour les habitations multifamiliales. Le but visé est que la municipalité puisse adopter le Catalogue de conception de la Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL) par droit.

Modification Plan rural
Modifier la hauteur maximale pour les logements accessoires, permettre les habitations bifamiliales en mode d’implantation jumelé et en rangée, et diminuer les marges avant et arrières requises pour les habitations multifamiliales.

Motif
Faciliter l’application du catalogue de la SCHL en supprimant toute dérogation liée aux plans de construction. 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 :

- Localiser l'habitation de façon à éviter l'étalement
- Déterminer l'implantation (disposition sur parcelle/lot/terrain) des différents types d'habitations.
- Développer certaines zones d'habitations plus dense et plus compacte
- Contrôler l'implantation des bâtiments par rapport à la rue, aux divers réseaux et aux bâtiments voisins.

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 pavillons de jardins plus hauts et d'habitations bi et multifamiliale sur de plus petits lots.

Dispositions réglementaires mises en cause

La demande ne comporte pas de point dérogatoire. C'est précisément pour éviter tout point dérogatoire relié à l'utilisation du catalogue que la modification au zonage a été demandée.

- Pour les pavillons de jardin, il faut modifier la hauteur (de 5m à 6,5m) et le nombre d'étages (de 1 à 2).
- Pour les habitations bifamiliales en rangée, il faut permettre ce mode d'implantation (uniquement permis pour des habitations unifamiliales).
- Pour les habitations multifamiliales, il faut modifier les marges avant et arrières (de 7.5m et 10m à 4,5m) et une des 2 marges latérales (de 3m à 1,5m).

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 entre 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 : L'augmentation de la hauteur des pavillons de jardin permettra assurément d'offrir un nouveau modèle de conception aux citoyens. La réduction des marges d'implantation des bâtiments pourrait avoir un impact visuel sur l'aménagement des quartiers en étant plus compacte. Ainsi, 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 compacte. Mais cette dynamique s'explique avec la présence des réseaux et la rentabilité de leur exploitation.

Socio-économiques : Le projet pourrait favoriser la construction résidentielle en offrant des plans prêts à construire gratuitement, ce qui encouragerait la croissance économique locale et réduirait 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 avec des marges réduites 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 marges.

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 la hauteur maximale pour les logements accessoires, permettre les habitations bifamiliales en mode d'implantation jumelé et en rangée, et diminuer les marges avant, arrières et latérales requises pour les habitations multifamiliales. Ainsi la municipalité pourra adopter le Catalogue de conception de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal.

Préparé par

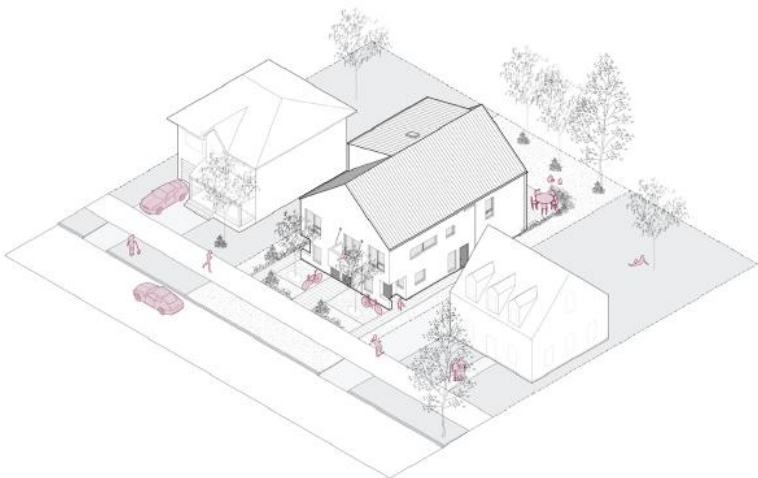
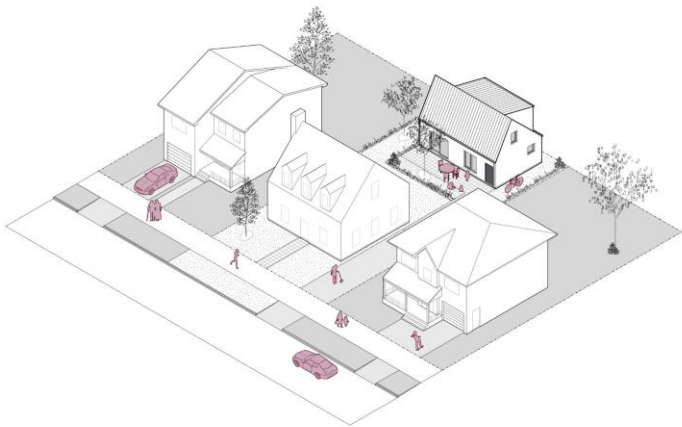
Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement

15 avril 2026

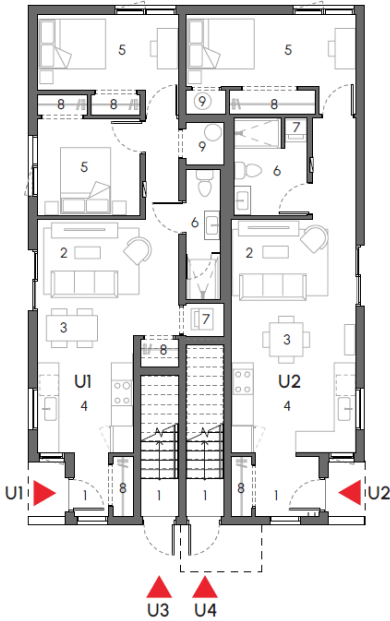
DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

ANNEXES

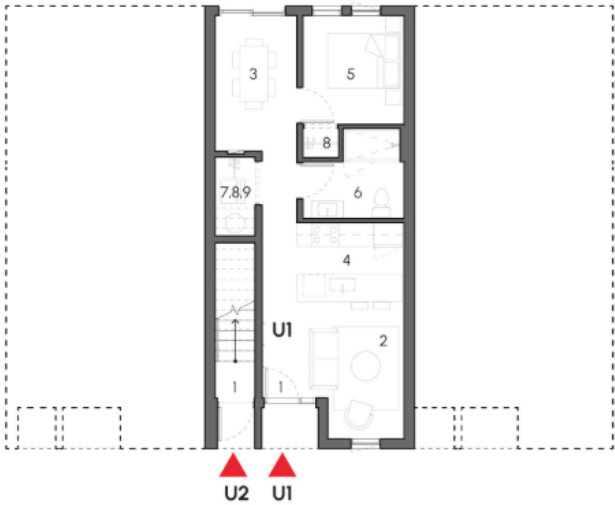
A – EXEMPLES DE PLANS DU CATALOGUE DE LA SCHL



Option 2 – balcon à l'arrière



Rez-de-chaussée
(options 1 et 2)



