

Municipalité	Municipalité régionale de Tracadie
Secteur	Tracadie
Localisation	3959, rue Luce
NID	20912606
Propriétaire	Martin Benoît
Demandeur	Martin Benoît
Arrêtés visés	Plan rural n° 030-00-2019
Résolution	Conseil municipal : 9 février 2026 en vertu du paragraphe 110(1) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

Le requérant désire aménager à terme un complexe de 24 habitations multifamiliales en rangées comportant 3 unités de logement chacun pour un total de 72 unités et ce sur l'entièreté du lot jusqu'à l'autoroute 11. La première phase est déjà en construction et consiste à aménager 6 habitations multifamiliales. D'ailleurs, en novembre 2025, le CRP (comité de révision et de planification) a accordée, au requérant, par dérogation l'aménagement de 5 habitations multifamiliales en rangées comportant 3 unités de logement sur un même lot. Pour la 2^e phase de son projet, il désire aménager les mêmes unités sur l'ensemble de sa propriété soit un ajout de 19 bâtiments. Voir le plan de site proposé annexe D pour la 2^e phase du projet.

Cependant, la présence d'un champ de captage sur le lot demandera une adaptation du projet, car aucune nouvelle construction ne peut être faite dans la zone A du champ. Une réduction possible de 5 bâtiments est envisagée.

Chacun des logements proposés comporte une allée incluant deux (2) cases de stationnement, un garage attaché, et une porte et un patio qui donne sur une cour arrière. Pour ce projet, 2 des bâtiments proposés possèderaient une façade directement sur la rue Luce. Les 22 autres bâtiments principaux feraient face à une allée d'accès d'une largeur de 6 m (20 pieds) débouchant sur une allée d'accès principale d'une largeur de 7,3 m (24 pieds). Celle-ci serait située au centre du lot à l'étude et rejoint la rue Luce (voir annexe D).

Modification au plan rural

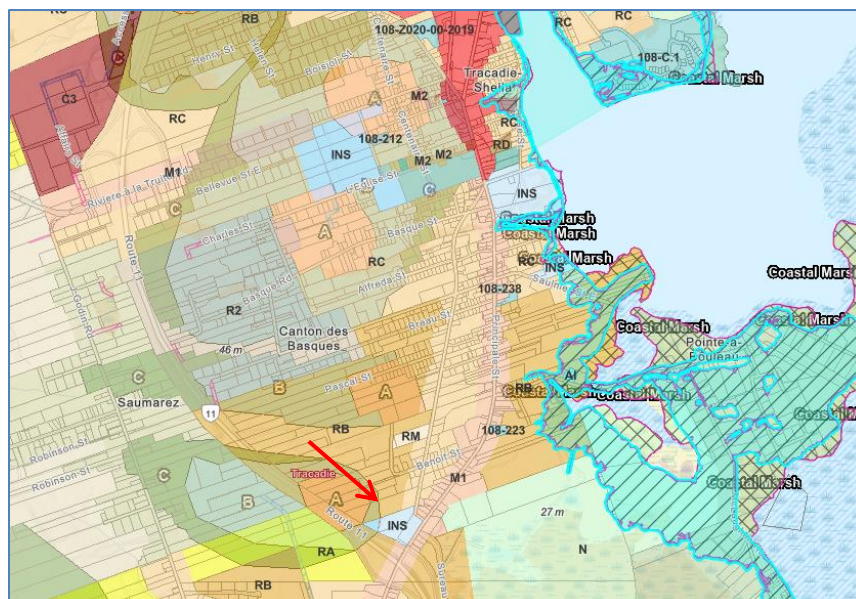
N/A

Modification aux dispositions de zonage

Agrandir une zone résidentielle multifamiliale (RC) à partir d'une zone résidentielle bifamiliale (RB) avec une proposition particulière (PP).

Motif

La zone RB ne permet pas l'usage d'habitations multifamiliales de plus de 2 unités de logements. De plus, on ne peut avoir à l'intérieur de cette zone plus d'un bâtiment principal par lot. Le but de cette modification est de permettre au requérant une plus grande flexibilité à long temps en ce qui a trait au nombre de bâtiments principaux qui pourraient y être aménagés.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)

ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Au plan rural, les secteurs d'affectation résidentiels ont comme principes :

- Localiser l'habitation de façon à éviter l'étalement.
- Permettre une diversité de voisinages et favoriser des communautés inclusives.
- Permettre une offre diversifiée d'habitations afin de rencontrer les besoins et les revenus de différents résidents. La diversité réfère aux types et aux formes d'habitations, aux types de possession (propriétaire, locataire, copropriété, coopératif), à la valeur et aux clientèles (âge, individus, familles, ménages).

Ces principes visent à augmenter le développement résidentiel tout en augmentant la densité du territoire en périphérie du centre-ville. L'intention derrière ce projet est d'accroître le nombre et la diversité dans l'offre des logements de la municipalité, ce qui est en concordance avec les objectifs du plan municipal.

Cependant, en février 2026, les membres du CRP ont étudiés une demande de la municipalité régionale de Tracadie sur le nombre de bâtiments qui devraient être autorisés sur une propriété. Les membres du CRP avaient recommandé à la municipalité de ne pas 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 puisque cette demande n'était pas raisonnable, ni souhaitable pour l'aménagement de la municipalité.

Suite à cet avis du CRP, la municipalité souhaite néanmoins poursuivre et aller de l'avant avec cette modification au zonage qui serait de 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, mais en considérant les 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 :
 - 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.
- Respecter toutes autres dispositions de l'arrêté no 030-00-2019.

Le projet de M. Benoît va au-delà des conditions retrouvées dans l'arrêté en cours de modification. Une proposition particulière est donc nécessaire.

Dispositions réglementaires mises en cause

Un seul point dérogatoire a déjà été traité pour ce projet. En novembre 2025, les membres du CRP ont accepté une dérogation afin de permettre l'aménagement de cinq (5) bâtiments principaux (habitations multifamiliales) au lieu d'un (1) seul sur un même lot. Cette demande a été accordée par les membres du CRP.

Caractéristiques de l'environnement

La localisation du terrain visé se trouve à plus ou moins 3 km du centre-ville (Tim Hortons) et à proximité de quelques commerces (centre de conditionnement physique, dentiste, physiothérapeute, etc.), mais surtout à proximité d'une sortie d'autoroute. Le quartier est principalement composé de résidences unifamiliales. Le projet serait adjacent à un terrain municipal où l'on retrouve un service d'entretien (garage public, bâtiment municipal, station de contrôle pour le réseau d'aqueduc).

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : Le terrain est délimité à Ouest par l'autoroute 11 et à l'Est par la rue Luce. On retrouve dans la partie ouest du terrain (vers l'autoroute 11) 2 zones de champs de captage A et B qui occupent une superficie du lot d'environ 16 850 m² (voir Annexe A). Le requérant devra adapter son projet et obtenir une approbation du ministère concerné s'il désire aménager dans cette portion du terrain. Cependant, on remarque que le requérant a déjà déboiser le lot et à l'intérieur d'un champ de captage A et B.

