



Municipalité	Caraquet
Secteur	Caraquet
Localisation	124, rue de la Gare, Caraquet
NID	20488672
Propriétaire	Monique Gionet
Demandeur	Julien Mourant
Arrêtés visés	Arrêté de zonage n° 2025-06
Résolution	Conseil municipal : 8 juin 2026 en vertu de l’article 110(1) de la Loi sur l’urbanisme

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

Le requérant, M. Julien Mourant, désire poursuivre les opérations existantes d’atelier de soudure sur la propriété et la rendre conforme. Il désire agrandir le bâtiment principal et relocaliser deux bâtiments accessoires présents sur le terrain.

Modification principes du plan municipal

Aucune modification

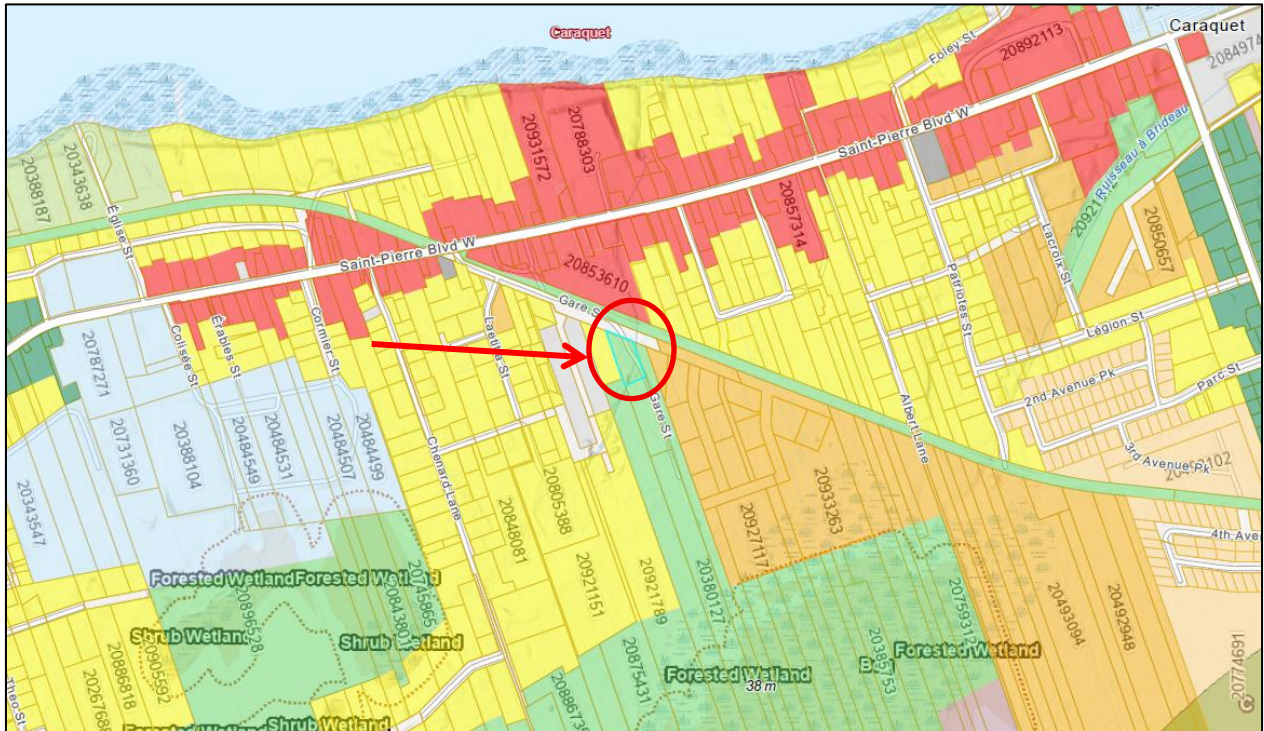
Modification arrêté de zonage

Créer une proposition particulière (PP-12) à partir d’une zone naturelle et récréative (NR) afin d’encadrer sur mesure cet usage d’industrie artisanale.

Motif

Rendre conforme l’usage en place depuis plus de 50 ans et agrandir le bâtiment principal.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Le projet ne cadre pas avec les politiques et propositions de l’affectation naturelle. Cependant, comme l’usage sur ce lot est existant depuis plus de 50 ans, soit avant l’entrée en vigueur du règlement, le projet cadre avec l’orientation générale d’innover. Il est cohérent avec la politique du zonage par projet qui vise à assurer une flexibilité par l’utilisation d’outils prévus à la Loi sur l’urbanisme pour encadrer des projets qui ne cadrent pas avec les règles établies à la réglementation municipale. Le projet respecte les politiques :

- Permettre le zonage par projet sur l’ensemble du territoire pour créer des projets spéciaux d’aménagement avec des normes spécifiques et
- favoriser la réutilisation d’espaces et de bâtiments dans le temps (évolutivité/chronicité).

Dispositions réglementaires mises en cause

L'usage d'atelier de soudure n'est pas permis en zone naturelle et récréative, elle n'est permise que dans les zones mixtes, industrielles, commerciales et rurales comme industrie artisanale. Le client a soumis un plan de site et une demande de permis, mais l'agrandissement est déjà effectué. Le projet respecte les normes réglementaires. On constate cependant l'implantation d'un bâtiment accessoire en forme de conteneur sur le terrain. Ce dernier n'est pas autorisé sur le territoire de la municipalité, à l'exception de la zone industrielle.

Caractéristiques de l'environnement

Le terrain est localisé au bout de la rue de la Gare. À noter que cette rue sera prolongée par la ville pour un développement résidentiel important. Le terrain du requérant ainsi que quelques autres sont des vestiges de l'ancien zonage qui persiste au milieu d'habitations existantes et futures. Effectivement, on retrouve dans cette zone naturelle et récréative l'atelier de soudure du demandeur ainsi qu'une exploitation agricole.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : Le lot est dénudé de végétation et aucune terre humide cartographiée n'y est répertoriée.