B – 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 modifiant les paragraphes 69(6) et 69(9) comme suit :

- (6) La hauteur du Pavillon-jardin est limitée à 6,5m;
- (9) Le Pavillon-jardin comporte 2 étages, pas de sous-sol et respecte le Code national du bâtiment. Il doit être construit de façon à être facilement enlevé lorsqu'il ne sert plus aux fins de Pavillon-jardin.

b) en modifiant l'article 101 comme suit :

101. Les modes d'implantation bâtiment jumelé et bâtiment en rangée s'appliquent uniquement à une Habitation unifamiliale ou bifamiliale et uniquement lorsque permis dans la zone.

c) en ajoutant à l'article 112 le paragraphe (5) comme suit :

- (5) 4,5 m pour une Habitation multifamiliale dans les zones RB, RC, RD, M1, M2, C1, C2, et INS.

d) en ajoutant à l'article 116 le paragraphe (3) comme suit :

- (3) 1,5 m pour une *marge* et de 3 m pour l'autre dans le cas d'une Habitation multifamiliale.



e) en ajoutant à l'article 118 le paragraphe (4) comme suit :

- (4) 4,5 m pour une Habitation multifamiliale dans les zones RB, RC, RD, M1, M2, C1, C2, et INS.

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

Municipalité	Municipalité de Caraquet
Secteur	Caraquet
Localisation	463, boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet
NID	20387684
Propriétaire	Carole Rousselle
Demandeur	Carole Rousselle
Arrêtés visés	Plan municipal 2025-05 et Arrêté de zonage 2025-06
Résolution	Conseil municipal : 13 avril 2026 en vertu de l'article 110(1) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>

OBJET DE LA DEMANDE

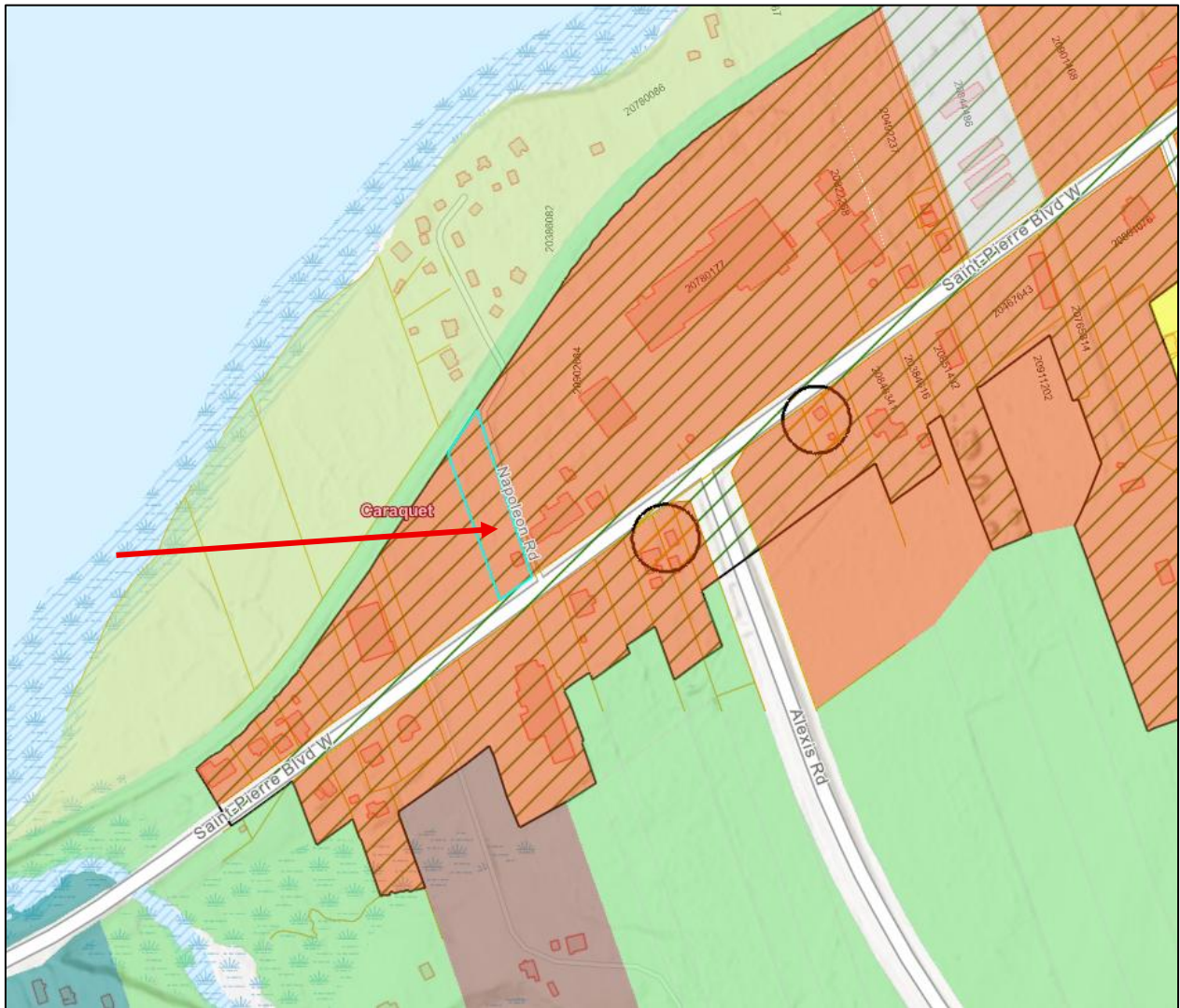
Projet
La requérante, madame Rousselle, désire éventuellement aménager une résidence unifamiliale sur la partie arrière du lot situé en zone commerciale routière. Elle a l'intention de faire lotir le lot afin de conserver la partie avant pour le commerce et celle arrière pour une du résidentiel.

Modification Plan municipal
Aucune

Modification arrêté de zonage
Créer une zone unifamiliale et bifamiliale à même une zone commerciale routière.