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. En plus de la circulation élevée, l'accès au site pourrait être problématique via la rue Luce. La présence d'une signalisation d'arrêt, l'angle d'accès et l'angle de virage pourrait nécessiter des ajustements pour faciliter et sécuriser l'accès au terrain pour tous et spécifiquement pour les véhicules d'urgence.

De plus, le drainage du sol pourrait causer des problèmes avec le déboisement et les surfaces non perméable. Un plan de drainage serait nécessaire pour l'aménagement de la propriété.

Esthétiques et patrimoniaux : Une densification forte, aura certainement un impact sur l'esthétisme du milieu d'insertion qui est principalement constitué d'habitations à faible densité.

Socioéconomiques : Augmente et diversifie l'offre de logements dans la municipalité, non loin des services.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : Devra être validée lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage. La densification des lots pourrait possiblement entraîner certaines préoccupations du voisinage surtout avec le nombre de bâtiments et d'unités de logements qui seraient construits sur un même lot puisque la rue Luce est majoritairement résidentielle, de faible densité, où les habitations possèdent de très grands terrains. Le caractère du voisinage pourrait en être affecté.

Intensité de la transformation du milieu : Moyenne. Le changement proposé entraînera une certaine densification du milieu, particulièrement dans ce secteur résidentiel moins dense où l'on retrouve des habitations unifamiliales et bifamiliales. Le nombre de bâtiments sur le même lot transforme de manière significative le milieu. La hauteur des bâtiments, sur un seul étage, s'intégrera cependant mieux avec le cadre bâti environnant. Leur développement à des fins résidentielles ne serait qu'une continuité de la trame urbaine que l'on retrouve sur la rue Luce et la rue Benoît.

Intégration du milieu : Outre l'augmentation de la densité de logements, le projet résidentiel s'intégrerait bien dans son milieu résidentiel. Le complexe immobilier proposé sur un seul étage s'insère bien dans le milieu par le gabarit des bâtiments.

Nouveaux principes d'urbanisme et innovation : Densification non loin du centre-ville et des services.

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 cherche à densifier un secteur résidentiel de la municipalité déjà desservi par les services municipaux et à proximité des commerces tout en ajoutant des logements au parc locatif de la région. L'usage proposé ne comporte pas d'impacts négatifs directs envers les environs et est localisé à proximité de la rue principale et de la sortie d'autoroute. De plus, le type d'habitat proposé est sous forme d'immeubles en rangés aménagés sur un étage, ce qui s'adapterait bien avec le quartier existant (rue Luce) qui est composé majoritairement d'habitations unifamiliales.

Agriculture : N/A

Changements climatiques : N/A

Zones inondables et zones à risques naturels : NA

Ressources naturelles : N/A

RECOMMANDATION DU SERVICE D’URBANISME

Ce développement entre parfaitement dans la vision du développement souhaitable et durable de la municipalité et des déclarations d'intérêt public, en étant situé non loin du noyau villageois, connecté aux services collectifs, offrant une densification intéressante proche des services et commerces.

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de la municipalité régionale de Tracadie de modifier les dispositions de zonage du plan rural en :

- Modifiant la carte du plan rural agrandissant une zone RC (résidentielle multifamiliale) à partir d'une zone RB (résidentielle bifamiliale) sur le terrain à l'étude et
- La création d'une proposition particulière encadrant ce projet au niveau environnemental, fonctionnel et préservant la sécurité des habitants.

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et en harmonie avec les principes de la réglementation.

Préparé par

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Directeur de la Planification

Caraine Godin-Poirier
Directrice adjointe – Service d’urbanisme



DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU COMITÉ DE LA PLANIFICATION

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, demande aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Des discussions ont lieu relativement à l'unique accès proposé dans le projet et les enjeux qui pourraient en découler. De ces enjeux potentiels, on a soulevé, entre autres, les risques qui pourraient découler d'un manque d'une accessibilité adéquate à la propriété par les véhicules de lutte contre les incendies et l'espace requis pour effectuer leurs opérations sur le site, ainsi que les façons possibles d'évacuer sécuritairement le site en situation d'urgence.

À la suite de ces discussions, monsieur Benjamin Kocyla explique que le service de protection contre les incendies de la municipalité a été informé de ce projet et qu'il considère que les aménagements proposés n'enfreindraient pas l'exécution adéquate de leurs opérations, le cas échéant.

À ce moment, on mentionne qu'une connexion de l'accès proposé à la rue Roitelet serait souhaitable en fonction du nombre de logements créés.

Après discussion et vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Victor Bertin, propose aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander au conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie de modifier son plan rural de façon à agrandir une zone résidentielle multifamiliale (RC) à partir d'une zone résidentielle bifamiliale (RB), avec l'ajout d'une proposition particulière (PP) et des deux conditions supplémentaires suivantes :

1. Établir une connexion routière vers la rue Roitelet, et ce, lorsque le complexe résidentiel proposé aura atteint un nombre de 40 logements autorisés par permis de construire;
2. Aménager un rayon de virage à l'extrémité de l'accès collectif inclus au projet proposé.

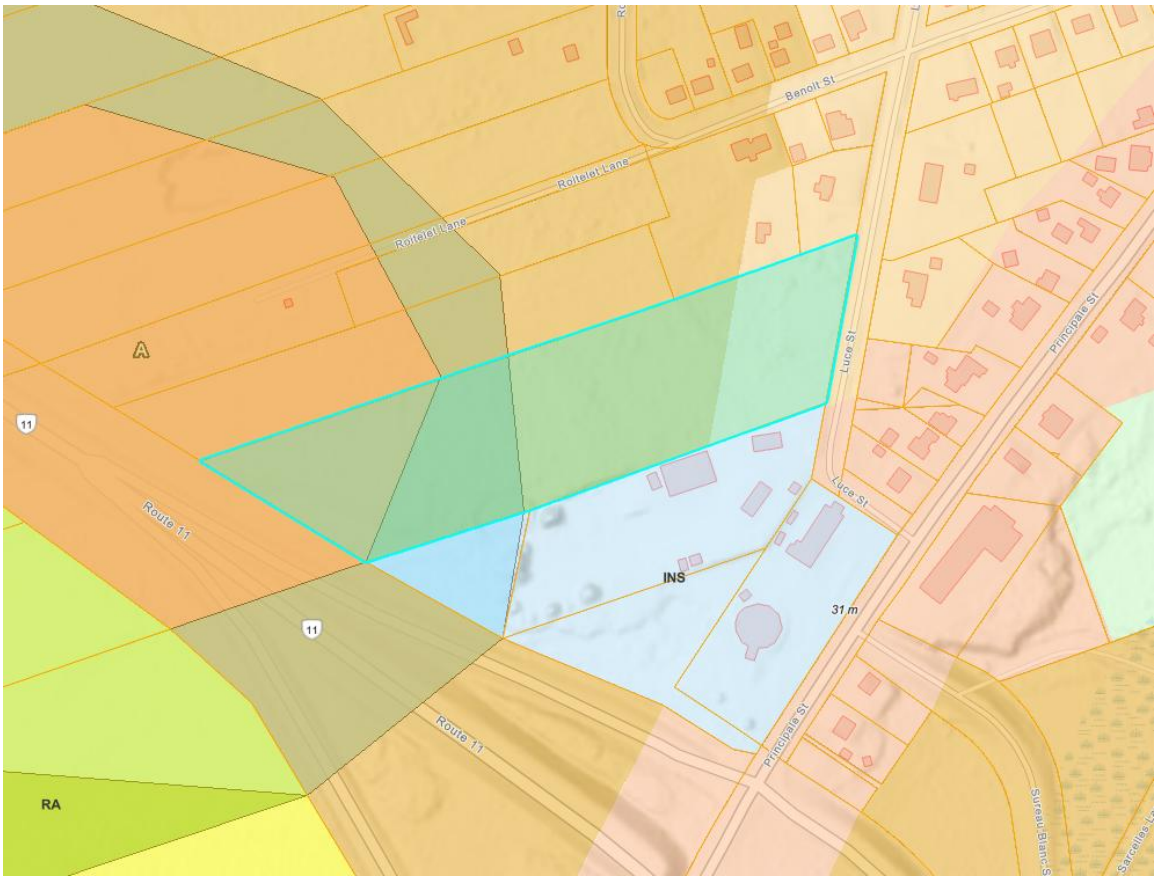
L’équipe technique juge cette demande raisonnable et souhaitable pour l’aménagement de la propriété.