Fonctionnels : Le lot a une façade sur la rue de la Gare où les clients peuvent accéder directement au stationnement positionné le long du côté Est du bâtiment principal. À noter que l'accès aux lots à l'arrière se fait via le lot du requérant et non le lot 20388922 (voir annexe A). Ce qui pourrait possiblement entraîner des conflits de circulation si celle-ci s'intensifie.

Esthétiques et patrimoniaux : Aucun bâtiment classifié patrimonial n'est à proximité du projet. L'agrandissement et la modification du revêtement extérieur améliorent l'esthétisme du bâtiment principal.

Socioéconomiques : La poursuite de l'activité de soudure contribue à l'offre de service que l'on retrouve dans la ville et participe à l'économie locale. Le maintien de l'activité est souhaitable.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : L'acceptation doit être validée lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage. Cependant, comme l'activité est en opération depuis un certain temps, peu d'opposition est à prévoir.

Intensité de la transformation du milieu : Faible. Le bâtiment étant déjà en place, son agrandissement et son amélioration physique ne devront pas transformer son milieu d'insertion.

Intégration du milieu : Bon. Pour le moment le bâtiment s'intègre bien dans le milieu agricole au bout d'une rue en cul-de-sac. Cependant, il pourrait moins bien s'insérer dans un milieu principalement constitué d'habitations.

Nouveaux principes d'urbanisme et innovation :

Déclarations d'intérêt public

Est-ce que ce projet appuie et présente une cohérence avec les déclarations d'intérêt provinciales :

Mode de peuplement : Cohérent. L'encadrement de l'usage avec une proposition particulière permettra la poursuite de cette activité dans l'intérêt de tous dans un secteur desservi par les réseaux, près de la piste cyclable et du transport collectif au centre-ville de Caraquet.

Agriculture : NA

Changements climatiques : NA

Zones inondables et zones à risques naturels : Hors des zones inondables ou à risques naturels.

Ressources naturelles : NA



RECOMMANDATION DU SERVICE D’URBANISME

Après analyse, l’équipe technique recommande à la municipalité de Caraquet d’aller de l’avant avec la demande de modification de zonage de l’arrêté de zonage en créant une proposition particulière (PP-12) à partir d’une zone naturelle et récréative (NR) afin d’encadrer sur mesure cet usage d’industrie artisanale considérant qu’un atelier de soudure est souhaitable pour l’aménagement de cette propriété, les résidents et la municipalité, et est compatible avec l’objectif général du plan municipal.

Préparé par

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d’aménagement

Maryse Trudeau
Conseillère en urbanisme



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.

Des discussions ont eu lieu sur l’encadrement futur de l’usage dans le cas où la propriété était vendue. Pour répondre à ces propos, des membres de l’équipe technique ont précisé que toute modification future dudit usage aurait à être autorisé par une modification au zonage ultérieure, le cas échéant. On a aussi précisé la définition de l’usage proposé en vertu de l’arrêté de zonage en vigueur et les type d’industries similaires qui s’y apparentent.

Après discussion et vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, propose aux membres du CRP de suivre la recommandation de l’équipe technique et de recommander au conseil municipal de la municipalité de Caraquet de modifier son arrêté de zonage en créant une proposition particulière (PP-12) à partir d’une zone naturelle et récréative (NR) afin d’encadrer sur mesure un usage d’industrie artisanale, considérant qu’un atelier de soudure est souhaitable pour l’aménagement de la propriété, les résidents et la municipalité, et que cet usage est compatible avec l’objectif général du plan municipal.

Adopté à l’unanimité

ANNEXES

A – LOCALISATION





B – PLAN DE SITE FOURNI PAR LE REQUÉRANT

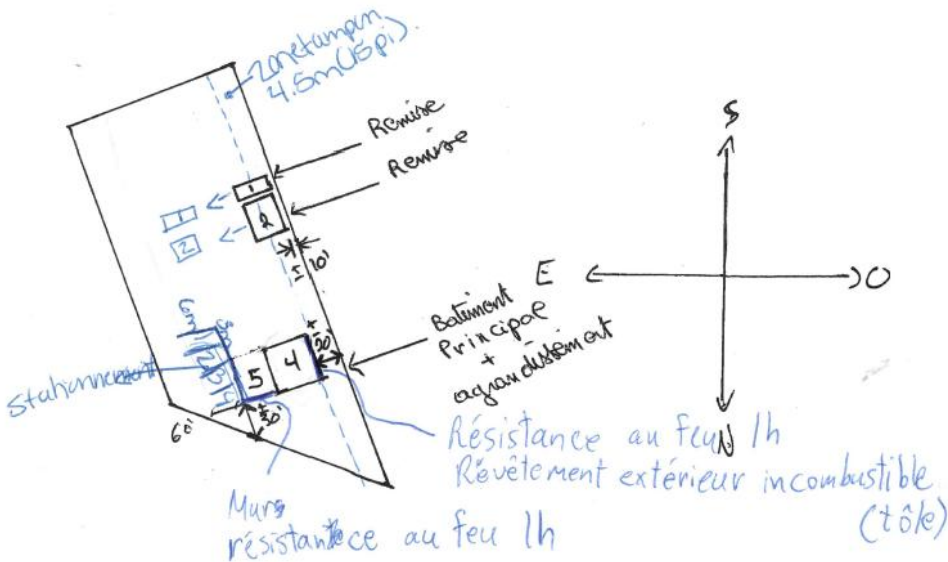
- △ ajoute zone Tempson de 4,5
- △ stationnement
- △ enlève le contour du plan.