Motif
L'aménagement d'une habitation unifamiliale n'est pas autorisé en zone commerciale routière, seules les habitations multifamiliales sont autorisées.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Au plan municipal, l'orientation générale d'entreprendre à pour propositions générales d'assurer une compatibilité entre les usages commerciaux et les autres usages pour maintenir la qualité de vie des citoyens et la vitalité des commerces, et de contrôler les usages et les aménagements et les constructions afin de limiter les nuisances, les pollutions et les conflits qui pourraient survenir entre certains usages.

En introduisant une habitation unifamiliale dans une zone commerciale routière où les usages permis sont plus contraignants, des conflits d'usages sont envisageables et la qualité de vie des résidents ne pourrait être assurée.

Plus spécifiquement pour le commerce, une proposition dit que l'on doit consolider le développement commercial dans les zones existantes afin d'assurer leur vitalité.

En retirant un terrain commercial pour y bâtir une résidence unifamiliale, il est difficile d'assurer la vitalité à long terme de cette zone commerciale.

Pour l'orientation générale vivre, on propose de développer les zones d'habitation plus denses et plus compactes, proches des axes majeurs de communication en permettant une densité plus élevée avec, notamment, des logements accessoires.

Ce projet situé le long du boulevard St-Pierre, l'axe majeur de communication de la ville, ne propose pas de la densification, ce qui va à l'encontre de cette proposition résidentielle.

Cette demande de modification n'est donc pas conforme aux principes et propositions du plan municipal, car il risque d'entraîner des conflits d'usages entre les résidents et les commerces à proximité et n'offre aucune densification du tissu urbain dans une zone desservie par les réseaux et près des services.

Dispositions réglementaires mises en cause

Comme il s'agit pour le moment que d'un projet d'habitation résidentiel, la requérante n'a soumis aucun plan. Le projet sera donc évalué lors de la demande de permis. Cependant, un plan de lotissement a été soumis dans le but de faire lotir le lot si la demande de modification de zonage est acceptée. Des dérogations seraient à prévoir sur ce plan en termes de profondeur des lots (résidentiel : 34 m au lieu de 38 /commercial : 28 m au lieu de 38 m).

Caractéristiques de l'environnement

Le terrain est situé le long du boulevard St-Pierre légèrement à l'Est du centre commercial. Un bâtiment non occupé est sur la façade avant du lot. Le chemin Napoléon, entretenu par la ville, longe le côté Ouest du lot. C'est cet accès qui devrait donner accès à la partie nord du lot où l'habitation voudrait être construite. Au Nord du lot circule la piste cyclable.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : La partie arrière du lot est boisée. Aucune terre humide cartographiée y est répertoriée et les zones de changements climatiques se retrouvent 140 m plus au Nord.

Fonctionnels : La dimension des lots, suite à leur subdivision, serait suffisante selon la réglementation pour viabiliser le terrain où serait aménagée l'habitation unifamiliale. L'accès au lot se ferait via le chemin Napoléon qui est entretenu par la ville.

Esthétiques et patrimoniaux : Aucun bâtiment patrimonial n'est à proximité du terrain et l'habitation ne serait pas perceptible du boulevard St-Pierre.

Socioéconomiques : Le retrait de ce lot du zonage commercial pourrait empêcher un commerce de s'y établir, d'y créer de l'emploi, de contribuer à l'économie locale et d'apporter des taxes à la municipalité. La zone commerciale routière est bien développée et les lots vacants ne sont pas si nombreux. Afin de favoriser le développement économique futur de la ville, il serait favorable d'éviter la conversion et de conserver ce lot pour le commerce. Du point de vue du développement résidentiel, ce lot pourrait accueillir un multilogement qui pourrait aider à résoudre la crise du logement.

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 : Faible. L'implantation d'un bâtiment principal résidentiel au milieu de ce terrain boisé ne transformerait pas le milieu actuellement boisé.

Intégration du milieu : Faible. Une habitation unifamiliale ne s'intègre pas bien dans une zone commerciale où les usages à proximité occasionnent des contraintes pour l'habitation. Des problèmes de bruits, d'éclairage, de sécurité ou de circulation seraient à prévoir avec une habitation unifamiliale qui recherche la tranquillité et la quiétude.

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 : Le projet, bien que n'offrant pas la densification souhaitée, permet l'aménagement d'un terrain où la partie arrière ne compte aucune construction. Ainsi, il offre un aménagement favorable pour la communauté dans un secteur desservi par le service d'aqueduc.

Agriculture :

Changements climatiques :

Zones inondables et zones à risques naturels : Le projet est localisé à l'extérieur des zones inondables ou à risques naturels.

Ressources naturelles :

RECOMMANDATION DU SERVICE D'URBANISME

Après analyse, l'équipe technique ne recommande pas à la municipalité de Caraquet d'aller de l'avant avec la demande de modification de zonage de l'arrêté de zonage afin de créer une zone résidentielle uni et bifamiliale à même une zone commerciale routière, considérant que le projet n'est pas souhaitable pour l'aménagement de cette propriété, les résidents et la municipalité, et n'est pas compatible avec l'objectif général du plan municipal.

