

ANNEXE 1

Nom du propriétaire : Anselme Randall Chiasson et Elsie Randall

Nom du demandeur : Anselme Randall Chiasson et Elsie Randall

N° de dossier : 22475

N° de requête : 46825

Localisation : 7055, Route 313, Pointe Canot

Superficie du lot : 4 049 m² (1 acre)

NID : 20214524

Zonage : M1 (résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle)

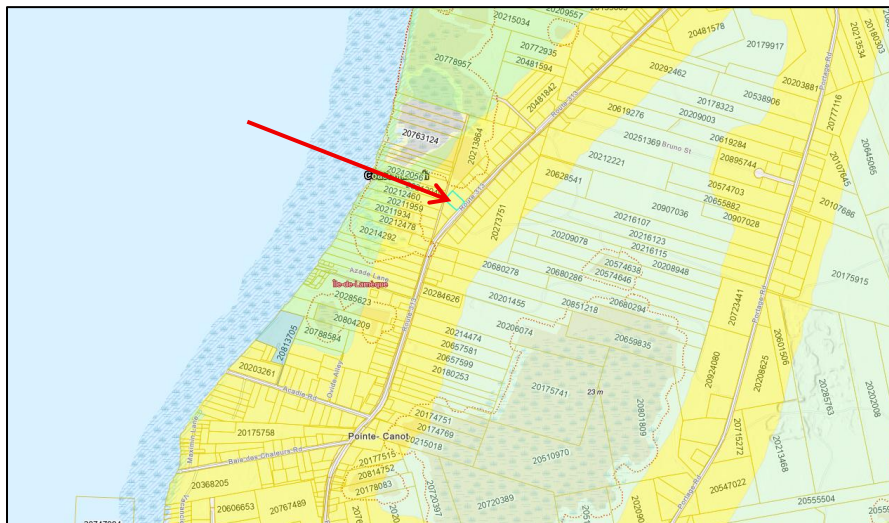
DESCRIPTION

Aménagement proposé : Les requérants, Anselme Randall Chiasson et Elsie Randall, ont aménagé un garage de mécanique de petit moteur (scooter) incluant de la vente et de la réparation dans un bâtiment accessoire. Cependant, l'usage et l'aménagement ne pourraient pas respecter deux dispositions du plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou.

Demande : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre un garage de mécanique de petit moteur (scooter) incluant de la vente et de la réparation dans un bâtiment accessoire d'une superficie de 104 mètres carrés au lieu de 94 mètres carrés, ce qui correspond à la superficie du bâtiment principal, en zone M1 comme activité professionnelle à domicile (Plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou no. 97-ILM-18-00-article 2.2(2) a)).

Raison de la demande : Afin de devenir mon propre patron pour me permettre de relever des nouveaux défis et ouvrir une entreprise pour aider les jeunes car la demande est là.

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

Demande : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre un garage de mécanique de petit moteur (scooter) incluant de la vente et de la réparation dans un bâtiment accessoire d'une superficie de 104 mètres carrés au lieu de 94 mètres carrés, ce qui correspond à la superficie du bâtiment principal, en zone M1 comme activité professionnelle à domicile.

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

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

- Planifier le développement commercial de sorte à maintenir le caractère rural des communautés qu'il dessert.
- Proposer de permettre l'implantation d'établissements commerciaux et/ou d'activités professionnelles à domicile dans les secteurs où les usages résidentiels seront prédominants.

Le projet ne contrevient donc pas aux grandes lignes du plan rural et permet même d'augmenter la diversité d'usages commerciaux en zone mixte. Cette demande a pour but de rendre conforme l'aménagement d'un commerce à l'intérieur d'un bâtiment accessoire qui est situé le long de la route 313.

De plus, le projet ne respecte pas une des conditions exigées envers un usage secondaire à un usage principal résidentiel puisque l'aire de plancher du bâtiment accessoire dans lequel l'usage est proposé est supérieure à celle du bâtiment principal (104 m² au lieu de 94 m²).

Le principe d'émettre certaines conditions pour un usage secondaire effectué dans un bâtiment accessoire est de pouvoir permettre à des petites entreprises privées de type léger de s'établir dans certaines zones. La zone M1, visée par ce projet, a une vocation mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle et impose certaines conditions. De là découle l'exigence du plan rural liée à une superficie maximale, laquelle est citée à l'article 10.1 de ce dernier. Dans le présent projet, ladite superficie est limitée à 94 m², soit celle du bâtiment principal. Au-delà de cette superficie, un nouvel usage (garage public) de par son gabarit devrait être situé sur un lot vacant et considéré comme un usage principal commercial. Puisque le bâtiment à l'étude est existant et que les activités engendrées par l'usage proposé seraient effectuées à petite échelle, ce principe serait respecté.

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, le garage de mécanique de petit moteur (scooter) aurait pu être autorisé comme un usage comparable et compatible à un usage d'atelier de débosselage. Cependant, la vente de scooter ainsi que la vente de pièce ne sont pas actuellement autorisées dans les activités professionnelles à domicile. L'Île-de-Lamèque est en train de refaire leur nouvel arrêté et un garage de mécanique de petit moteur (scooter) incluant de la vente et de la réparation dans un bâtiment accessoire y sera autorisé sous certaines conditions. L'approbation de cette demande permettrait de rendre la propriété conforme par la délivrance d'un permis qui ne serait valide que pour une période de 1 an. Période nécessaire à la municipalité pour 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 M1 où certaines activités professionnelles à domicile y sont autorisées à l'intérieur de bâtiment accessoire.

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

Cette demande ne devrait pas affecter les propriétés voisines et le caractère du voisinage puisque l'usage proposé est presque entièrement effectué à l'intérieur du bâtiment accessoire et serait encadré sous certaines conditions.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre un garage de mécanique de petit moteur (scooter) incluant de la vente et de la réparation dans un bâtiment accessoire d'une superficie de 104 m² au lieu de 94 m², ce qui correspond à la superficie du bâtiment principal, en zone M1 comme activité professionnelle à domicile sous certaines conditions :

- une seule activité professionnelle est permise par lot;
- l'activité est exercée par les personnes résidant dans le bâtiment principal;
- un maximum de 2 employés non-résident est autorisé;
- l'activité peut occuper la totalité de l'aire de plancher du bâtiment accessoire;
- l'activité peut inclure de l'entreposage extérieur, mais celui-ci devra être situé complètement à l'arrière du bâtiment accessoire ou en cour latérale côté sud et devra être clôturé, et;
- une marge de recul de 3 m devra être respectée des limites de propriété voisine. Aucun stationnement ou entreposage n'est autorisé à l'intérieur de cette marge.

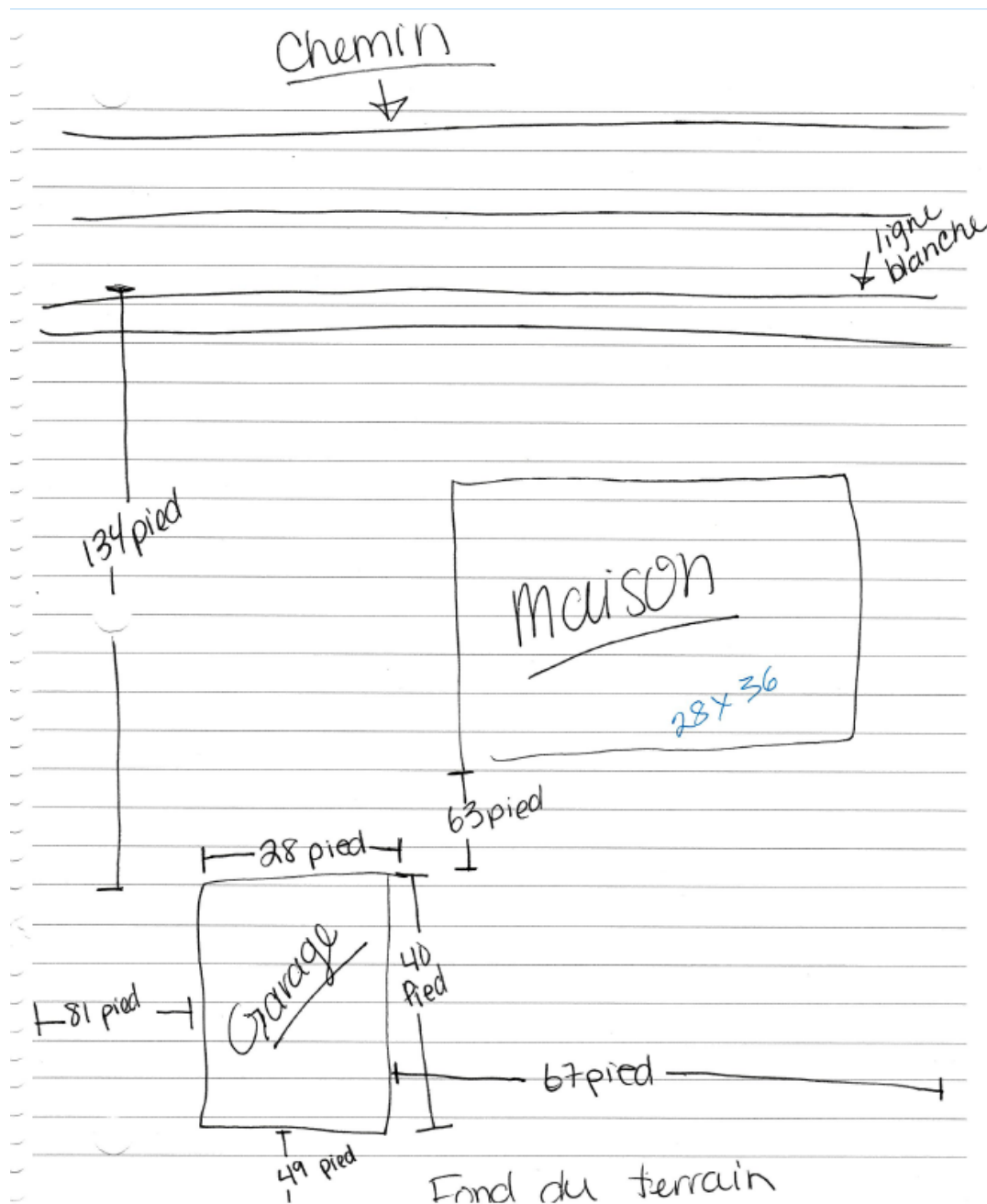
En considérant ces conditions, cette demande est considérée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de cette propriété.