Plan de site / de plancher	
Réalisé par	<u>Amme</u>
agent d'aménagement de la CSRPA	
Le requérant accepte ce plan en le signant	
Signature du requérant:	<u>[Signature]</u>
Date:	

1- 10' x 20' H = 12'
2- 22' x 28' H = 15'

4- 32' x 32' } H = 18'
5- 31' x 15' }

204 886 72



C – PHOTOS DU SITE (Google streetView)

2023





ÉBAUCHE DE L'ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE

ARRÊTÉ NO.

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

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

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

1. En créant une proposition particulière (PP-12) à même une zone naturelle et récréative (NR). Le projet concerne le lot portant le numéro d'identification (NID) 20488672. Le but de cette modification est d'y permettre l'usage principal d'industrie artisanal sous la forme d'un atelier de soudure. Tout aménagement dans cette zone doit être conforme aux dispositions établies à l'annexe « A-2 » jointe aux présentes et en faisant partie.
2. En abrogeant de l'article 272 et son remplacement par ce qui suit :

« 272. Pour l'application du présent arrêté, le territoire est divisé en zones délimitées sur la carte de zonage de l'annexe A intitulé « Carte de zonage », modifiée de la façon indiquée sur l'annexe A-1 jointe faisant partie intégrante du présent arrêté. »
3. En ajoutant au tableau de l'annexe E intitulée « Annexe relative aux propositions particulières (PP) » ce qui suit :

Zone	NID	Localisation	Arrêté modifiant
PP-12	20488672	124, rue de la Gare, Caraquet	À compléter

4. En ajoutant à la suite de PP-11 de l'annexe E intitulée « Annexe relative aux propositions particulières (PP) », le titre PP-12 incluant le contenu de l'annexe A-2.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre): _____

DEUXIÈME LECTURE (par son titre): _____

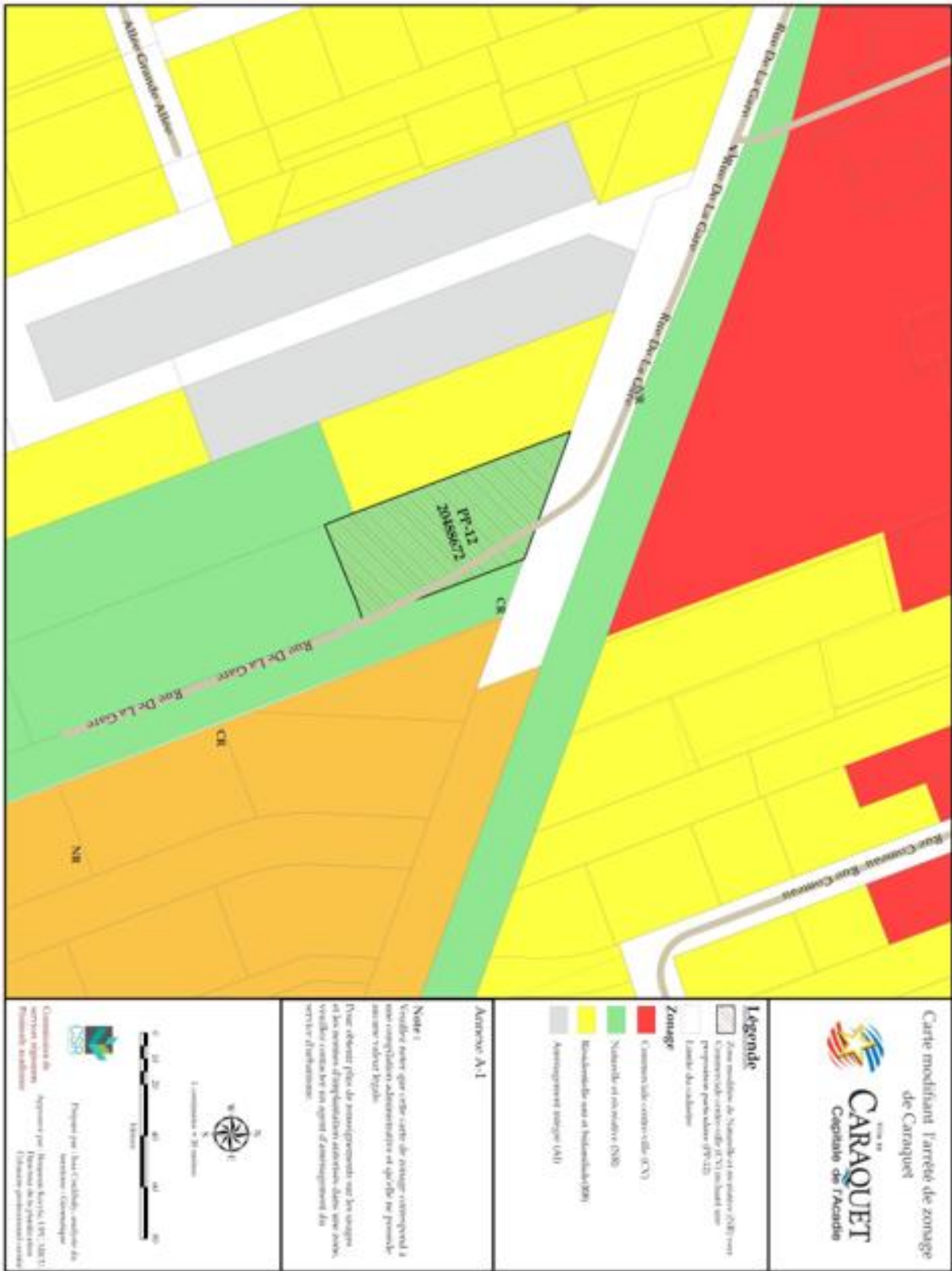
LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: _____

TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

Le maire

La greffière

Annexe A-1
Carte



Arrêté no.