Préparé par

**Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement**

**Maryse Trudeau
Conseillère en urbanisme**

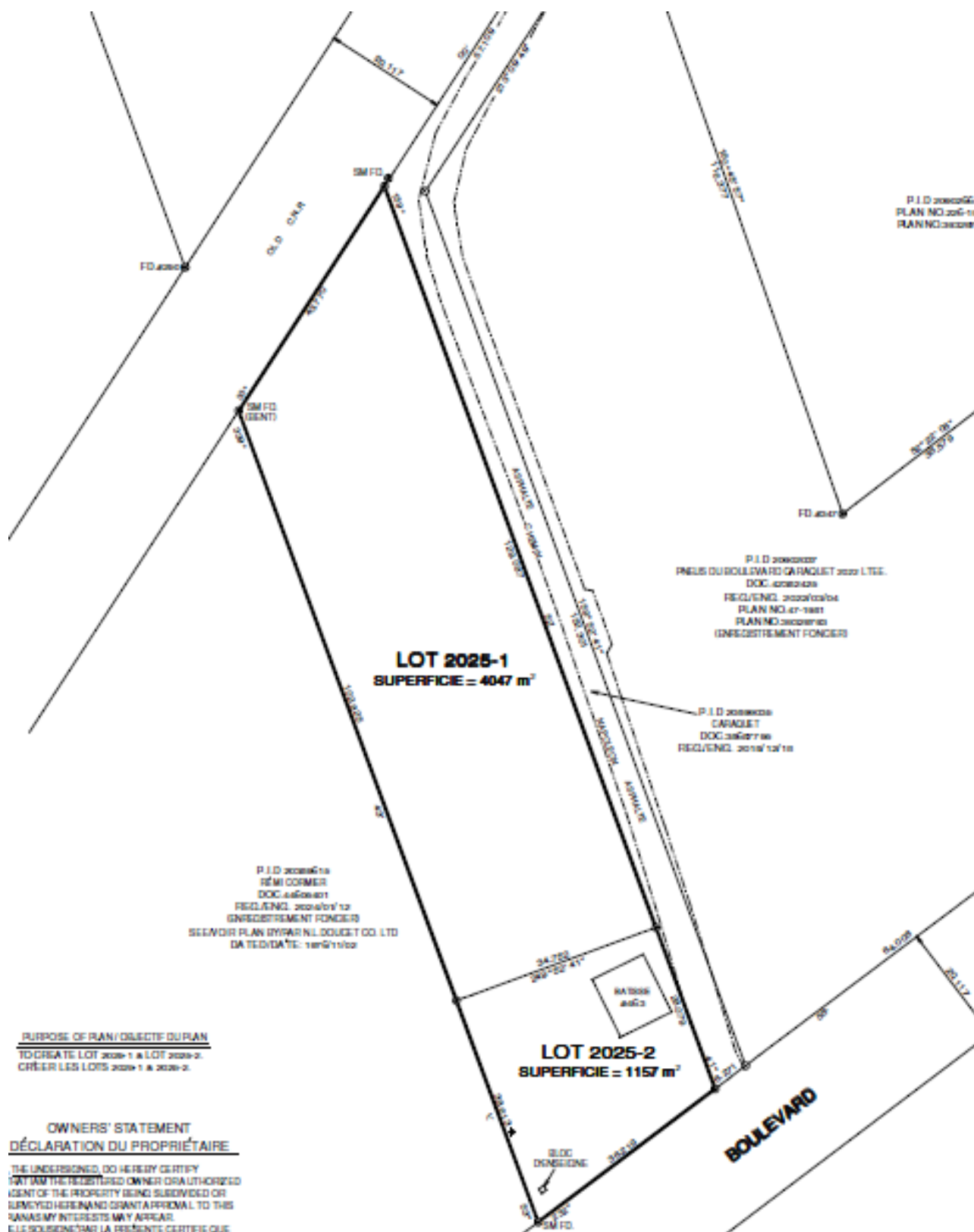
date

ANNEXES

A – LOCALISATION



B – PLAN DE PROVISoire DE LOTISSEMENT FOURNI PAR LA REQUÉRANTE





ÉBAUCHE DE L'ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE

https://csrpa.sharepoint.com/sites/Urbanisme/Shared%20Documents/General/Rezonage/45546/4-EbaucheArrêté_Carte/45546_EbaucheArreteModifiant_VilleDeCaraquet_2026.docx



Municipalité	Île-de-Lamèque
Secteur	Sainte-Marie-Saint-Raphaël
Localisation	Sainte-Marie
NID	20805099 et 20805354
Propriétaire	André Mercier et Sun Gro Horticulture Canada Ltd.
Demandeur	Benoit St-Hilaire de Sun Gro Horticulture Canada Ltd.
Arrêtés visés	Plan municipal n° 03-02 et Arrêté de zonage n° 03-01 SMSR
Résolution	Conseil municipal : 17 mars 2026 en vertu du paragraphe 110(1) de la Loi sur l’urbanisme

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

Le requérant, M. Benoit St-Hilaire au nom de Sun Gro Horticulture, désire agrandir la tourbière en opération (déjà zoné tourbière). Pour ce faire, il veut modifier le zonage naturel d’un lot leur appartenant (20805354) et d’un autre lot juxtaposé appartenant à un particulier, mais que Sun Gro désire acquérir (20805099).

Modification Plan municipal

Modifier l’affectation naturelle et chalet pour une affectation tourbière.