ANNEXES

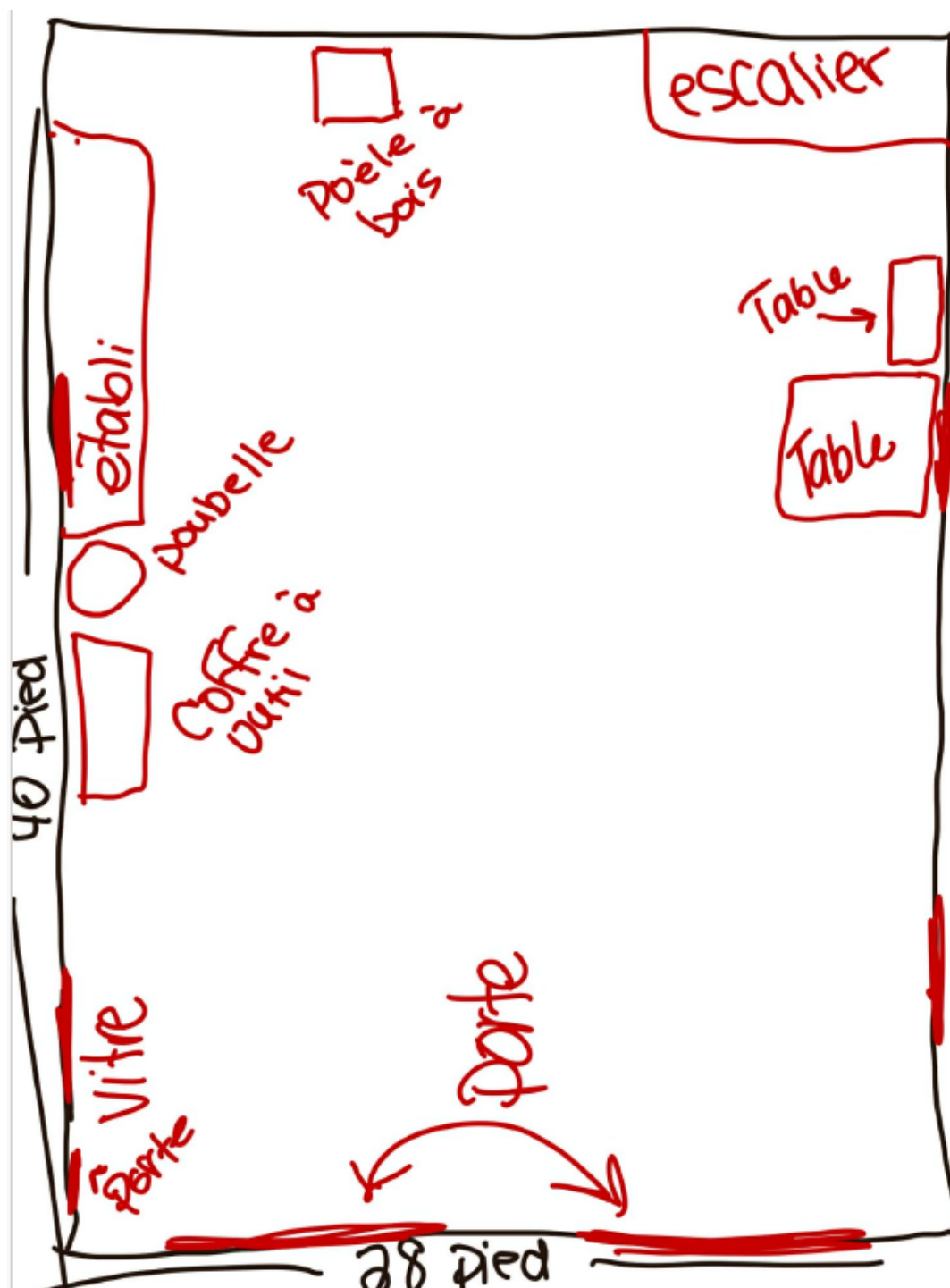
A – CARTE DE LOCALISATION (ARCGIS, 2022)



B - PLAN DE SITE FOURNI PAR LA REQUÉRANTE



C- PLAN DE PLANCHER FOURNI PAR LA REQUÉRANTE



ANNEXE 3

Nom du lotissement : Ville de Caraquet

N° de dossier : 6800

N° de requête : 46937

Localisation : boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

NID: 20773271

Zonage : ML (Mixte Linéaire)

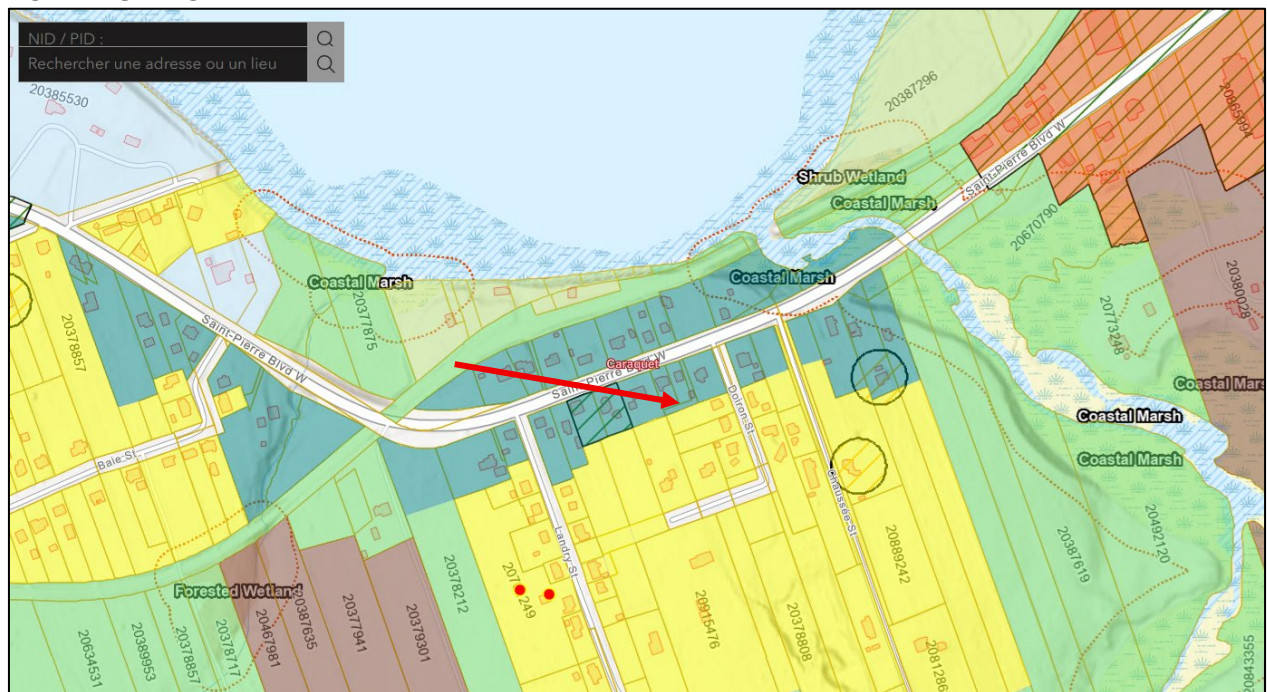
DESCRIPTION

Aménagement proposé: La ville de Caraquet souhaite recevoir l'avis de la Commission afin de mettre en vente un terrain d'utilité publique.