Cinq (5) membres sont en faveur de la proposition
Un (1) membre est contre la proposition

Adopté

ANNEXES

A – CARTES DE LOCALISATION



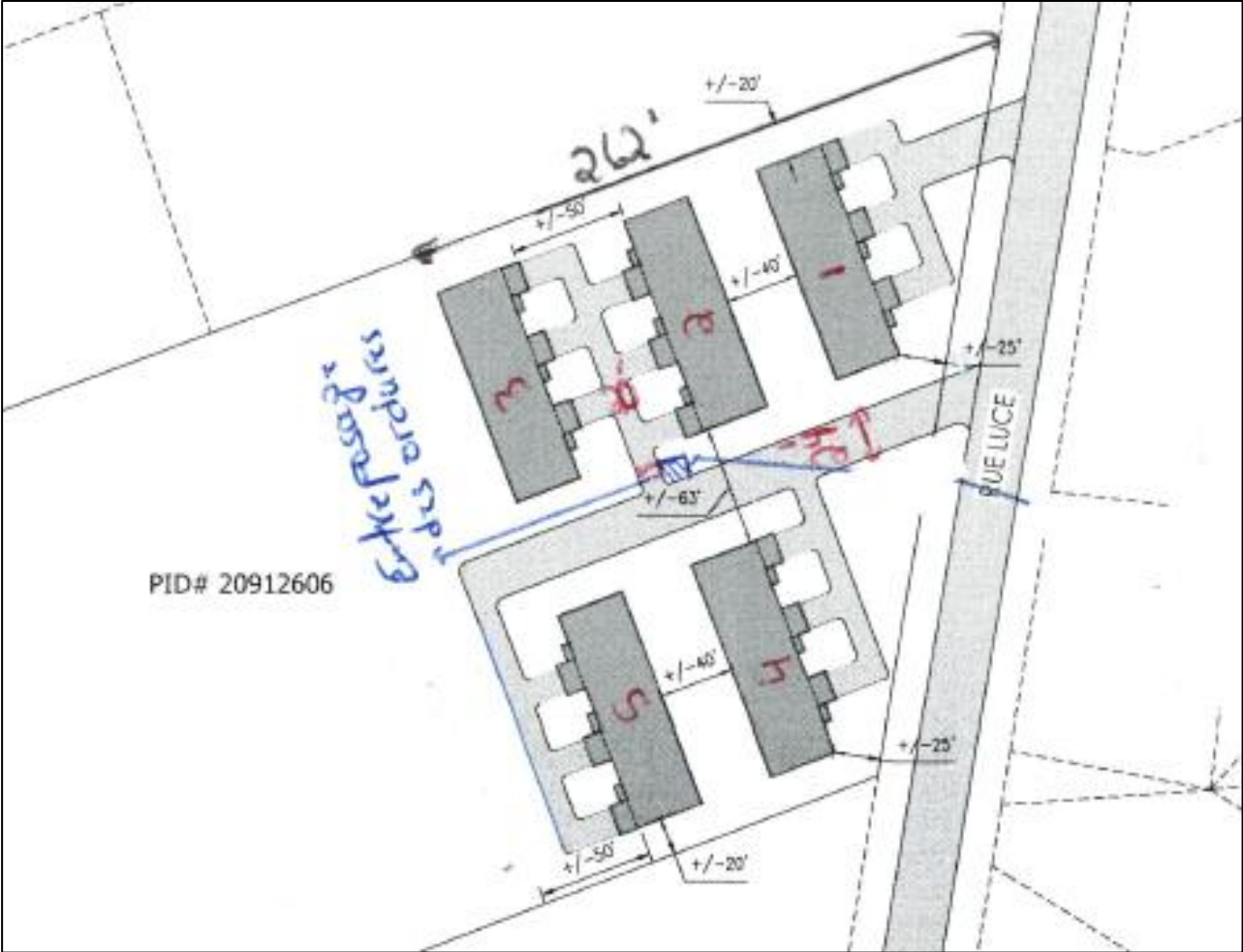
B - PHOTOS DE L’ENTRÉE DU SITE



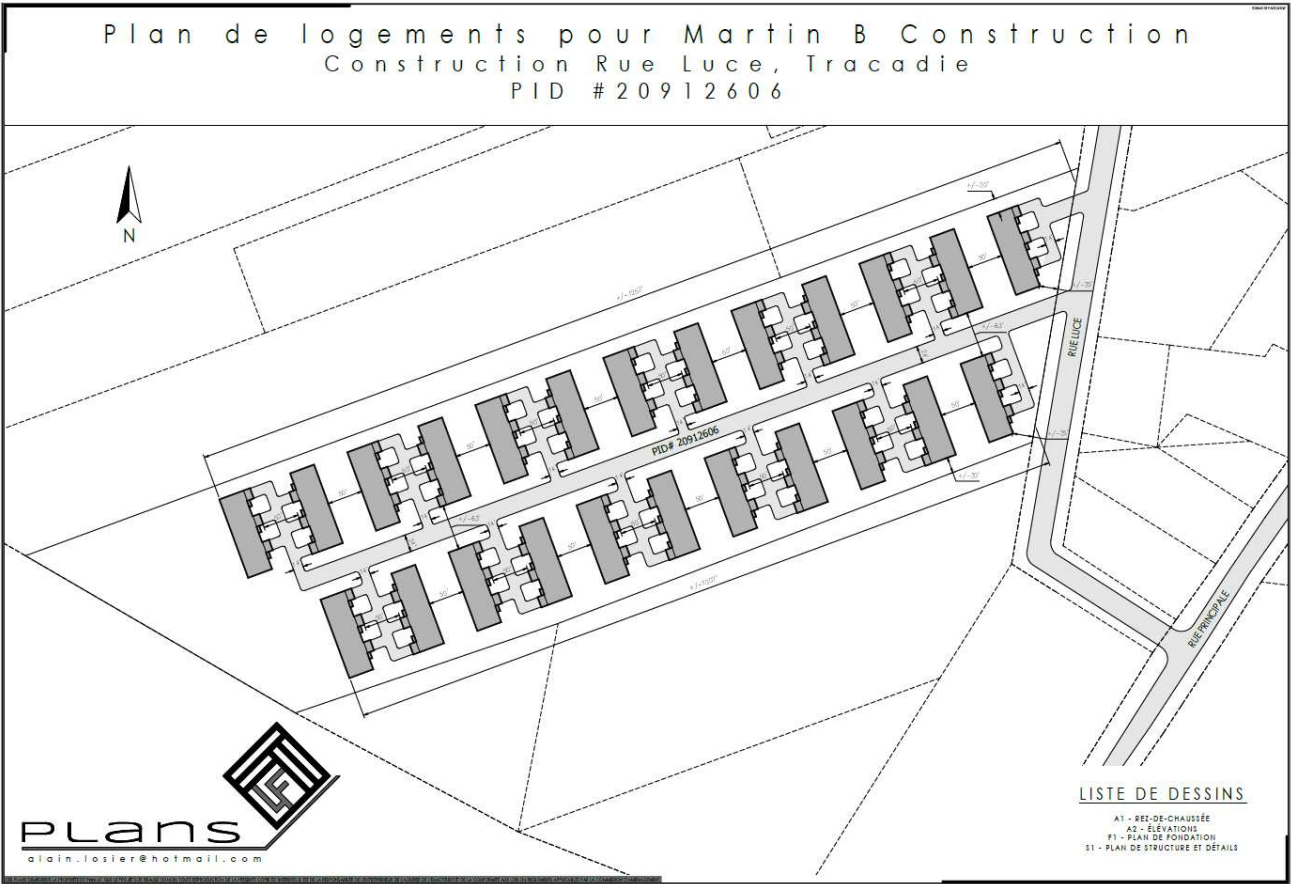
C - PLAN DE SITE FOURNI PAR LE REQUÉRANT (PHASE 1)