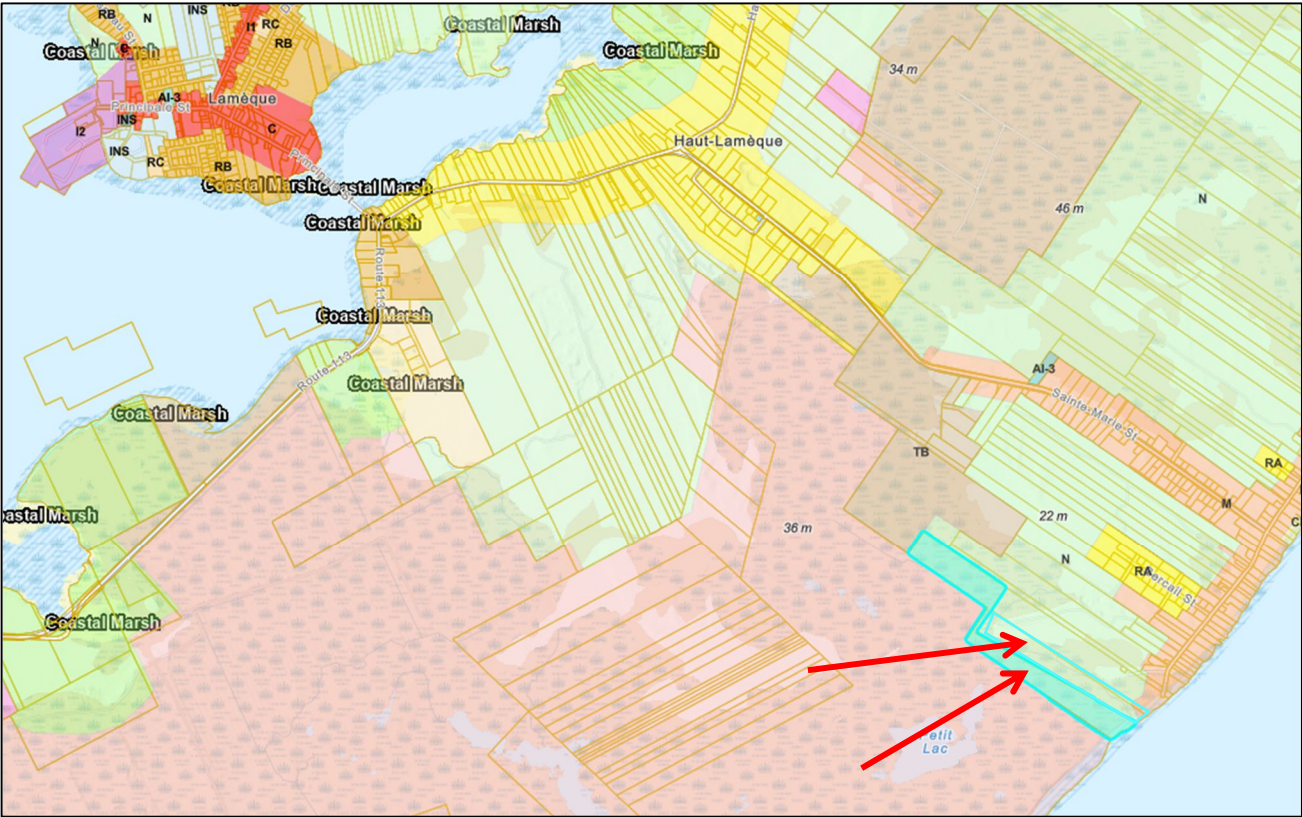
Modification aux dispositions de zonage

Agrandir une zone tourbière (TB) à même une zone naturelle (N).

Motif

Sun Gro Horticulture désire récolter la tourbe sur ces lots, mais les propriétés en question sont situées en zone naturelle (N), qui ne permet pas l’usage d’extraction de la tourbe.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Au plan municipal, les secteurs d'affectation tourbière ont comme principe et propositions de:

- favoriser le développement harmonieux de ce secteur économique tout en assurant la qualité de vie des citoyens et l'équilibre écologique du territoire en établissant, de façon générale, notamment, des normes d'implantation afin de protéger la population, à l'intérieur des secteurs résidentiels limitrophes aux exploitations.

L'agrandissement de la tourbière cadre bien avec la notion de développement harmonieux, car il ne s'agit pas d'une nouvelle tourbière, mais bien d'un agrandissement mineur d'une tourbière existante. Cependant, afin de respecter ce principe, cette demande devra tenir compte d'une habitation située à 100 m de la limite du lot faisant l'objet de la demande. Un ajustement de la demande permettrait de protéger la population.

Dispositions réglementaires mises en cause

Le projet ne comporterait pas de points dérogatoires ; le terrain est suffisamment grand pour accommoder l'usage. Seul l'usage n'est présentement pas permis.

Caractéristiques de l'environnement

Les deux lots de la demande sont situés sur des terres humides juxtaposées à une tourbière en exploitation et propices à l'exploitation de la tourbe. La partie sud du terrain, le long de la côte, se retrouve à un peu plus de 220 m de la fin de la rue St-Paulin dans le village de Ste-Marie. On retrouve quelques habitations à proximité des lots ; la plus proche est à 100 m et la seconde à 222 m (voir annexe B).

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : Présence de terres humides sur les lots et à proximité. Un cours d'eau naturel traverse également le lot 20805099 du nord au sud (voir annexe C). Le projet devra obtenir les approbations nécessaires des ministères concernés. Précisons qu'une étude des impacts environnementale a déjà été demandée par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements Locaux.

Fonctionnels : Le terrain est suffisamment grand pour accommoder l'usage, et le chemin reliant ces propriétés à l'usine, plus au nord, permet le transport des camions nécessaires au bon fonctionnement des activités. Aucun chemin ou accès ne relie les lots au chemin St-Paulin ou aux habitations.

Esthétiques et patrimoniaux : N/A

Socio-économiques : Permet d'assurer une activité économique importante pour la région et l'emploi d'une main-d'œuvre locale.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : Devra être validée lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage. Nous pouvons anticiper une certaine contestation ou préoccupation provenant des résidents vivants à proximité le long de la rue St-Paulin et de plus loin.

L'intensité de la transformation du milieu : Forte, le terrain présentement à l'état naturel sera modifié pour y extraire la tourbe.

Intégration du milieu : Les propriétés sont adjacentes à une tourbière existante.

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 : L'agrandissement de la tourbière favorise sa rentabilité et contribue à l'économie locale.

Agriculture : N/A

Changements climatiques : N/A

Zones inondables et zones à risques naturels : La zone de retrait aux changements climatiques ne permettra pas l'exploitation de la tourbe dans cette partie du terrain.

Ressources naturelles : L'exploitation de la tourbe est déjà en usage sur les lots avoisinant la propriété. Ce projet agrandirait l'usage existant sur des terres où l'on retrouve de la tourbe. Vu la présence d'une habitation principale à moins de 200 m, des conditions devront être apportées afin d'éviter les nuisances.

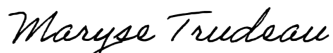
RECOMMANDATION DU SERVICE D'URBANISME

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de l'île-de-Lamèque de modifier le plan et l'arrêté de zonage de Ste-Marie-Raphaël et ainsi :

- Créer une affectation tourbière à même une affectation naturelle et chalet ;
- Créer une zone tourbière (TB) à même une zone naturelle (N) pour l'entièreté du lot 20805354 et que pour la partie nord du lot 20805099 afin de respecter une distance de 200 m entre l'usage d'exploitation de la tourbe et une habitation principale (voir carte dans l'ébauche de l'arrêté).