Demande: Approbation de la Commission pour vente d'un terrain d'utilité publique en vertu des pouvoirs conférés à 76(1) de la *Loi sur l'urbanisme du N.-B.*

Raison de la demande: Afin de vendre le terrain

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

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

En vertu de l'article 76(1) de la *Loi sur l'urbanisme du N.-B.*, la CSR doit donner son consentement à la municipalité pour la vente d'un terrain d'utilité publique

La demande est donc nécessaire et justifiable.

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

La demande pour la vente de ce terrain d'utilité publique est jugée mineure et raisonnable étant donné que le développement de cet espace est fortement limité en raison de sa taille. La municipalité peut difficilement l'aménager en espace public.

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

Ce projet consiste essentiellement à la vente d'un restant de terrain relié à un projet de lotissement enregistré en 2004.

Ainsi, à cette époque, les parcelles 2003-A et 2003-B furent créées dans le but d'agrandir des lots adjacents. Par cette opération cadastrale, il restait un restant de terrain appartenant à la municipalité le long du boulevard Saint-Pierre Ouest. Ce restant n'ayant pas la taille minimale pour former un lot constructible, la municipalité a choisi d'y créer un terrain d'utilité publique. Cependant, la municipalité n'a jamais vraiment eu l'intention d'y aménager un espace public pour fin de parc sur ce terrain.

Aujourd'hui un des propriétaires adjacents à ce terrain d'utilité publique a manifesté son intérêt pour l'acquérir. La municipalité est d'accord à s'en départir, mais pour ce faire elle doit se conformer à l'article 76(1) de la *Loi sur l'urbanisme du N.-B.* soit demander l'avis du CRP.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

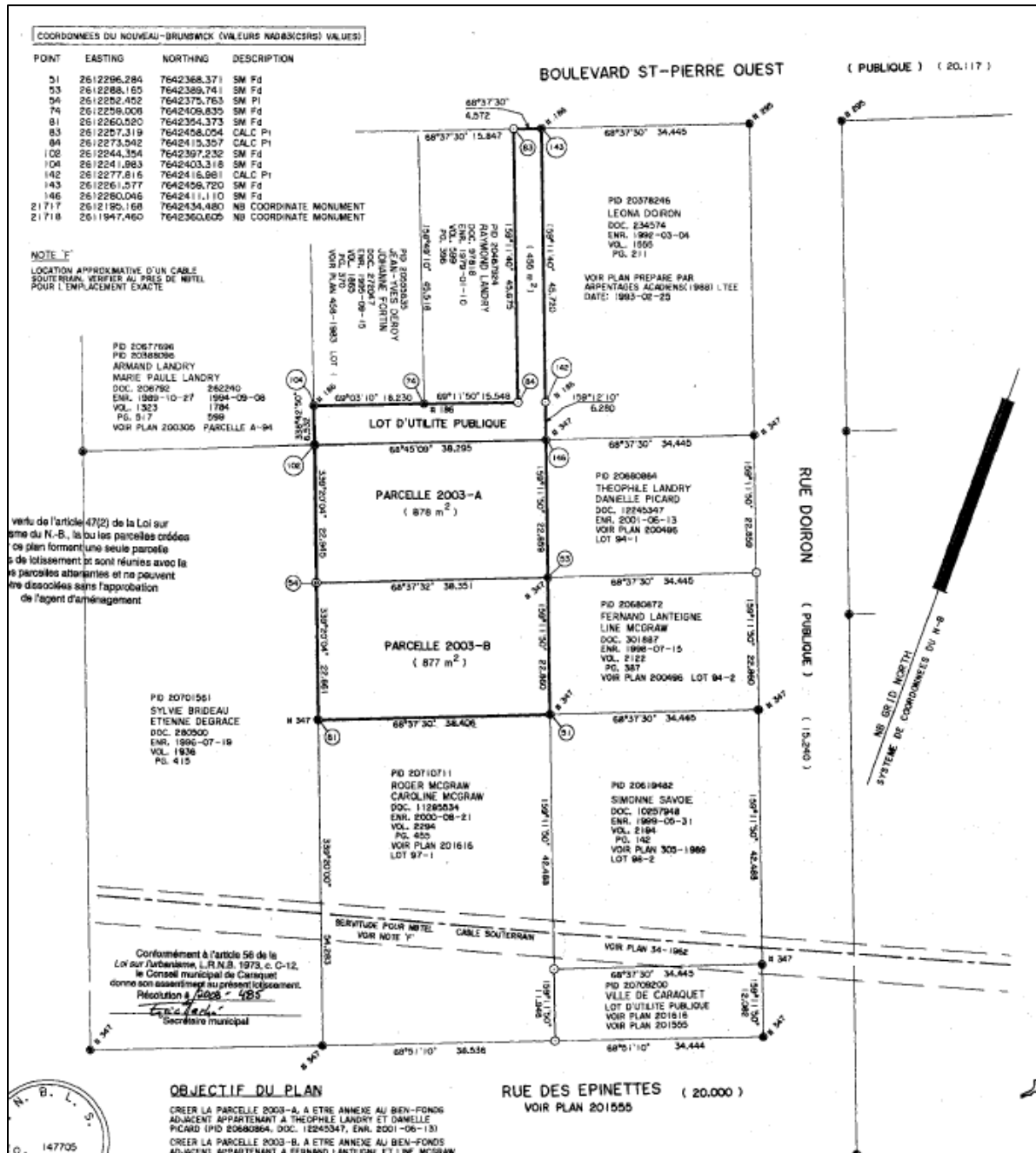
DEMANDE D'APPROBATION DE LOTISSEMENT/ CRP26 -

Rapport technique du service d'urbanisme



ANNEXES

A - PLAN DE LOTISSEMENT





C. P. 5995, Caraqueet, 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 MARS 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, Louise Blanchard, Kim Légère,
Florence Albert, Pierre Boudreau, Jacques Boucher et Nicole Hébert

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS : environ vingt-et-une (21)
personnes dans la salle dont un (1) journaliste, ainsi que Marc
Duguay, directeur général, Julie Jacob, greffière et Annie Lanteigne,
adjointe exécutive

2026-71

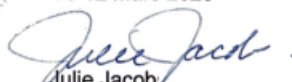
Transfert d'un lot d'utilité
publique

Sur proposition du conseiller Jacques Boucher et appuyée par
le conseiller Jean-Claude Doiron, il est résolu de demander l'avis de
la CSRPA pour la mise en vente d'un lot d'utilité publique, ce dernier
portant le numéro d'identification (NID) 20773271. Adoptée

SCEAU



VRAIE COPIE DE LA RÉOLUTION
Ce 12 mars 2026


Julie Jacob
Greffière

ANNEXE 4

Nom du lotissement : Les Logements de la Gare inc.

N° de dossier : 6801

N° de requête : 46948

Localisation : rue Mathilda, Caraquet

NID: 20933438

Zonage : RC (Habitation multifamiliale)

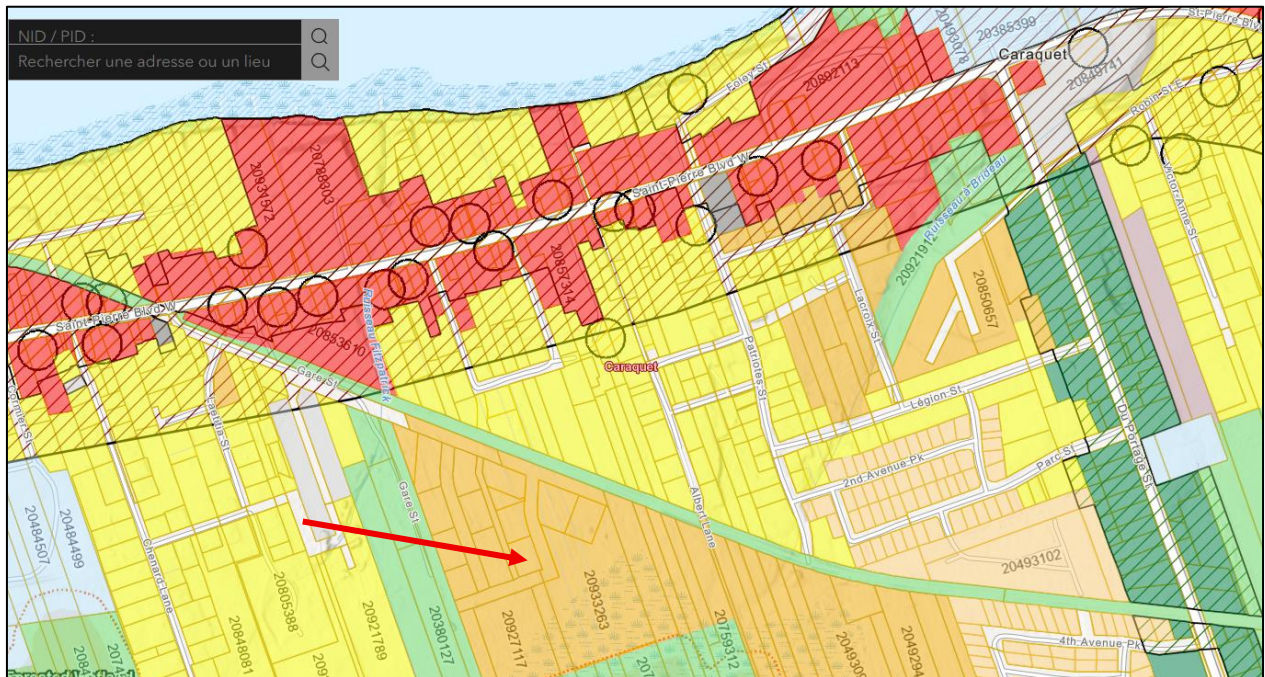
DESCRIPTION

Aménagement proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est d'élargir légèrement une rue publique.