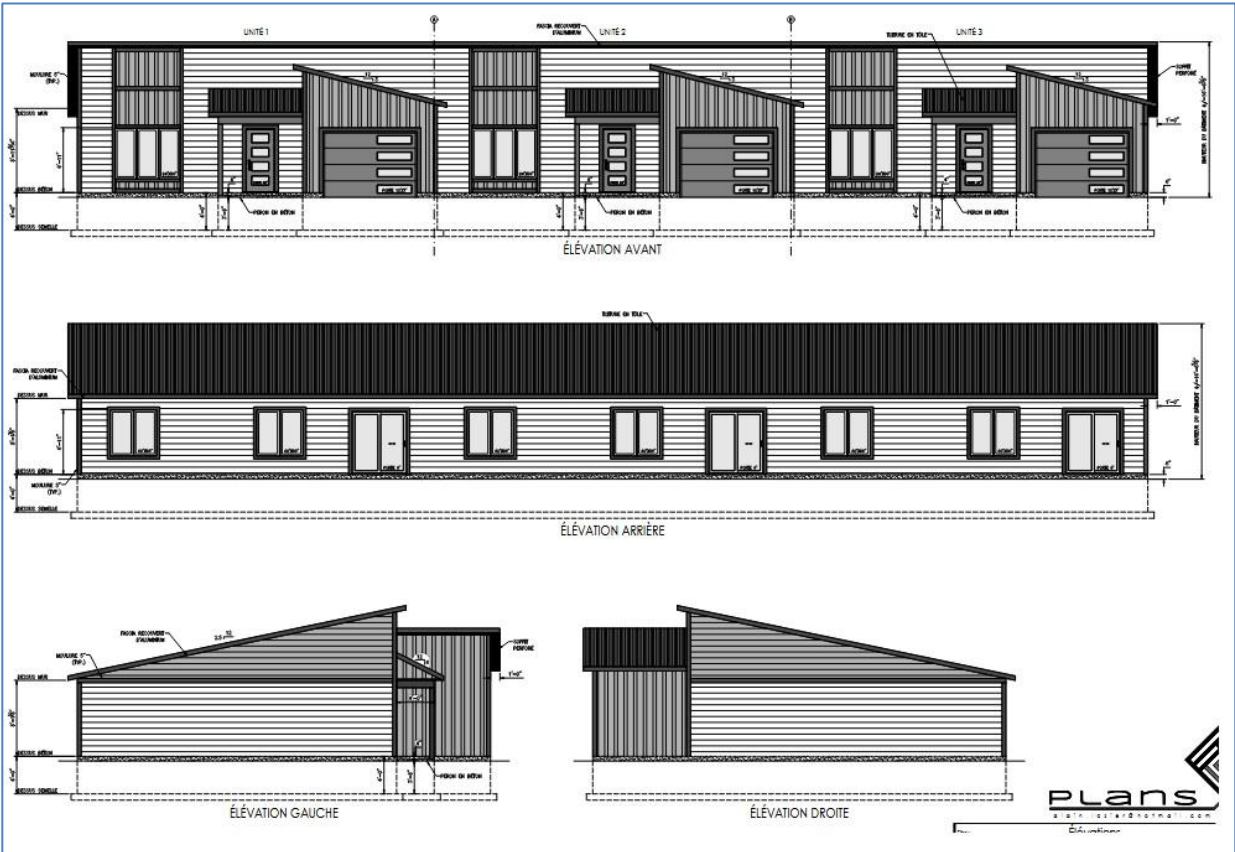
D - PLAN DE SITE ANOTÉ PAR UN AGENT D'AMÉNAGEMENT ET LE CLIENT



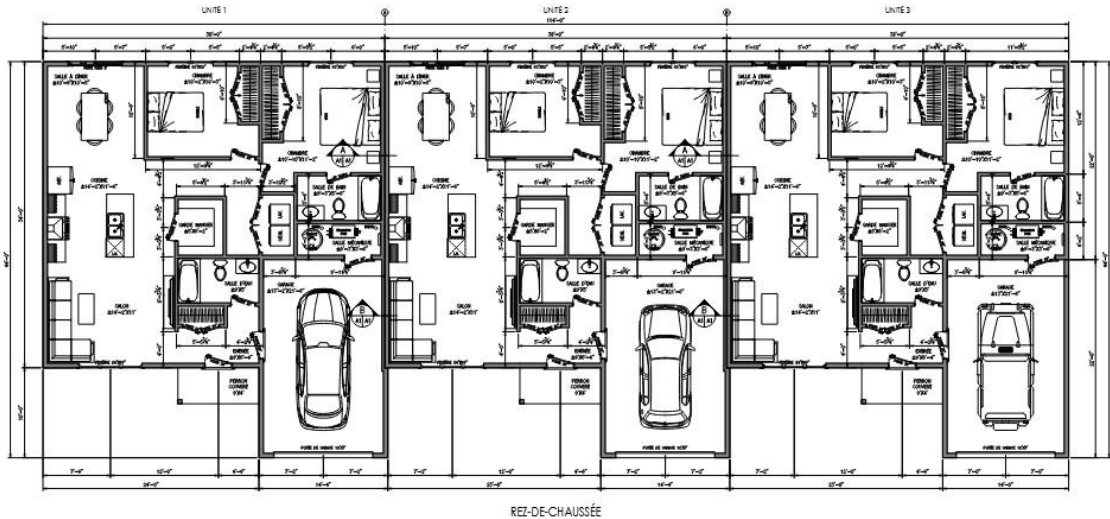
D - PLAN DE SITE FOUNT PAR LE REQUÉRANT DÉMONTRANT LA PHASE 2 DU
PROJET



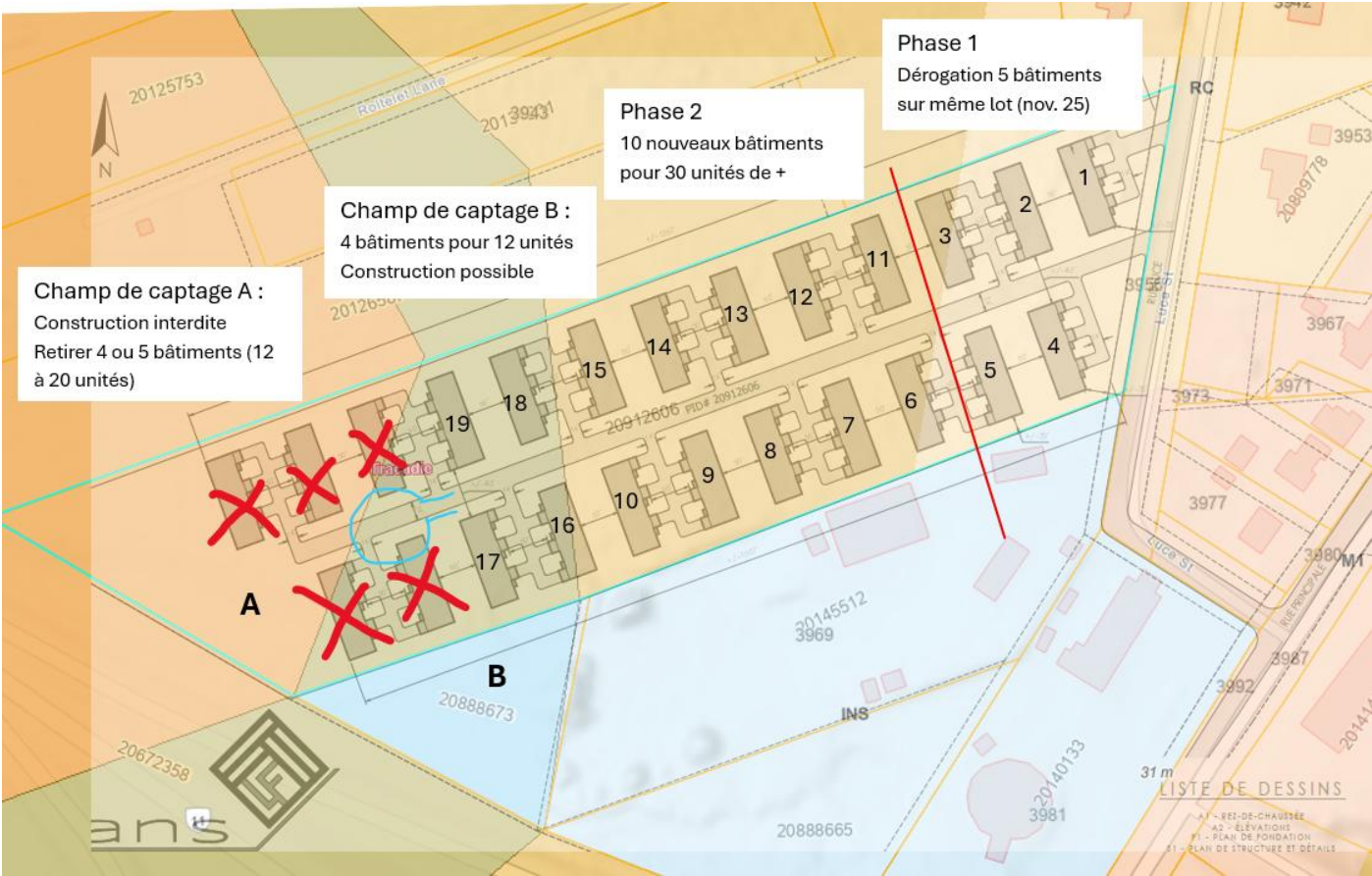
E – PLAN DE FACADES



F – PLAN DES UNITÉS FOURNIS PAR LE REQUÉRANT



G – PLAN ANNOTÉ PAR UN AGENT D’AMÉNAGEMENT





ÉBAUCHE DE L'ARRÊTÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL

ARRÊTÉ N°

ÉBAUCHE

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 agrandissant une zone RC (zone résidentielle multifamiliale) à partir d’une zone RB (zone résidentielle ~~bifamiliale~~) en y incluant une proposition particulière (PP-12). La propriété concernée est située au 3959, rue Luce et porte le numéro d’identification (NID) 20912606. Le but de cette modification est de permettre l’aménagement de plusieurs habitations multifamiliales. Tout aménagement dans cette zone doit être conforme aux dispositions et aux conditions établies à l’annexe « A-2 » jointe aux présentes et en faisant partie.
- 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 ajoutant au tableau de l’annexe E intitulée « Propositions particulières adoptées » et à la suite de la ligne PP-10, ce qui suit :

Proposition particulière	Identifiant créé	Localisation	Zone existante	Arrêté d’adoption
PP-12	RC (PP-12)	Rue Luce	RC	

PREMIÈRE LECTURE (par son titre): _____

DEUXIÈME LECTURE (par son titre): _____

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: _____

TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

maire

secrétaire municipal

Carte modifiant le plan rural de Tracadie

Légende

- Zone modifiée de Résidentielle médianse (RC) et Résidentielle médianse (RB) vers Résidentielle médianse (RC)
- Unité de cadastre

Zonage

- Résidentielle médianse (RC)
- Résidentielle médianse (RB)
- Institutionnelle (INS)
- Résidentielle médianse (RA)
- Mixte urbaine (MI)

Note :
Veuillez noter que cette carte de zonage correspond à une compilation administrative et qu'elle ne possède aucune valeur légale.