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

Préparé par



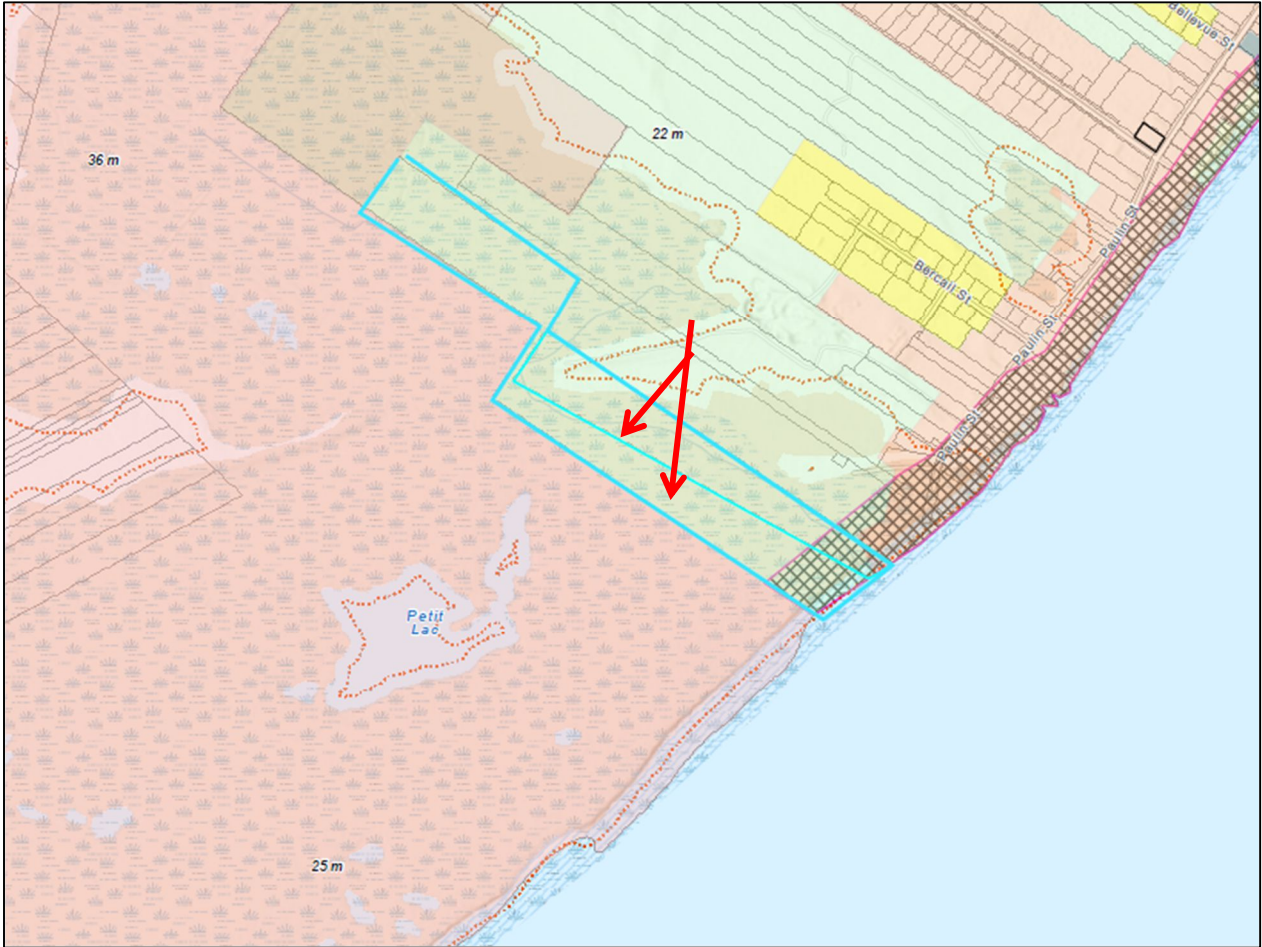
Maryse Trudeau
Conseiller en urbanisme

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement

2026

ANNEXES

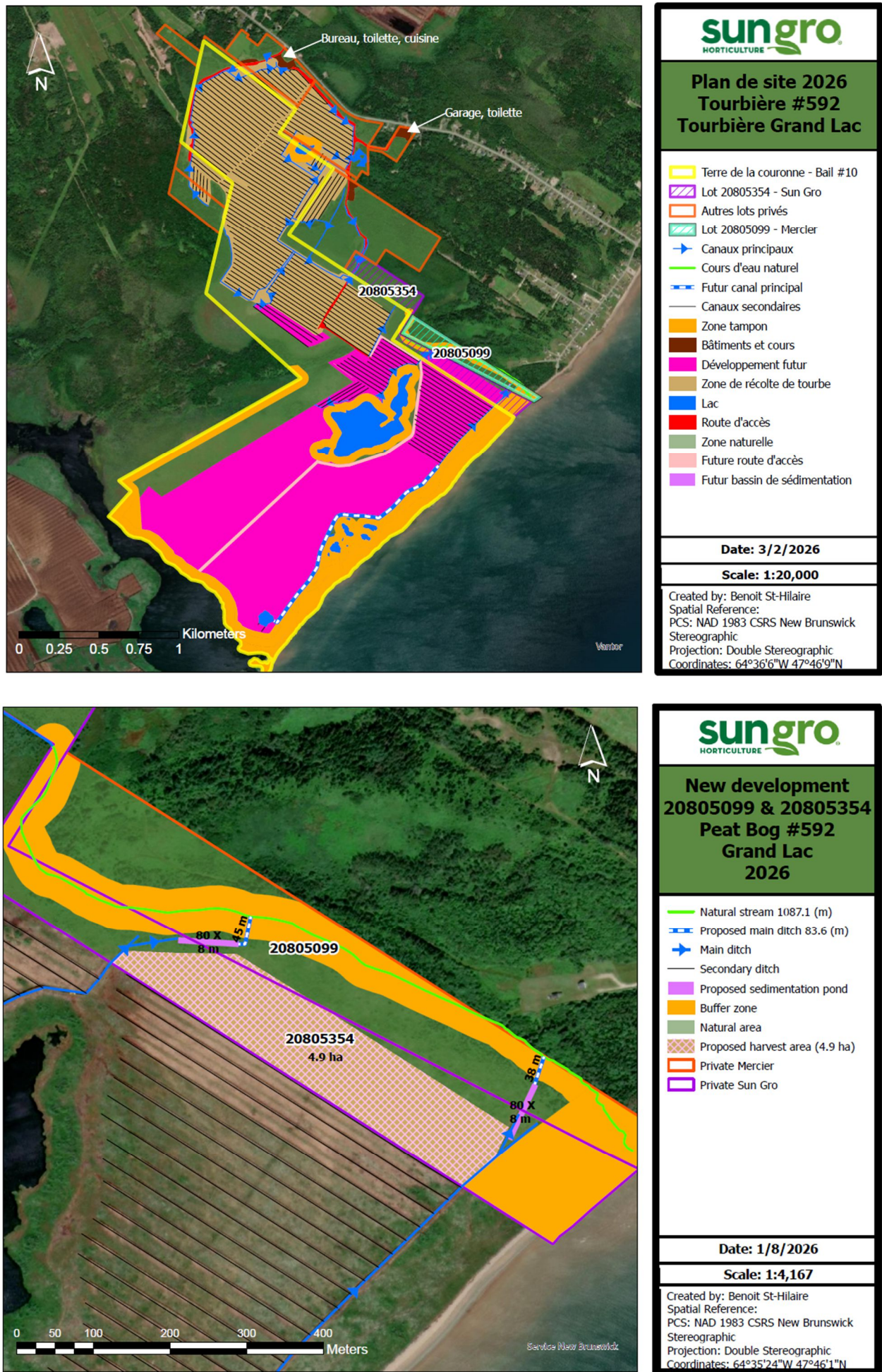
A – CARTE DE LOCALISATION (ESRI, 2020)