Demande: Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (*Loi sur l'urbanisme du N.-B.*, article 88(4)).

Raison de la demande: Ajustement correspondant à l'occupation sur le terrain.

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

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

En vertu de l'article 88(4) de la *Loi sur l'urbanisme du N.-B.* la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'une rue publique au Conseil municipal. La demande est donc nécessaire et justifiable.

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

Il n'y a aucune dérogation pour le projet proposé. La largeur et la longueur de la rue proposée sont conformes à l'arrêté de lotissement municipal. La superficie du lot restant est également conforme à l'arrêté de zonage de la municipalité de Caraquet.

La demande est donc mineure et raisonnable.

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

Cette phase du projet de la Gare fut soumise et approuvée par le CRP au mois de décembre 2025. Après analyse du projet en entier, la municipalité s'est rendue compte qu'une partie des trottoirs devront être installés sur la section triangulaire du lot 20933438, lot appartenant aux Logements de la Gare inc.

Pour normaliser les travaux, une parcelle sera cédée à la municipalité comme emprise de rue publique. Sur ce fait, la demande respecte les principes législatifs et le caractère du voisinage en est peu affecté.

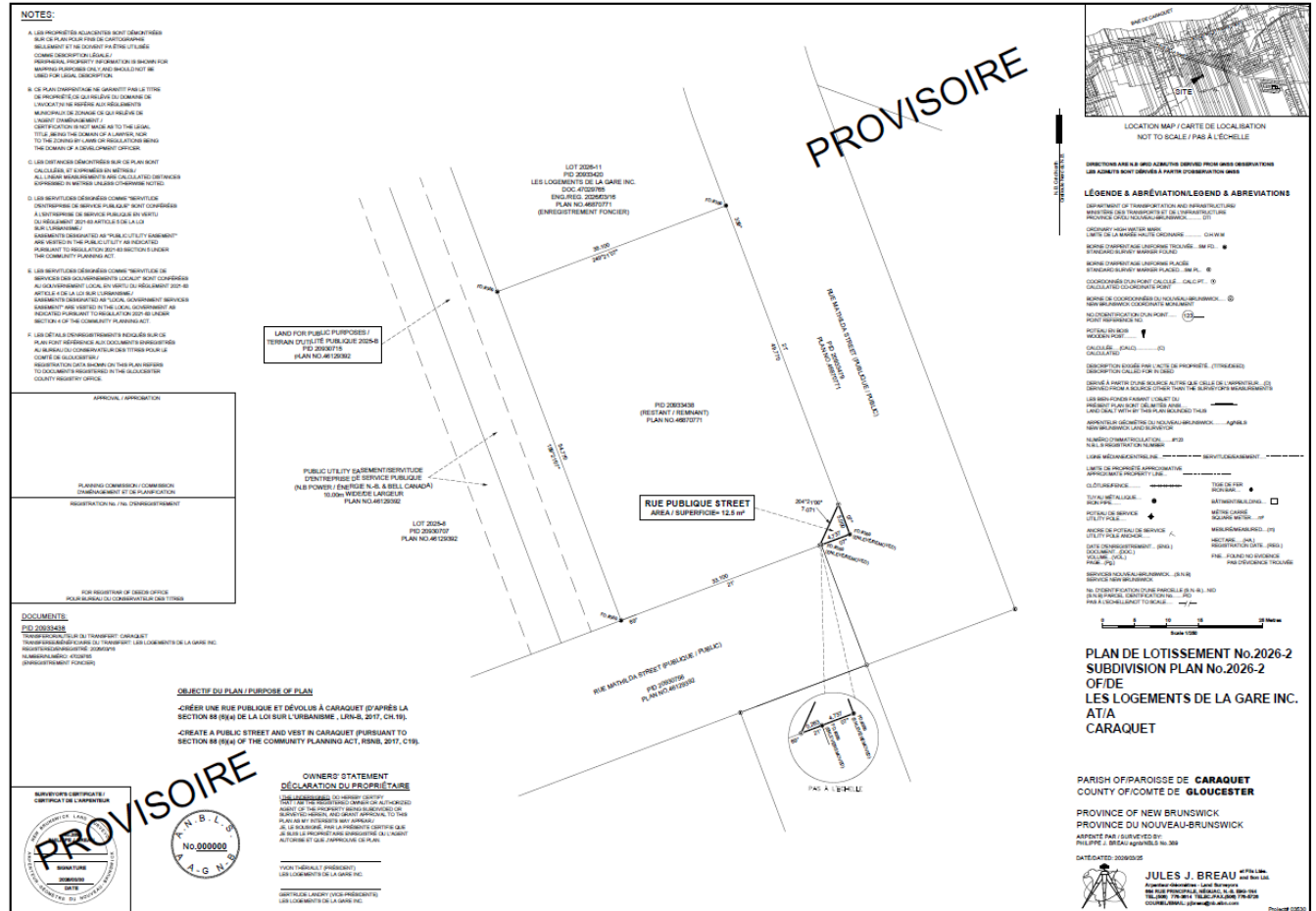
RECOMMANDATION

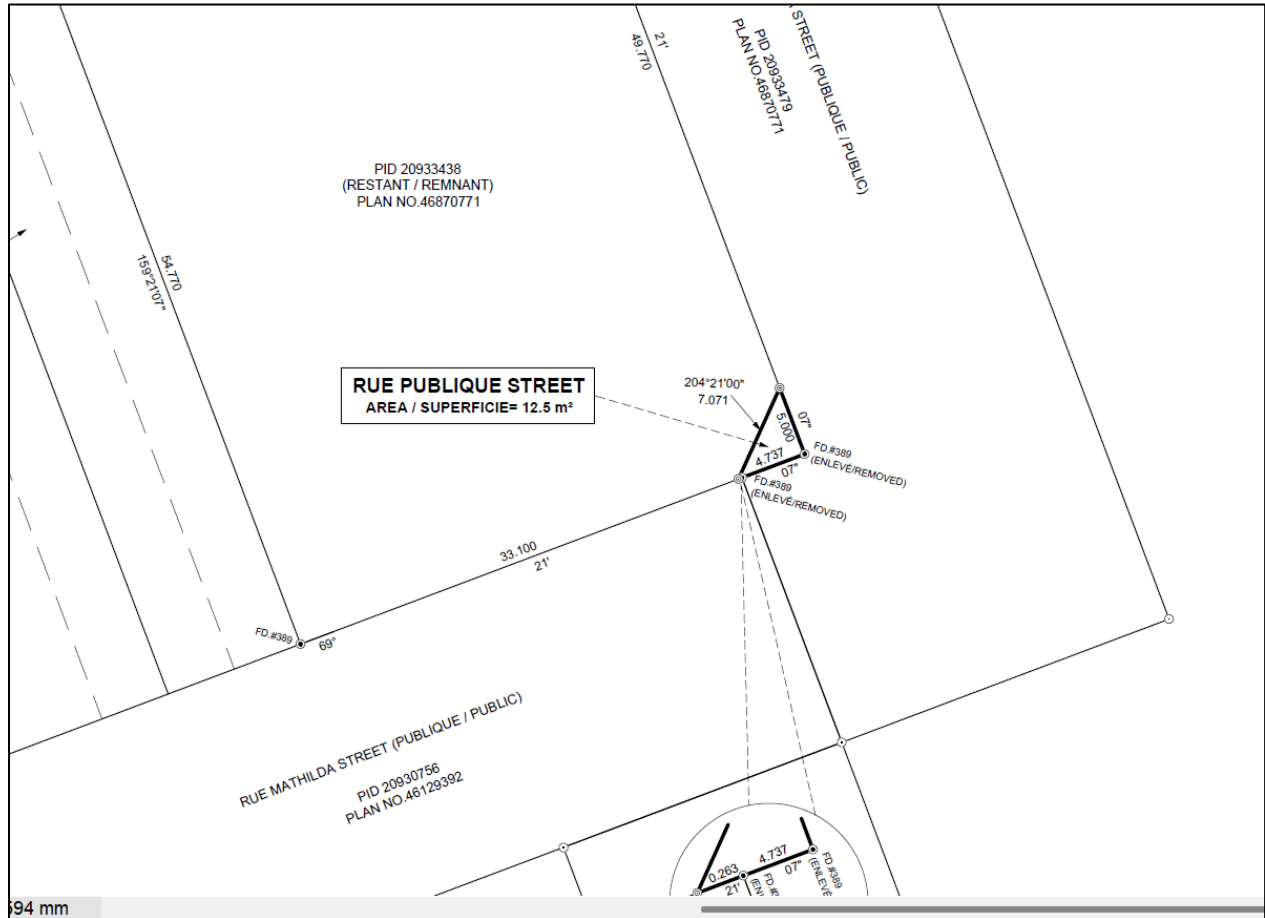
L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