2/4

Municipalité de Caraquet

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 la propriété identifiée par le numéro d'identification (NID) 20488672, situées au 124, rue de la Gare dans la municipalité de Caraquet fait l'objet d'une demande de modification de zonage dans le but de créer une proposition particulière (PP-12) à même une zone naturelle et récréative (NR) en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*. Le but de cette modification est de permettre l'usage d'industrie artisanal (atelier de soudure).

IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT:

1. Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur de cette zone PP-12 ne peuvent être affectés qu'aux fins et aux conditions suivantes:
 - a) de l'usage principal suivant :
 - (i) Industrie artisanale

Conditions relatives à la zone NR (PP-12)

1. Toutes les activités reliées à l'usage doivent se dérouler à l'intérieur du bâtiment.
2. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.
3. Sous réserve des articles 1 et 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues à la zone commerciale centre-ville de l'arrêté no 2025-05 intitulé « Arrêté de zonage de Caraquet » s'appliquent, mutatis mutandis.

Municipalité	Hautes-Terres
Secteur	Paquetville
Localisation	1301, rue des Fondateurs, Paquetville
NID	20512620 et 20119046
Propriétaire	S. Godin Entreprises Ltée
Demandeur	Guylaine Duguay
Arrêtés visés	Arrêté de zonage n° 58
Résolution	Conseil municipal : 15 juin 2026 en vertu de l’article 110(1) de la <i>Loi sur l’urbanisme</i>

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

La requérante, Mme Guylaine Duguay, désire aménager à l’intérieur de l’ancienne épicerie COOP des mini-entrepôts de biens ou d’effets personnels pour des particuliers.

Modification principes du plan municipal

Aucune modification

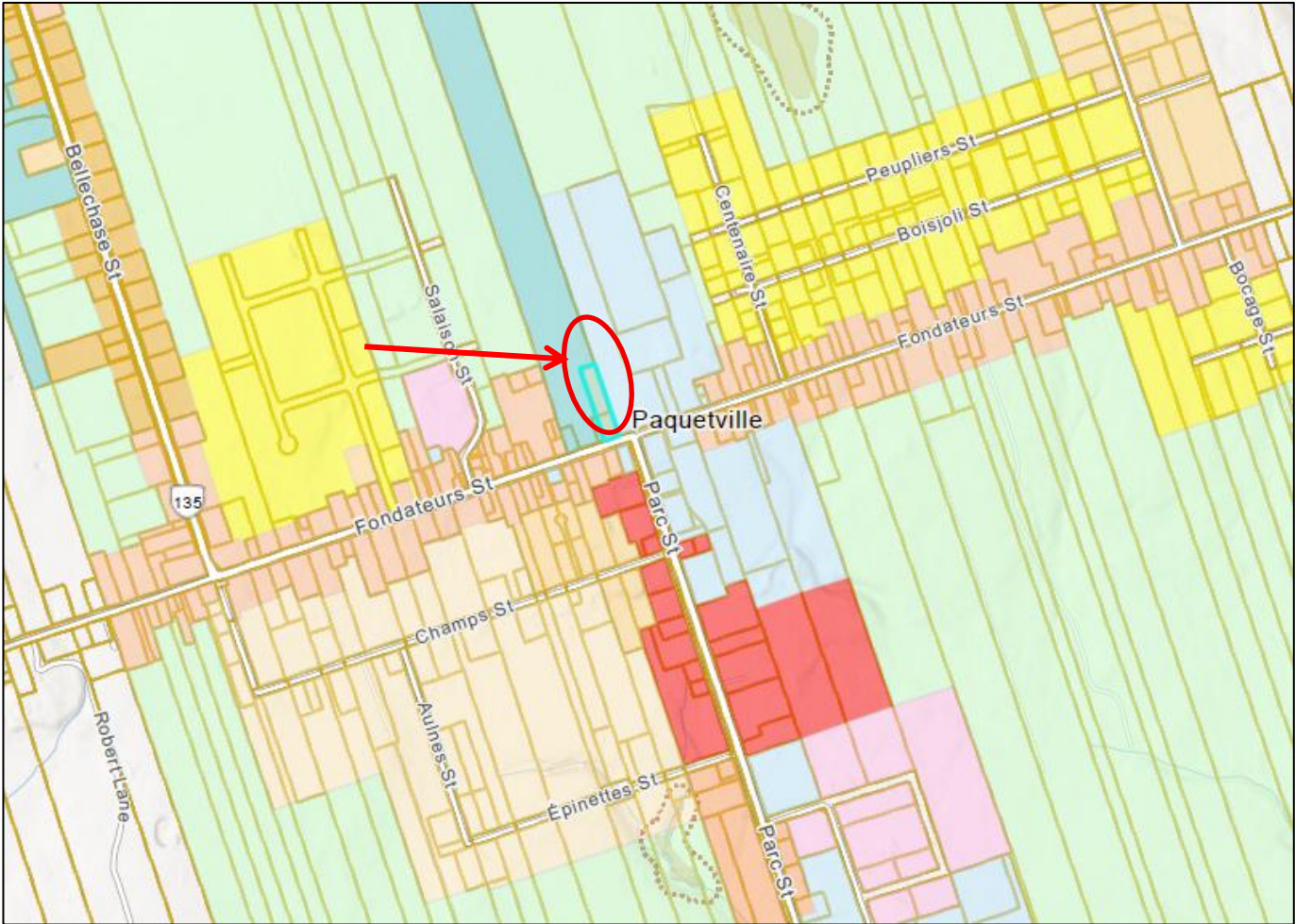
Modification arrêté de zonage

Créer une proposition particulière (PP-2) à partir d’une zone mixte centrale (M1) afin d’encadrer sur mesure l’usage de mini-entrepôt pour l’entreposage de biens personnels.