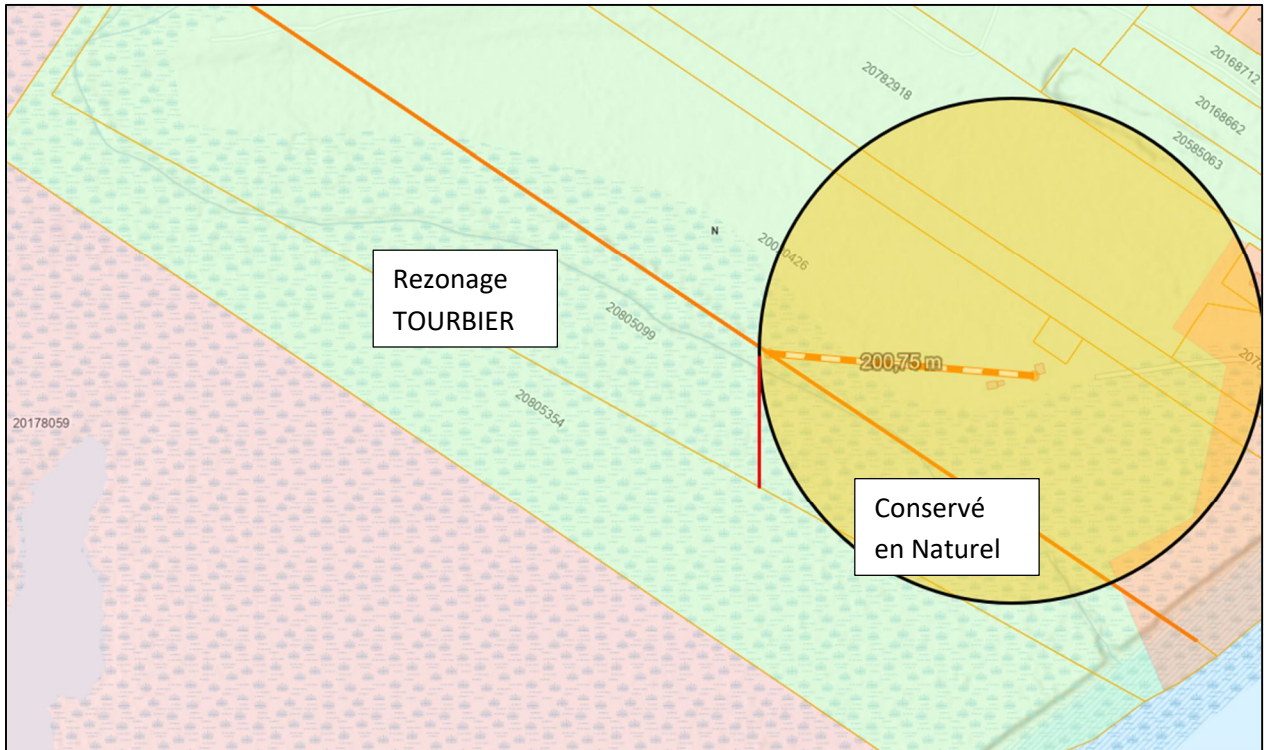
B – Images satellites (ESRI, 2022)



C - PLANS DE SITE FOURNI PAR LE REQUÉRANT



D – ZONE TAMPON DE 200 M AUTOUR DE L’HABITATION LA PLUS PROCHE





ÉBAUCHE DES ARRÊTÉS MODIFIANTS

ARRÊTÉ N°

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ADOPTANT
LE PLAN D'URBANISME MUNICIPAL DE LAMÈQUE

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

1. L'Arrêté n° 03-02 intitulé « Arrêté adoptant le plan d'urbanisme municipal de Sainte-Marie-Saint-Raphaël » est modifié :

En créant une affectation tourbière à même une affectation naturelle et chalet. Le projet concerne le lot portant le numéro d'identification (NID) 20805354 et une portion du lot (NID) 20805099. Le but de cette modification est de permettre l'usage d'exploitation de la tourbe sur ces lots.

Ladite modification est indiquée sur la partie pertinente de l'annexe « B » du présent arrêté intitulée « Carte du plan municipale ». 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: _____

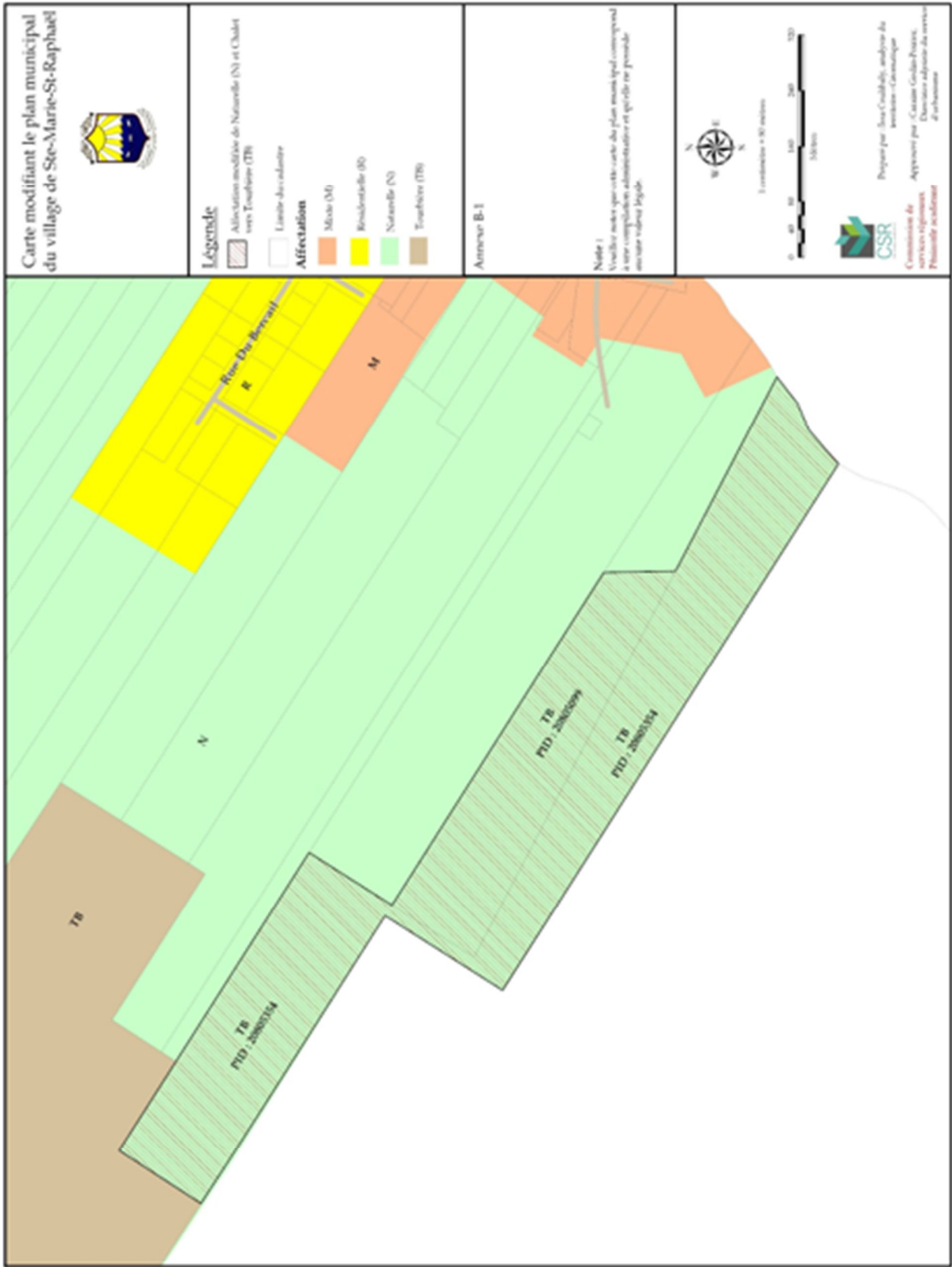
TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