Pour obtenir plus de renseignements sur les usages et les normes d'implantation autorisés dans une zone, veuillez contacter un agent d'aménagement du service d'urbanisme.

Échelle : 1:50 000

Projeté par : Jean-François, analyste de données - Cartographie

Approuvé par : [Signature]

ANNEXE A-2

RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME

Proposée par : _____

Appuyée par : _____

CONSIDÉRANT QUE le lot identifié par le numéro d'identification (NID) 20912606, situé sur la rue Luce, a fait l'objet d'une demande de modification de zonage dans le but d'y permettre un complexe d'habitations multifamiliales

IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT :

1. Les terrains, bâtiments ou constructions situés à l'intérieur d'une zone PP-12 peuvent être affectés aux fins suivantes :
 - (1) Usages principaux :
 - Usages permis en zone RC.

Exigences relatives à la zone PP-12

2. Un plan de drainage complet du site réalisé par un ingénieur doit être fourni avant l'émission des permis.
3. Le ministère de l'Environnement devra donner son approbation avant toute construction située dans les zones B et A du champ de captage.
4. Un plan d'aménagement paysagé accepté par le ministère de l'Environnement contenant notamment la replantation des zones A et B devra être fourni avant l'émission des permis.
5. L'allée d'accès principale devra avoir un angle à 90 degrés à son intersection avec la rue Luce et disposer de panneaux de signalisation pour identifier les entrées et sorties.
6. La réalisation des allées d'accès doit être certifiée par un ingénieur conforme à l'article 3.2.5.6 pour la conception des voies d'accès de la plus récente version du Code national du bâtiment
7. Le service de sécurité incendie municipal doit donner son autorisation quant à l'accessibilité des bâtiments et la sécurité des allées d'accès.

Municipalité	Caraquet
Secteur	
Localisation	Toute la municipalité
NID	
Propriétaire	
Demandeur	Municipalité de Caraquet
Arrêtés visés	Arrêté de zonage n° 2025-06
Résolution	Conseil municipal : 13 avril 2026 en vertu du paragraphe 110(1) de la <i>Loi sur l’urbanisme</i>

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

Le requérant, la Municipalité de Caraquet, désire faire une révision partielle de son arrêté de zonage afin d’y apporter plusieurs modifications mineures.

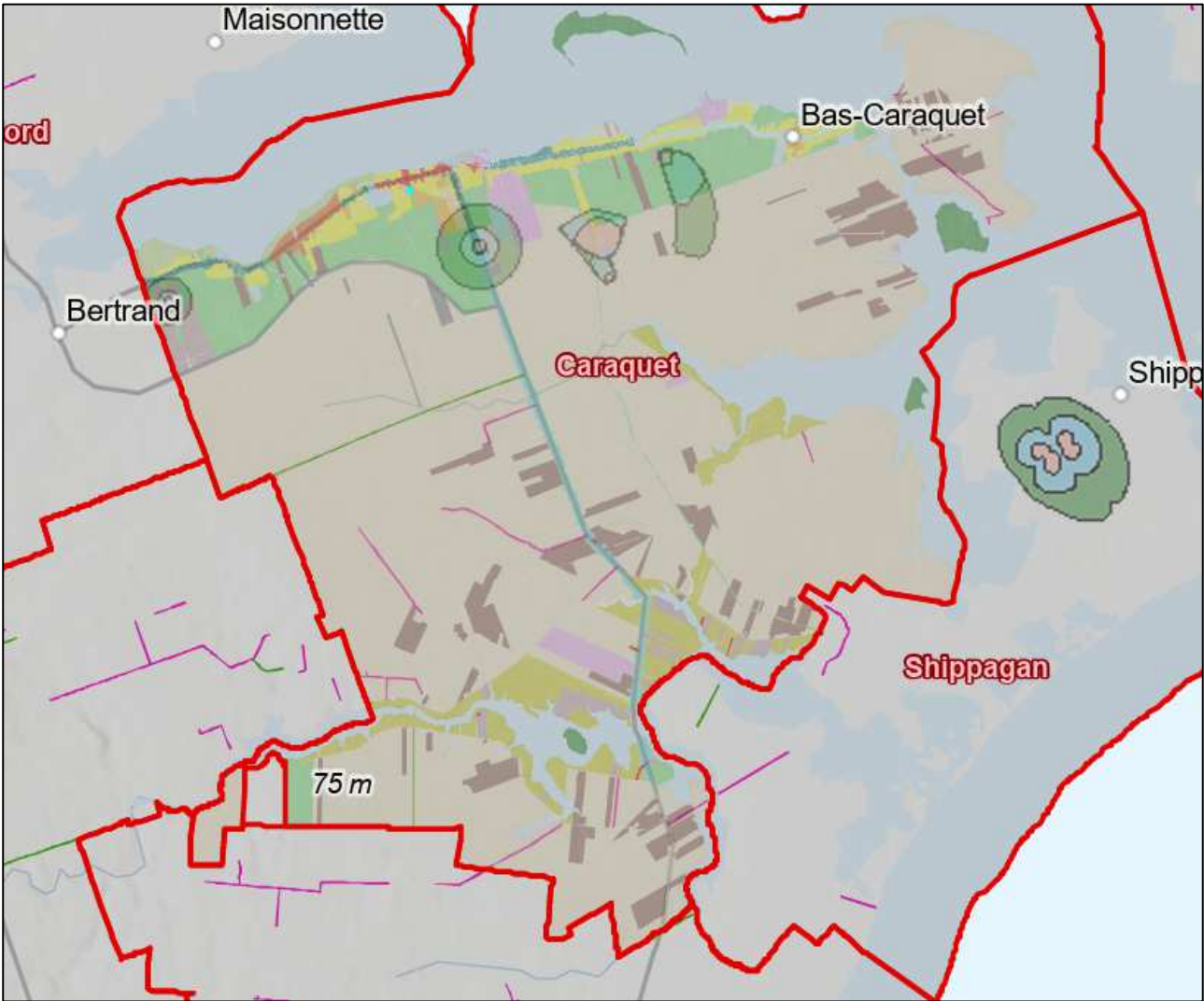
Modification Plan municipal d’urbanisme

N/A.

Motif

Faciliter la compréhension de certains articles et la cohérence interne du document.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Le projet d'amendement à l'arrêté de zonage propose un large éventail de modifications. Toutefois, aucune de celles-ci ne représente un changement de direction relativement aux politiques et propositions présentes au Plan municipal.

Dispositions réglementaires mises en cause

La demande ne comporte pas de point dérogatoire.

Caractéristiques de l'environnement

La majorité du développement urbain de Caraquet est localisé le long du littoral de la Baie des Chaleurs. L'intérieur des terres représente plutôt un milieu rural et agricole, proposant un milieu bâti moins dense.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques :

Fonctionnels :

Esthétiques et patrimoniaux :

Socio-économiques :

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : Devra être validée lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage. Mais ces corrections sont d'autres mineures et administratives principalement.