Motif

Répondre à une demande et donner un nouvel usage au bâtiment vacant.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Les propositions de l'affectation mixte touchant le projet sont les suivantes :

- En décourageant, à l'intérieur de l'affectation mixte, toute nouvelle activité commerciale pouvant générer des conflits entre utilisateurs sous forme de nuisances comme le bruit, l'achalandage, le surdimensionnement des bâtiments, etc.;
- En favorisant le développement commercial le long de l'axe de circulation principal (rue des Fondateurs et rue du Parc) ;
- En favorisant, le long de la rue des Fondateurs, la concentration des commerces à moyennes et à petites surfaces
- En ne permettant pas certaines activités commerciales non compatibles dans un même secteur ;
- En favorisant une plus grande diversité d'usages commerciaux à l'intérieur des zones réservées à cet effet ;

Le projet d'entreposage de biens ou d'effets personnels à l'intérieur du bâtiment dans des compartiments distincts est conforme avec les outils de planification, car il vise à donner une vocation commerciale diversifiée au cœur du centre-ville de Paquetville dans un bâtiment déjà existant.

Dispositions réglementaires mises en cause

L'usage d'entreposage n'est pas permis dans la zone mixte centrale (M1). Il est cependant autorisé dans la zone mixte routière située à l'extrémité sud de la rue du Parc. Ce type d'usage n'est pas localisé au centre de la ville.

Aucune dérogation n'est à prévoir pour cet usage, car le bâtiment est déjà existant et qu'il n'y aura pas de modification extérieure de celui-ci, seul l'intérieur du bâtiment fera l'objet d'aménagement.

Caractéristiques de l'environnement

Le terrain est situé sur la rue des Fondateurs à l'intersection avec la rue du Parc au centre du secteur de Paquetville juste à l'ouest de l'église. Ce positionnement est central dans la municipalité. Anciennement on y retrouvait la Coopérative d'alimentation, ce qui constituait une destination de choix pour les citoyens.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : Aucune contrainte physique ou environnementale n'est observée sur la propriété.

Fonctionnels : Il est important de noter que nous n'avons trouvé aucun droit de passage officiel qui donne accès à l'arrière du bâtiment. Comme le bâtiment est à seulement 3,5 m de la marge latérale et que cet espace est utilisé comme stationnement, il est nécessaire de circuler dans le stationnement de l'église pour accéder à l'arrière du terrain (voir annexe A).

Esthétiques et patrimoniaux : Le bâtiment est situé tout juste à côté de l'église du village. Il n'est pas classé patrimonial, mais une revitalisation de l'extérieur pourrait favoriser son harmonisation avec l'église, qui elle constitue un joyau de la péninsule acadienne.

Socioéconomiques : La remise en activité du bâtiment contribuerait à l'économie de la localité. En plus de créer quelques emplois, l'occupation du bâtiment va générer des déplacements favorables aux commerces à proximité.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : Bien que le bâtiment est déjà présent et que le projet vise à occuper l'espace laissé vacant, certains citoyens pourraient voir d'un mauvais œil l'arrivée d'un usage que l'on retrouve habituellement en périphérie du centre-ville. Les audiences publiques prévues au processus de modification au zonage permettront aux citoyens de partager leurs commentaires sur ce projet.



Intensité de la transformation du milieu : Comme il n’y a pas des modifications majeures à l’extérieur du bâtiment, la transformation du milieu sera minime.

Intégration du milieu : Le bâtiment est déjà intégré au milieu, mais une amélioration de son apparence pourrait améliorer son intégration au cadre bâti.

Nouveaux principes d’urbanisme et innovation :

Déclarations d’intérêt public

Est-ce que ce projet appuie et présente une cohérence avec les déclarations d’intérêt provinciales :

Mode de peuplement : Cohérent : La reconversion d’un bâtiment vacant est profitable économiquement et environnementalement pour cette municipalité et dans l’intérêt supérieur à long terme.

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 à la municipalité des Hautes-Terres d’aller de l’avant avec la demande de modification de zonage de l’arrêté de zonage du village de Paquetville en créant une proposition particulière (PP-2) à même une zone mixte centrale (M1), considérant qu’un service entreposage est souhaitable pour l’aménagement de cette propriété, les résidents et la municipalité, et est compatible avec l’objectif général du plan municipal.

Préparé par

Maryse Trudeau
Conseillère en urbanisme

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d’aménagement



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 ou des commentaires concernant la demande présentée.

Des commentaires sont émis en lien avec les divers avantages liés à revitalisation du bâtiment visé. On a aussi mentionné qu’une entente de droit de passage conclue avec les propriétaires de la propriété voisine (NID 20119483) serait souhaitable pour assurer une bonne utilisation du site extérieur de la propriété visée.

Après discussion et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Georges R. Savoie, propose aux membres du CRP de suivre la recommandation de l’équipe technique et de recommander au conseil municipal de la Municipalité des Hautes-Terres de modifier l’arrêté de zonage du village de Paquetville en créant une proposition particulière (PP-2) à même une zone mixte centrale (M1), considérant qu’un service d’entreposage est souhaitable pour l’aménagement de cette propriété, les résidents et la municipalité, et est compatible avec l’objectif général du plan municipal.