Rapport technique du service d'urbanisme



ANNEXE A - PLAN DE LOTISSEMENT





L'ANNEXE 5

Nom du lotissement : Ginette Connors

N° de dossier : 6643

N° de requête : 43897

Localisation : Shippagan (Baie-de-Petit-Pokemouche)

NID : 20813218

Zonage : Aucun

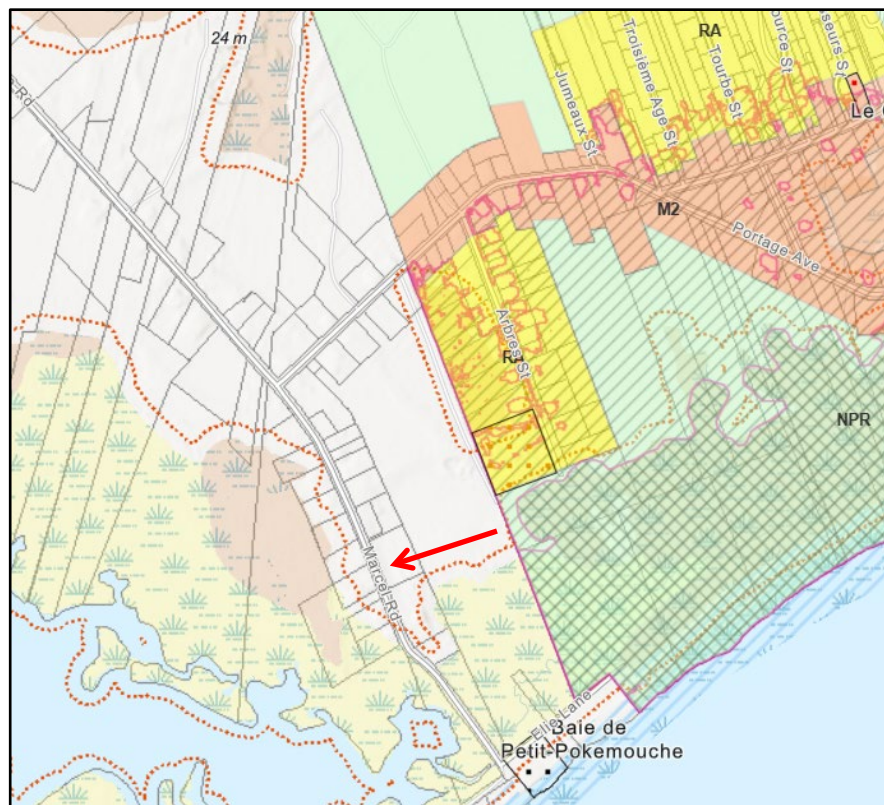
DESCRIPTION

Aménagement proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2026-1 d'une superficie de 4039 m² et le lot 2026-2 d'une superficie de 4054 m².

Demande : Permettre les lots 2026-1 et 2026-2 avec une largeur de 51,5 m chacun au lieu de 54 m (Arrêté no. 50-2023, article 18, annexe 1).

Raison de la demande : Désire créer deux lots.

LOCALISATION



PHOTO



ANALYSE

Demande : Permettre les lots 2024-1 et 2024-2 avec une largeur de 51,5 m chacun au lieu de 54 m (Arrêté no. 50-2023, article 18, annexe 1).

Numéro du lot à l'étude	Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
2026-1	50-2023	18	54 m	51,5 m	2,5 m
2026-2	50-2023	18	54 m	51,5 m	2,5 m

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

Cette demande entraîne un passage devant le CRP étant donné que la largeur proposée pour les lots 2026-1 et 2026-2 ne rencontre pas les normes minimales prescrites par l'arrêté de lotissement de la municipalité de Shippagan. La demande est donc nécessaire et justifiable.

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

Les demandes de dérogation pour les lots 2026-1 et 2026-2 sont considérées mineures, soit de 4,6 %. Aussi, les demandes sont jugées raisonnables étant donné qu'il serait difficile de lotir ce terrain différemment.

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

En ce qui concerne les lots 2026-1 et 2026-2, bien que la largeur soit réduite d'un peu plus de 2,5 m par rapport aux normes exigées, les superficies proposées sont néanmoins amplement suffisantes pour y installer des systèmes d'évacuation des eaux usées et des puits artésiens. De plus, la largeur proposée de ces lots s'apparente grandement avec la taille des lots situés dans le périmètre immédiat de ce lotissement.

Néanmoins, il est important de noter que les plus récentes études réalisées par les spécialistes en zones côtières et sur les changements climatiques démontrent clairement que ce secteur est à risque en cas d'inondations. Par ce fait, le développement de ces lots s'avère difficilement souhaitable à moyen et long terme.

Selon le *Règlement sur les Déclarations d'intérêt public*, nous devons prendre en considération les déclarations émises sur les zones inondables et les zones à risques naturels. Par conséquent, voici les extraits du règlement qui s'appliquent dans le cadre de la présente demande :

Déclaration d'intérêt public sur les zones inondables et les zones à risques naturels

6(1) En ce qui concerne les zones inondables et les zones à risques naturels, la gestion de l'aménagement dans ces zones afin d'améliorer la santé et la sécurité et de limiter les coûts sociaux, environnementaux et économiques que supportent la province, ses gouvernements locaux et ses résidents constitue une priorité et un intérêt publics.

6(2) Sont établies les politiques relatives aux zones inondables et aux zones à risques naturels suivantes :

- a) déterminer quelles sont les zones inondables et les zones à risques naturels à l'aide de la cartographie provinciale des risques d'inondation, de la cartographie provinciale de l'érosion et d'autres ressources;
- b) favoriser l'utilisation des terres et l'aménagement des zones qui ne sont pas inondables ou à risques naturels;
- c) favoriser l'utilisation des terres et un aménagement qui ne sont pas susceptibles d'accroître les dangers et les coûts associés aux inondations et aux risques naturels;
- d) favoriser l'utilisation des terres et un aménagement qui intègrent des mesures d'atténuation des inondations et des risques naturels ou qui sont appropriées pour les zones exposées aux risques naturels.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, moyennant l'ajout de la note suivante sur le plan final de lotissement :

L'approbation de ce plan de lotissement par l'agent d'aménagement ne garantit pas que ce lot soit à l'abri des inondations. Bien au contraire, selon les projections établies, ce lot est sujet à des inondations récurrentes. Tout développement devra se faire en connaissance de cause et en respect des réglementations en vigueur.

« Secteur visé par le Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides de la Loi sur l'assainissement de l'eau. »