L'intensité de la transformation du milieu

Intégration du milieu :

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:

Le projet ne propose aucun changement majeur au règlement et a simplement pour but de permettre une meilleure compréhension de l'arrêté de zonage et améliorer la cohérence interne du document. La conformité aux DIPs n'est donc pas touchée par les modifications proposées.

Mode de peuplement : NA

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 de Caraquet de modifier son arrêté de zonage afin d'adopter l'ensemble des modifications proposées (voir document en annexe A). L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal.

Préparé par

Marc Rebelo
Conseiller en urbanisme

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement

20 mai 2026

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION

À la suite des présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, demande aux membres du comité s'ils ont des questions concernant la demande présentée.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Oscar Roussel, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander au conseil municipal de modifier son arrêté de zonage en y apportant la révision partielle proposée dans leur demande d'avis soumise auprès du CRP, jugeant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal.

Adopté à l'unanimité

ANNEXES

A – LISTE DES MODIFICATIONS PROPOSÉES



Correction	Page	Situation actuelle	Proposition
1	Tous les tableaux des dispositions des zones	Tableaux des zones, utilisation du terme « Aire de plancher » devrait plutôt parler de la superficie minimale de l'emprise au sol	Utiliser le terme « Aire au sol d'un bâtiment »
2	Toutes les zones	Retirer agriculture urbaine lorsqu'en usage principal	Mettre en usage secondaire
3	Tous les tableaux des dispositions des zones	Demande toujours une marge latérale de quelques mètres	Permettre 0m lorsque bâtiments mitoyens ou en rangés (pour les habitations bi ou multi)
4	Encadré sous tableau des zones	Coquille dans la localisation de la zone qui limite la hauteur des bâtiments. (<u>piste</u> cyclable et ruisseau isabelle)	« <u>pour</u> le secteur délimité au Sud par le boulevard Saint-Pierre et la rue Saint-Paul, à l' ouest par la piste cyclable (165, boul. St-Pierre Ouest) et à l' est par le Ruisseau Isabelle (7562, rue Saint-Paul), la <i>hauteur</i> des bâtiments est limitée à 9 m. »
5	20 – Section 3 Campement d'ouvriers	Usage campement d'ouvrier pas permis pour agriculture maraichère	Permettre pour agriculture maraichère
6	24 – Section 12 Activité pro à domicile de type 1	Activité pro de type 1 considère le % du bâtiment	Activité pro de type devrait considérer le % de l'unité d'habitation
7	33 – Formes et usages prohibés	Dômes pas permis en AGM	Permettre en AGM (Agriculture maraichère)
8	61 – Protection des puits projetés	267 paragraphe 4 ne parle pas d'agriculture maraichère	Ajouter l'agriculture maraichère à la liste



9	73 – Classification des usages	Manque l’usage aéroport	Ajouter l’usage et une description dans la section transport (usages commerciales) et ajouter l’usage dans la zone RU
10	102 - Zone CR	Pas d’habitation unifamiliale existante	Ajouter l’usage principal « Habitation unifamiliale existante »
11	105 – Zone I	Marge avant en zone I = 4m?	Marge avant en zone I = 14 m
12	108 – Zone VI-R	Minimaison existante aux conditions de 50 à 52	Retirer les conditions
13	109 – Zone VI	Pas de conditions aux usages	Ajouter les articles de référence pour les conditions
14	112 et 114 – Zones MR et RU	Mauvaise référence pour l’usage de Véhicule récréatif comme usage principal.	L’usage principal devrait faire référence à l’article 60
15	116 – Zone AG	Agriculture intensive existante pas permis en zone AG	Permettre agriculture intensive existante en zone AG
16	120 – Zone NR	En zone NR : agriculture permis, mais selon l’article 62. 4 l’élevage est interdit.	Remplacer l’usage agriculture par agriculture maraichère et on enlève 62. 4
17	128 – Annexe B : Exemptions	Agriculture intensive existante en Exemption	Retirer la ligne correspondant au lot 20821690
18	134 – Annexe E : PP	Arrêté d’adoption = à confirmer	Ajouter le bon numéro d’arrêté modifiant (2025-07)



ÉBAUCHE DES ARRÊTÉS MODIFIANTS

ARRÊTÉ N°

**ARRÊTÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL DE LA
MUNICIPALITÉ DE CARAQUET**

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

L'Arrêté n° 2025-06 intitulé « Arrêté de zonage de Caraquet » est modifié :

1. en abrogeant le paragraphe (4) de l'article 62 de l'arrêté
2. en abrogeant le paragraphe (3) de l'article 71 de l'arrêté et en le remplaçant par ce qui suit :

« Le Campement d'ouvriers est secondaire aux usages Industrie à contraintes limitées, Industrie à contraintes importantes, Agriculture, Agriculture intensive, Agriculture maraichère et Pêche et aquaculture »
3. en abrogeant le paragraphe (6) de l'article 83 de l'arrêté et en le remplaçant par ce qui suit :
« L'aire de plancher servant aux Activités professionnelles à domicile de type 1 est limitée à soit :
- 25 % de l'aire de plancher d'une unité d'habitation, jusqu'à un maximum de 56 m² dans les zones RB, RC, RM et NR;
- 50 % de l'aire de plancher d'une unité d'habitation dans les zones MC, ML, MV, CV, CR, RR, MR et RU;
- 100% de la superficie du sous-sol ou un maximum de 50% de l'aire de plancher de l'unité d'habitation dans le cas d'un usage de Garderie; »
4. en abrogeant le paragraphe 1 de l'article 102 de l'arrêté et en le remplaçant par ce qui suit :

« En zone I, RU, AG et AGM; »
5. en abrogeant le paragraphe 4 de l'article 267 de l'arrêté et en le remplaçant par ce qui suit :

« Les usages de Station-service, Poste d'essence, Poste de carburant en vrac, Lave-auto, Centre de traitement des déchets, Site d'enfouissement des déchets, Installation de compostage, Récréation extérieure d'envergure, Agriculture, Agriculture intensive, Agriculture maraichère, Exploitation forestière, Exploitation de la tourbe et Carrière, ainsi que les thermopompes puisant l'énergie souterraine, sont interdits dans un rayon de 500 m d'un puits projeté. »



6. en modifiant la Section 2 du Tableau 9 afin d’y insérer une ligne sous le ligne correspondant à l’usage Hélicoptel tel que :

Aéroport	Ensemble d’installations au sol destinées à l’exploitation civile de véhicules aériens tel que les avions ou les hélicoptères. En complément, cet usage peut notamment inclure : réparation et l’entretien de véhicule aérien.
----------	---

7. en abrogeant l’encadré sous le TABLEAU DES DISPOSITIONS de l’article 274 et en le remplaçant par ce qui suit :

* Pour le secteur délimité au Sud par le boulevard Saint-Pierre et la rue Saint-Paul, à l’ouest par la piste cyclable (165, boul. St-Pierre Ouest) et à l’est par le Ruisseau Isabelle (7562, rue Saint-Paul), la hauteur des bâtiments est limitée à 9 m.