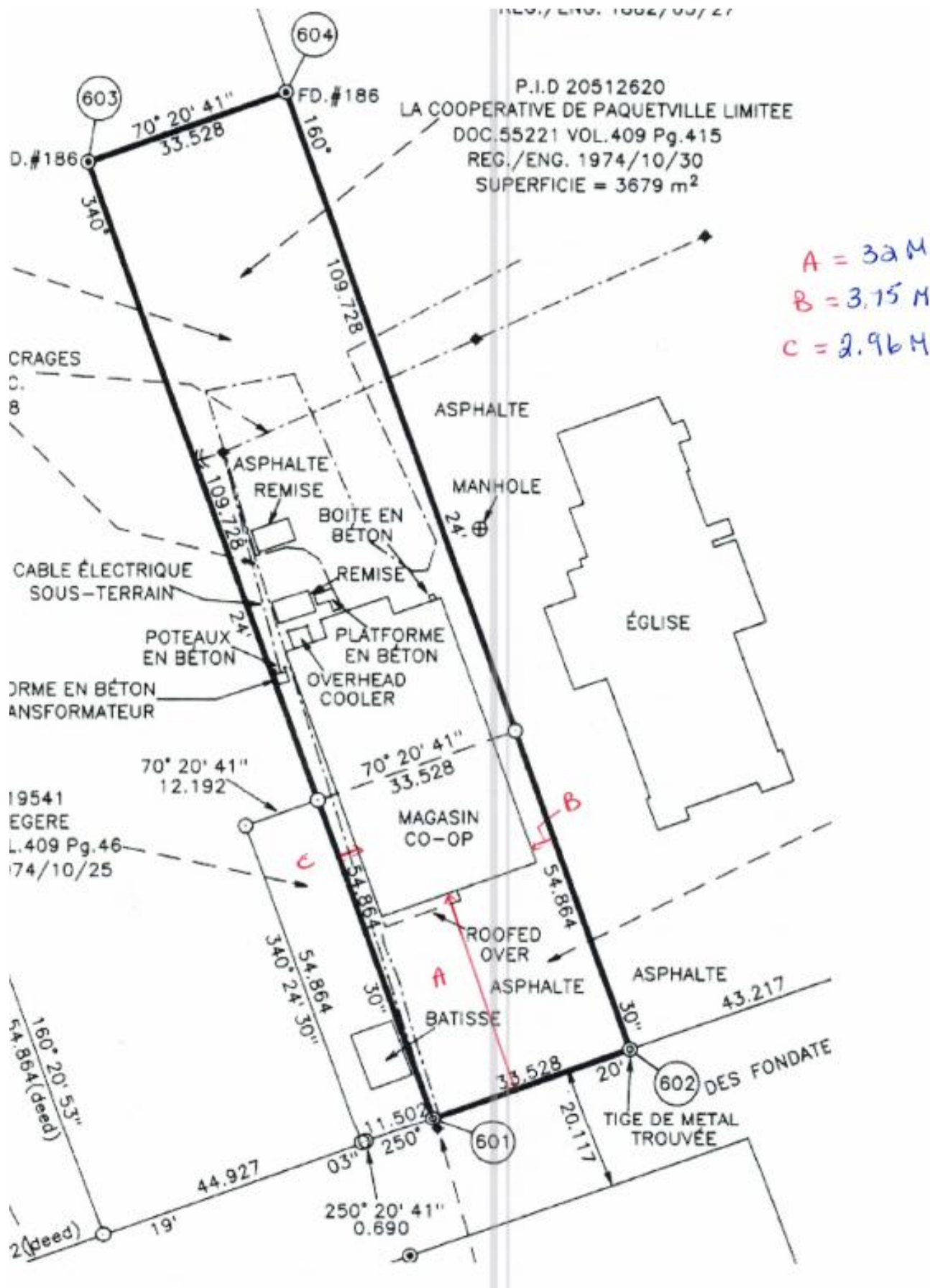
Adopté à l’unanimité

ANNEXES

A – LOCALISATION



B - PLAN DE SITE FOURNIS PAR LE REQUÉRANT





ÉBAUCHE DE L'ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE

ARRÊTÉ N°2025-04

ÉBAUCHE

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE DE PAQUETVILLE

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

L'Arrêté n° 58 intitulé « Arrêté de zonage de Paquetville » est modifié :

- 1. En créant une proposition particulière (PP-2) à même une zone mixte centrale (M1) sur le lot portant les numéros d’identification (NID) 20512620 et 20119046. Le projet serait situé au 1301, rue des Fondateurs à Paquetville. L’objectif de la modification est de permettre l’usage de service d’entreposage et de déménagement à l’intérieur du bâtiment principal. Tout aménagement dans cette zone doit être conforme aux dispositions des conditions établies à l’annexe « A-2 » jointe aux présentes et en faisant partie.
- 2. En ajoutant au tableau 4 intitulé de l’annexe F intitulé « Listes des propriétés incluant une proposition particulière (PP) » et à la suite de la ligne PP-1, ce qui suit :

Proposition particulière (PP)	Localisation	NID (S)	Zone existante	Zone créée
PP-2	1301, rue des Fondateurs	20512620 et 20119046	M1	M1 (PP-2)

- 3. L’arrêté est également modifié de façon à ajouter à l’annexe F, intitulée « Annexe relative aux zones incluant une proposition particulière (PP) » et à la suite du tableau 4, la nouvelle zone de proposition particulière nouvellement créée.
- 4. Ledit arrêté est en outre 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 » intitulée « Carte de zonage », daté du 10 février 2011 et 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): _____