Rapport technique du service d'urbanisme

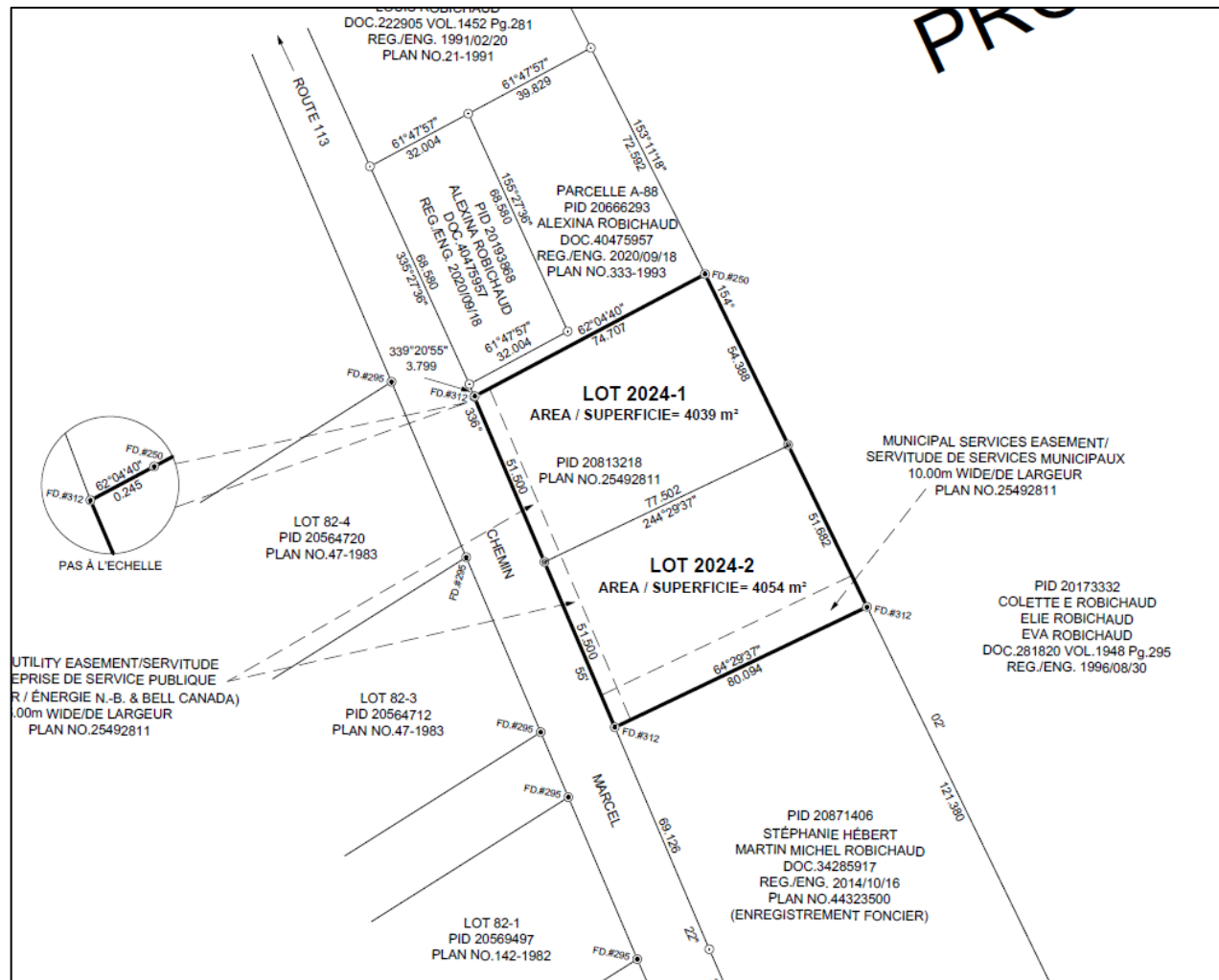


A - PLAN DE LOTISSEMENT

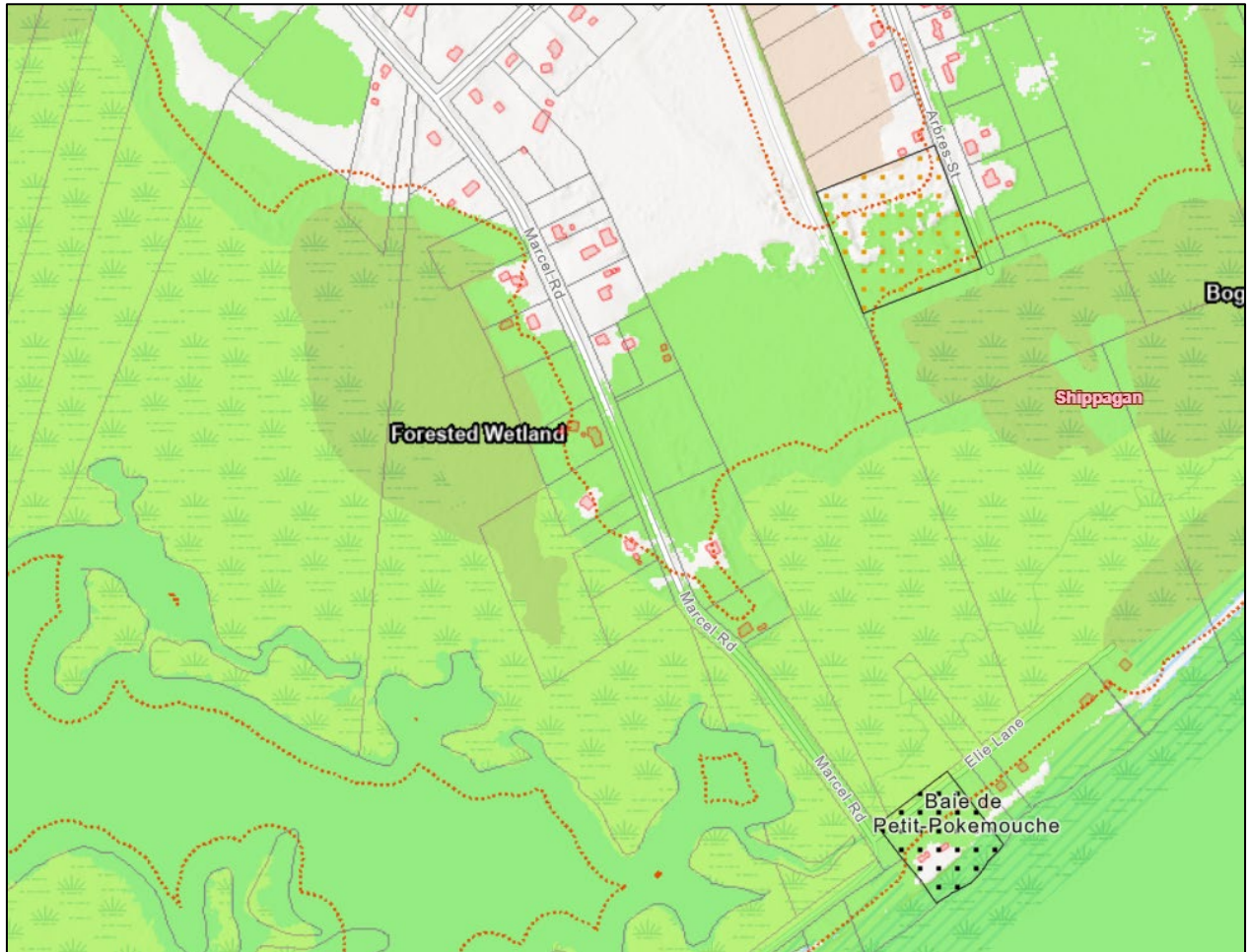
[illegible]

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT / CRP26 -

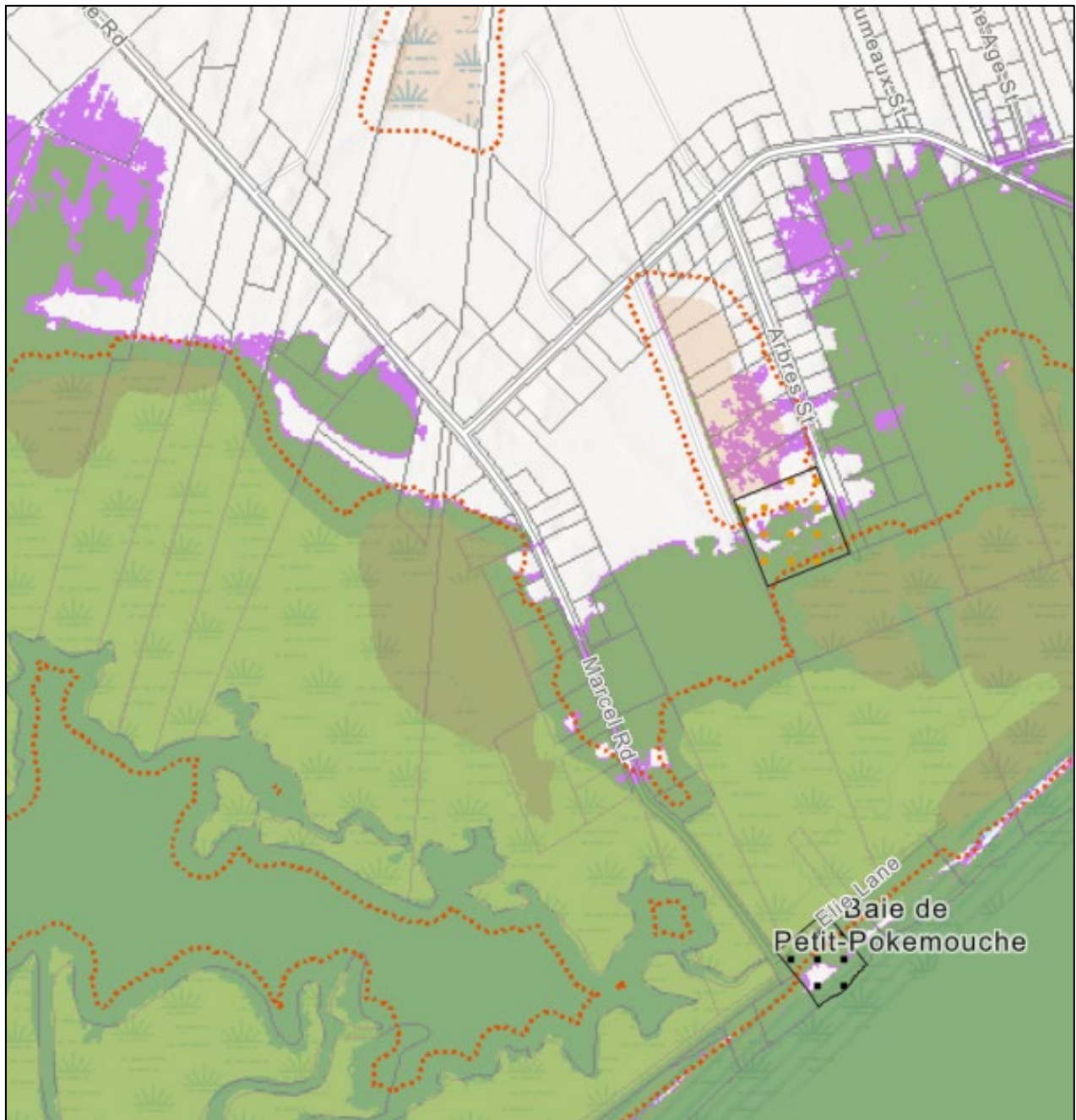
Rapport technique du service d'urbanisme