Maire

Greffier



Annexe B-1



Arrêté n°

2/2

Municipalité de l'Île-de-Lamèque

ARRÊTÉ N°

**ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE
ZONAGE DE LAMÈQUE**

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

1. L'Arrêté n° 03-01 intitulé « Arrêté de zonage de Ste-Marie-St-Raphaël » est modifié :

En créant une zone tourbière (TB) à même une zone naturelle (N). Le projet concerne l'entièreté du lot portant le numéro d'identification (NID) 20805354 et une portion du lot (NID) 20805099. Le but de cette modification est de permettre l'usage d'exploitation de la tourbe sur ces lots.

2. L'Arrêté n° 03-01 est, par la suite, 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 1^{er} mai 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: _____

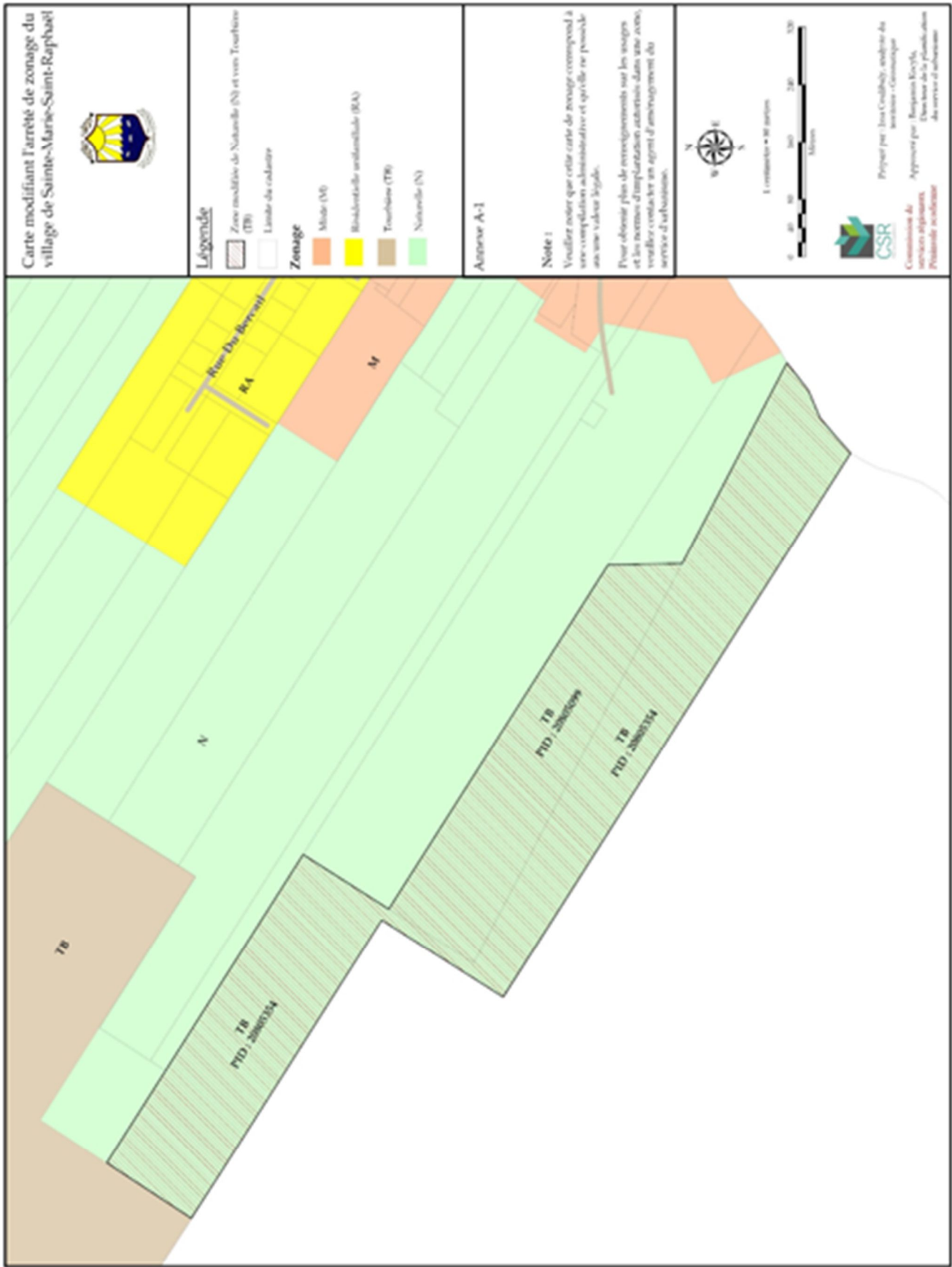
TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

Maire

Greffier



Annexe A-1



Arrêté n°

2/2

Municipalité de l'Île-de-Lamèque