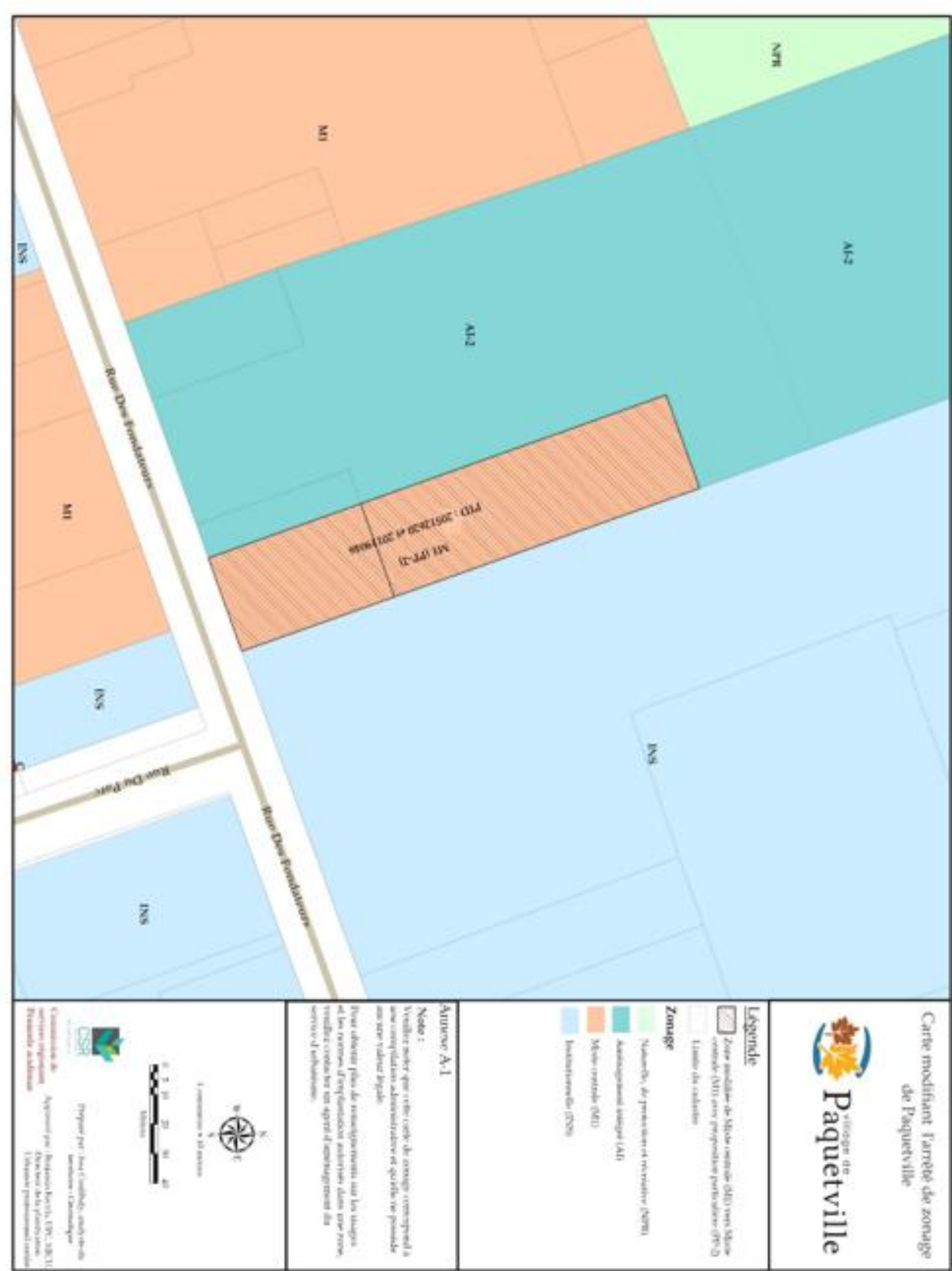
LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: _____

TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

Maire

Greffière

ANNEXE A-1



ANNEXE A-2

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

Proposé par: _____

Appuyé par: _____

ÉBAUCHE

CONSIDÉRANT QUE le lot, situé au 1301, rue des Fondateurs portant les numéros d’identification (NID) 20512620 et 20119046 a fait l’objet d’une demande de modification de zonage dans le but de créer une proposition particulière pour permettre l’usage d’entreposage.

IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT:

1. Les terrains, bâtiments ou constructions situés à l’intérieur d’une zone PP-2 ne peuvent être affectés qu’aux fins:
 - a) des usages principaux suivants :
 - (i) Usages principaux permis dans la zone mixte centrale (M1);
 - (ii) Service d’entreposage et de déménagement;
 - b) De bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l’usage principal est permis conformément aux conditions de la section 12.4.

Exigences relatives à la zone PP-2

1. Toutes les activités reliées à l’usage doivent se dérouler à l’intérieur du bâtiment.
2. Aucun entreposage extérieur n’est autorisé.
3. Sous réserve des articles 1 et 2 de la présente résolution, toutes les autres dispositions de même que les dispositions générales prévues aux zones M1 de l’arrêté n° 58 intitulé « Arrêté de zonage de Paquetville » s’appliquent *mutatis mutandis*.

Municipalité	Municipalité de Shippagan
Secteur	Shippagan
Localisation	2e Rue
NID	20817862
Propriétaire	Municipalité de Shippagan
Demandeur	Nadia Losier
Arrêtés visés	Arrêté de zonage n° 78
Résolution	Conseil municipal : 8 juin 2026 en vertu de l’article 110(1) de la <i>Loi sur l’urbanisme</i>

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

La requérante, Nadia Losier souhaite aménager une habitation de deux étages pour femmes victimes de violence conjugale (Habitation collective).