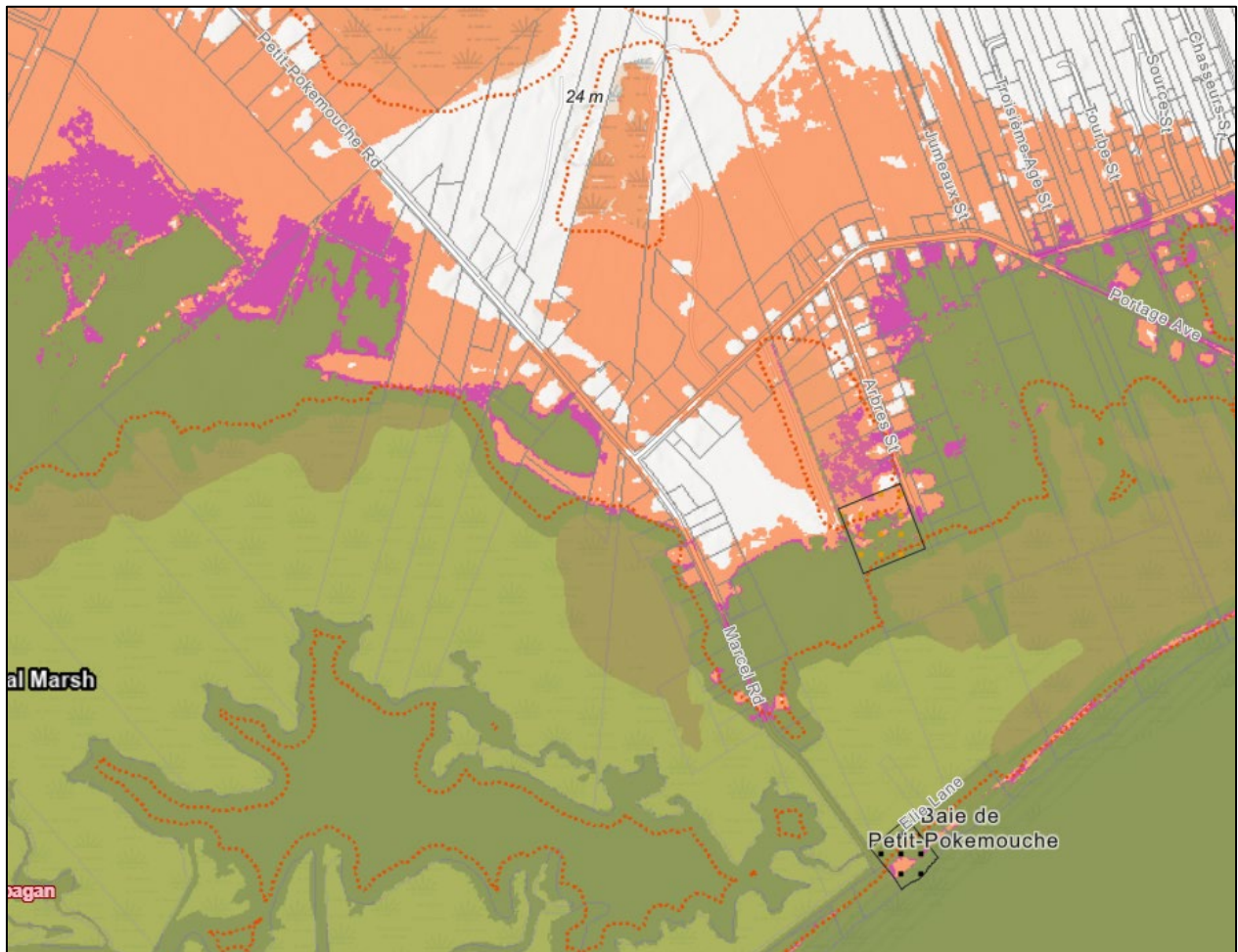
B – CARTES CHANGEMENTS CLIMATIQUES



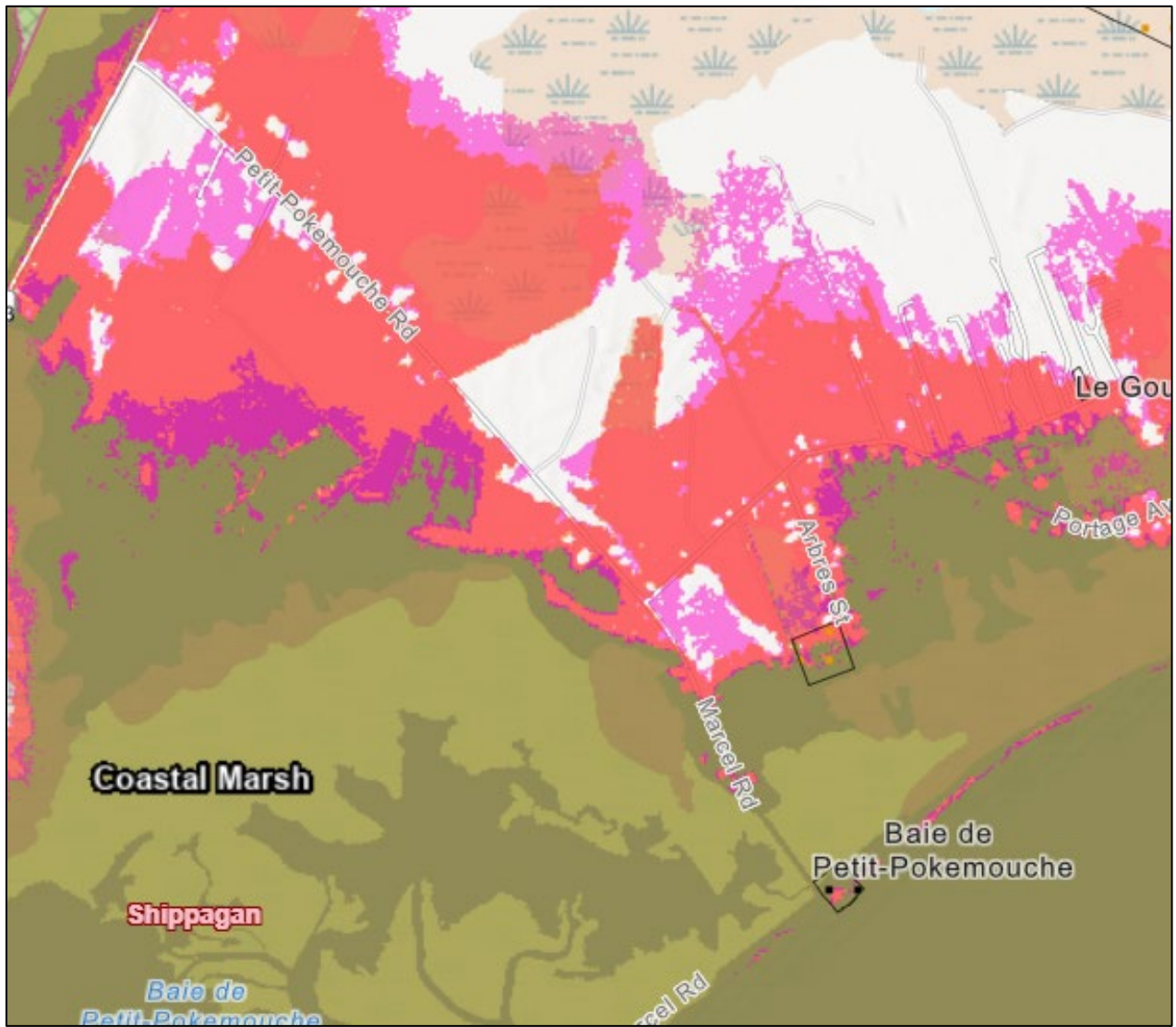
Inondation actuelle à récurrence de 20 ans : probabilité annuelle de dépassement de 5%.



Inondation actuelle à récurrence de 100 ans : probabilité annuelle de dépassement de 1%.



Inondation de 2100 compte tenu des changements climatiques, à récurrence de 20 ans : probabilité annuelle de dépassement de 5%.



Inondation de 2100 compte tenu des changements climatiques, à récurrence de 100 ans : probabilité annuelle de dépassement de 1%.