8. en abrogeant l’encadré sous le TABLEAU DES DISPOSITIONS de l’article 278 et en le remplaçant par ce qui suit :

* Pour le secteur délimité au Sud par le boulevard Saint-Pierre et la rue Saint-Paul, à l’ouest par la piste cyclable (165, boul. St-Pierre Ouest) et à l’est par le Ruisseau Isabelle (7562, rue Saint-Paul), la hauteur des bâtiments est limitée à 9 m.

** Sauf pour les usages marché, poste d’essence, poste de carburant en vrac, remorquage de véhicules, parc de stationnement, dépôt, transformation de matières de carrière, usine de fabrication d’asphalte, de béton ou de ciment, garage ou dépôt pour service public, installation d’eau et d’égout, et d’installation d’énergie, où il n’y a pas de minimum.

9. en abrogeant l’encadré sous le TABLEAU DES DISPOSITIONS de l’article 279 et en le remplaçant par ce qui suit :

* Pour le secteur délimité au Sud par le boulevard Saint-Pierre et la rue Saint-Paul, à l’ouest par la piste cyclable (165, boul. St-Pierre Ouest) et à l’est par le Ruisseau Isabelle (7562, rue Saint-Paul), la hauteur des bâtiments est limitée à 9 m.

** Sauf pour les usages marché, poste d’essence, poste de carburant en vrac, remorquage de véhicules, parc de stationnement, dépôt, transformation de matières de carrière, usine de fabrication d’asphalte, de béton ou de ciment, garage ou dépôt pour service public, installation d’eau et d’égout, et d’installation d’énergie, où il n’y a pas de minimum.

10. en abrogeant l’encadré sous le TABLEAU DES DISPOSITIONS de l’article 280 et en le remplaçant par ce qui suit :

* Pour le secteur délimité au Sud par le boulevard Saint-Pierre et la rue Saint-Paul, à l'ouest par la piste cyclable (165, boul. St-Pierre Ouest) et à l'est par le Ruisseau Isabelle (7562, rue Saint-Paul), la hauteur des bâtiments est limitée à 9 m.

** Sauf pour les usages marché, poste d'essence, poste de carburant en vrac, remorquage de véhicules, parc de stationnement, dépôt, transformation de matières de carrière, usine de fabrication d'asphalte, de béton ou de ciment, garage ou dépôt pour service public, installation d'eau et d'égout, et d'installation d'énergie, où il n'y a pas de minimum.

11. en abrogeant l'encadré sous le TABLEAU DES DISPOSITIONS de l'article 282 et en le remplaçant par ce qui suit :

* Pour le secteur délimité au Sud par le boulevard Saint-Pierre et la rue Saint-Paul, à l'ouest par la piste cyclable (165, boul. St-Pierre Ouest) et à l'est par le Ruisseau Isabelle (7562, rue Saint-Paul), la hauteur des bâtiments est limitée à 9 m.

** Sauf pour les usages marché, poste d'essence, poste de carburant en vrac, remorquage de véhicules, parc de stationnement, dépôt, transformation de matières de carrière, usine de fabrication d'asphalte, de béton ou de ciment, garage ou dépôt pour service public, installation d'eau et d'égout, et d'installation d'énergie, où il n'y a pas de minimum.

12. en abrogeant l'encadré sous le TABLEAU DES DISPOSITIONS de l'article 283 et en le remplaçant par ce qui suit :

* Pour le secteur délimité au Sud par le boulevard Saint-Pierre et la rue Saint-Paul, à l'ouest par la piste cyclable (165, boul. St-Pierre Ouest) et à l'est par le Ruisseau Isabelle (7562, rue Saint-Paul), la hauteur des bâtiments est limitée à 9 m.

** Sauf pour les usages marché, poste d'essence, poste de carburant en vrac, remorquage de véhicules, parc de stationnement, dépôt, transformation de matières de carrière, usine de fabrication d'asphalte, de béton ou de ciment, garage ou dépôt pour service public, installation d'eau et d'égout, et d'installation d'énergie, où il n'y a pas de minimum.

13. en ajoutant à la liste de usages principaux de l'article 281 :

« - Habitation unifamiliale *existante* »

14. en modifiant la valeur de la cellule correspondant à la marge avant et latérale côté rue des bâtiments principaux du TABLEAU DES DISPOSITIONS de l'article 282 tel que :
- « 14 m »
15. en retirant l'usage « Minimaison existante, selon les articles 50 à 52 » des usages principaux de l'article 284 et y ajouter l'usage principal :
- « - Minimaison existante »
16. en retirant l'usage « Véhicule récréatif, selon l'article 79 » de la liste des usages principaux de l'article 286 et y ajouter l'usage principal :
- « - Véhicule récréatif, selon l'article 60 »
17. en retirant l'usage « Véhicule récréatif, selon l'article 74 » de la liste des usages principaux de l'article 287 et y ajouter les usages :
- « - Véhicule récréatif, selon l'article 60
- Aéroport »
18. en ajoutant à la liste de usages principaux de l'article 288 :
- « - Agriculture intensive existante »
19. en retirant l'usage « Agriculture, selon l'article 62 » des usages principaux de l'article 290 et y ajouter l'usage principal :
- « - Agriculture maraîchère »
20. en abrogeant la ligne correspondant au 785, chemin Blanchard du tableau de l'ANNEXE B : EXEMPTIONS
21. en modifiant la ligne du PP-9 du tableau de l'ANNEXE E : ANNEXE RELATIVE AUX PROPOSITIONS PARTICULIÈRES (PP) de la façon suivante :

PP-9	20855201	7695, rue du Havre	2025-07 (reporté de Bas-Caraquet)
------	----------	--------------------	-----------------------------------

L'Arrêté n° 2025-06 intitulé « Arrêté de zonage de Caraquet » est également modifié :

22. en modifiant la cellule correspondant à « AIRE DE PLANCHER D'UN BÂTIMENT » au sein de l'ensemble des Tableaux des dispositions au Chapitre 2 du titre 5 : Classification des usages et des zones de la façon suivante :

« AIRE AU SOL D'UN BÂTIMENT »

23. en modifiant la cellule correspondant à la « MARGE LATÉRALE (min) » d'un bâtiment ou construction principal au sein de l'ensemble des Tableaux des dispositions au Chapitre 2 du titre 5 : Classification des usages et des zones de la façon suivante :

« 3 m

0 m du côté d'un mur mitoyen pour les usages Habitation unifamiliale et Habitation bifamiliale lorsque l'implantation est jumelée ou en rangée »

24. en retirant l'usage « Agriculture urbaine » de la liste des usages principaux aux articles 283., 284., 284.1., 290.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre): _____

DEUXIÈME LECTURE (par son titre): _____

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: _____

TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

Maire

Greffier