ANNEXE 6

Nom du propriétaire : Hélène Basque, Jean B. Basque et Philippe Comeau

Nom des demandeurs : Hélène Basque et Philippe Basque

N° de dossier : 18184

N° de requête : 46687

Localisation : 3939, rue Robinson, Tracadie

Superficie du Lot : 5 261 m² (1,3 acre)

NID: 20122529

Zonage : RC (habitation uni, bi et multifamiliale)

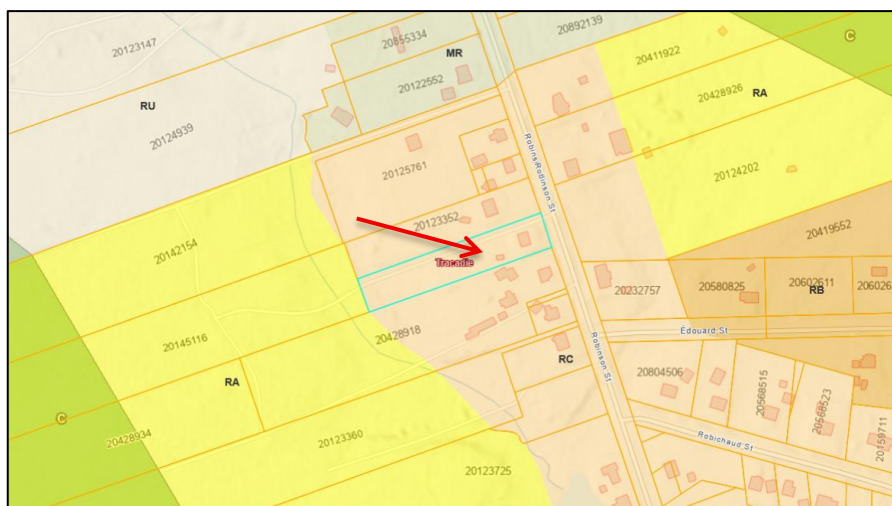
DESCRIPTION

Aménagement proposé: Les requérants, madame Hélène Basque et monsieur Philippe Comeau, souhaitent aménager un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 6,9 m. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition du plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie.

Demande: Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 6,9 m au lieu de 5,4 m (Plan Rural de la Municipalité régionale de Tracadie no. 030-00-2019- Article 169).

Raison de la demande: Le bâtiment sera utilisé afin de ranger leur bateau. La cliente justifie la demande sur la hauteur puisqu'elle désire avoir un espace de rangement au 2e étage qui serait d'une hauteur de 6'-6".

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 6,9 m au lieu de 5,4 m.

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Plan Rural no. 030-00-2019	169	5,4 m	6,9 m	1,5 m

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

Un garage conforme à l'arrêté de zonage de la Municipalité régionale de Tracadie peut être construit. Les requérants justifient la hauteur afin de pouvoir entreposer un véhicule tout-terrain (4 roues), une motoneige ainsi qu'un bateau installé sur une remorque d'une hauteur et nécessitant une porte de garage d'un minimum de 12 pieds et utiliser le deuxième étage du garage pour des fins d'entreposage.

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

La demande est majeure. Le garage serait dérogatoire de 1,5 m sur la hauteur de la maison (5,4 m). En ce sens, le garage proposé serait plus haut que la maison. En considérant une légère pente descendante à l'arrière de la maison et en considérant les efforts qui ont été faits afin de réduire la hauteur originale du garage, à savoir la diminution de la hauteur du mur et la pente des fermes de toit (voir Annexe D), cette demande est jugée raisonnable.

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

L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoires dans toutes les zones, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur de la municipalité. Il est ainsi souhaité de conserver le caractère et la primauté du résidentiel pour ces propriétés. La hauteur du garage proposé (différence de 1,5 m) n'est pas excessive et puisqu'il serait aménagé à plus de 51 m (167 pieds) de la rue Robinson réduirait l'impact qu'il pourrait avoir vis-à-vis la hauteur proposée et celle du bâtiment principal (maison). Cette demande respecterait les principes législatifs et n'affecterait pas le caractère du voisinage.

RECOMMANDATION

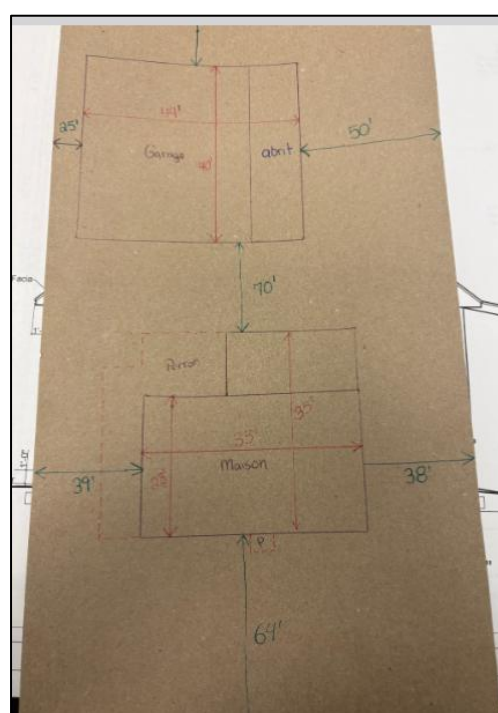
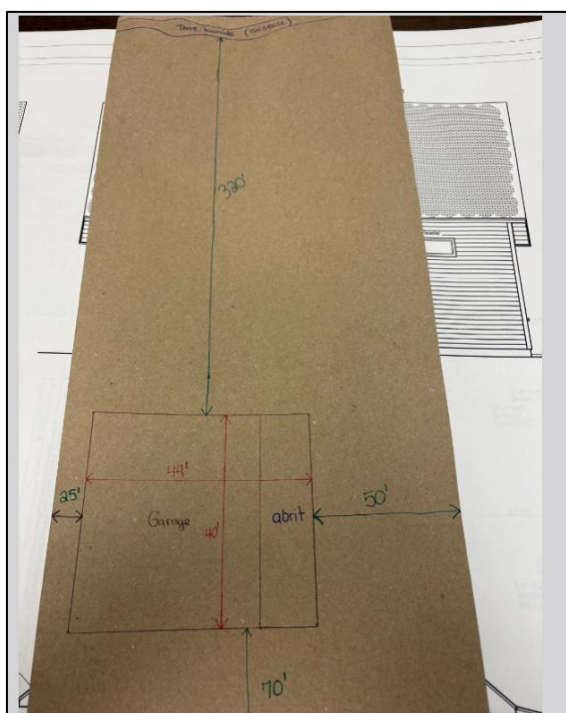
L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage détaché) d'une hauteur de 6,9 m au lieu de 5,4 m, jugeant la demande souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION (CONNECTEXPLORER, 2017)



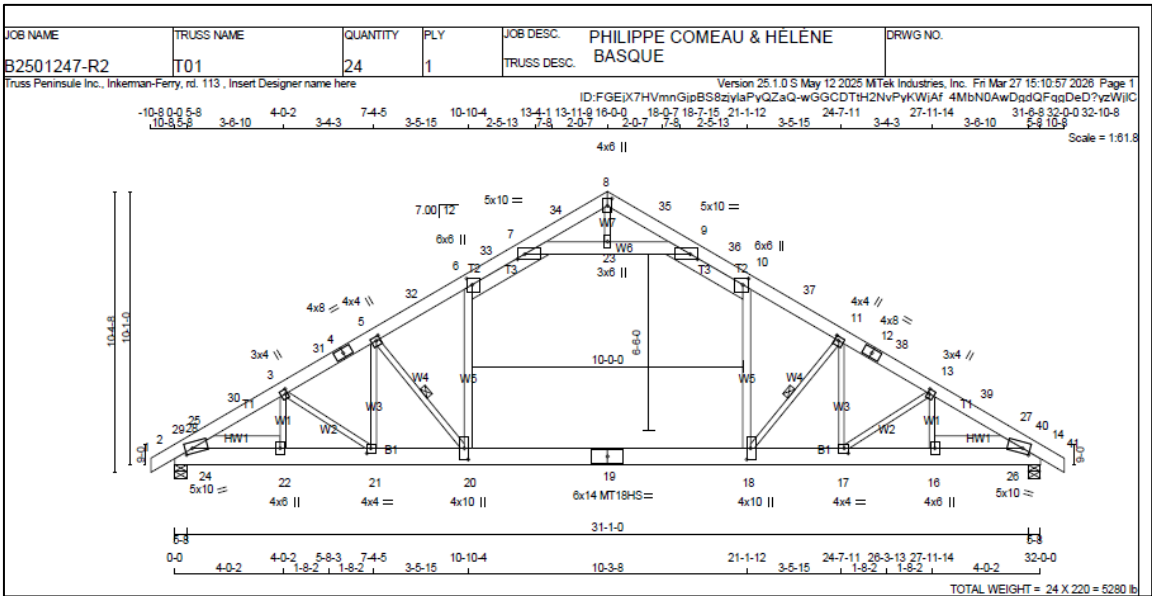
B - PLANS DE SITE FOURNI PAR LE REQUÉRANT



C - PLAN D'ÉLEVATION AVANT FOURNI PAR LE REQUÉRANT



D- NOUVEAU PLAN DE TRUSS REMIS LE 31 MARS 2026



E – TERRAIN EN PENTE