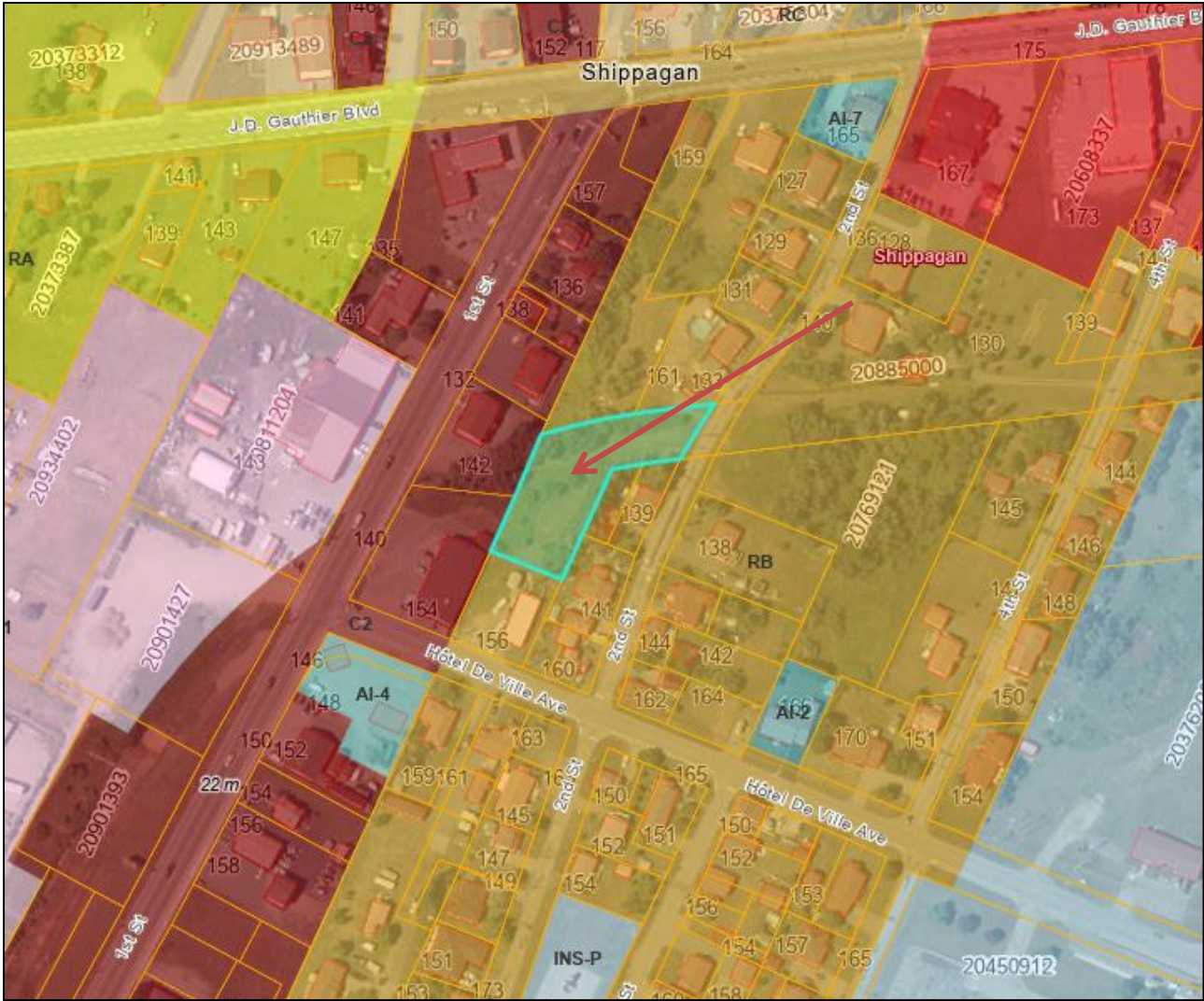
Modification à l’arrêté de zonage

Créer une zone RB (PP-5) à même une zone RB (Résidentielle uni et bifamiliale).

Motif

Permettre un meilleur soutien aux survivantes de violences conjugales partout dans la péninsule en ouvrant un nouveau bâtiment dans la région de Shippagan.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Au plan municipal, la section portant sur les affectations résidentielles a notamment comme principe de :

- Consolider les secteurs dont le développement résidentiel est déjà amorcé;
- Favoriser un développement résidentiel consolidant la forte densité d'occupation à l'intérieur du noyau villageois; et surtout
- Favoriser la diversification de l'offre de logements et d'habitation dans le but de rencontrer les besoins et les revenus d'une plus grande partie de la population.

Cette demande est conforme aux principes et propositions, car elle permet d'améliorer l'offre en logement à Shippagan en ce qui trait à une population aux besoins différents de la population générale.

Dispositions réglementaires mises en cause

La demande ne comporte pas de point dérogatoire.

Caractéristiques de l'environnement

Le lot existant concerné par le présent projet vacant, mais se situe dans un secteur déjà consolider à proximité du boulevard J.D. Gauthier et des commerces du centre-ville de Shippagan.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : Le quartier comporte plusieurs habitations de petite taille. La 2^e rue, où est localisé le projet, est étroite et offre de l'intimité aux résidents

Fonctionnels : Plusieurs habitations unifamiliales bordent le projet. Il est également à noter l'accès facile au boulevard J.D. Gauthier.

Esthétiques et patrimoniaux : La modification sur le paysage urbain devrait être minime. De plus la nouvelle habitation serait en retrait de la rue, diminuant ainsi l'impact de sa présence.

Socio-économiques : Le projet permet de mieux considérer les femmes victimes de violences conjugales dans l'offre résidentielle de Shippagan. Or, cette tranche de la population est souvent oubliée.

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 : Faible, l'usage est similaire à ceux à proximité.

Intégration du milieu : Aucun enjeu d'intégration, bâtiment d'usage et de gabarit similaires.

Nouveaux principes d'urbanisme et innovation :

Déclarations d'intérêt public

Est-ce que ce projet appuie et présente une cohérence avec les déclarations d'intérêt provinciales:

Mode de peuplement : Cohérent parce que le projet permet de mieux protéger les femmes victimes de violences conjugales tout en leur donnant de meilleures opportunités à plus long terme.

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 Shippagan de modifier l’arrêté de zonage afin de créer une zone RB (PP-5) à même une zone RB (habitation uni et bifamiliale) dans le but de permettre l’aménagement d’une habitation collective.

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



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.

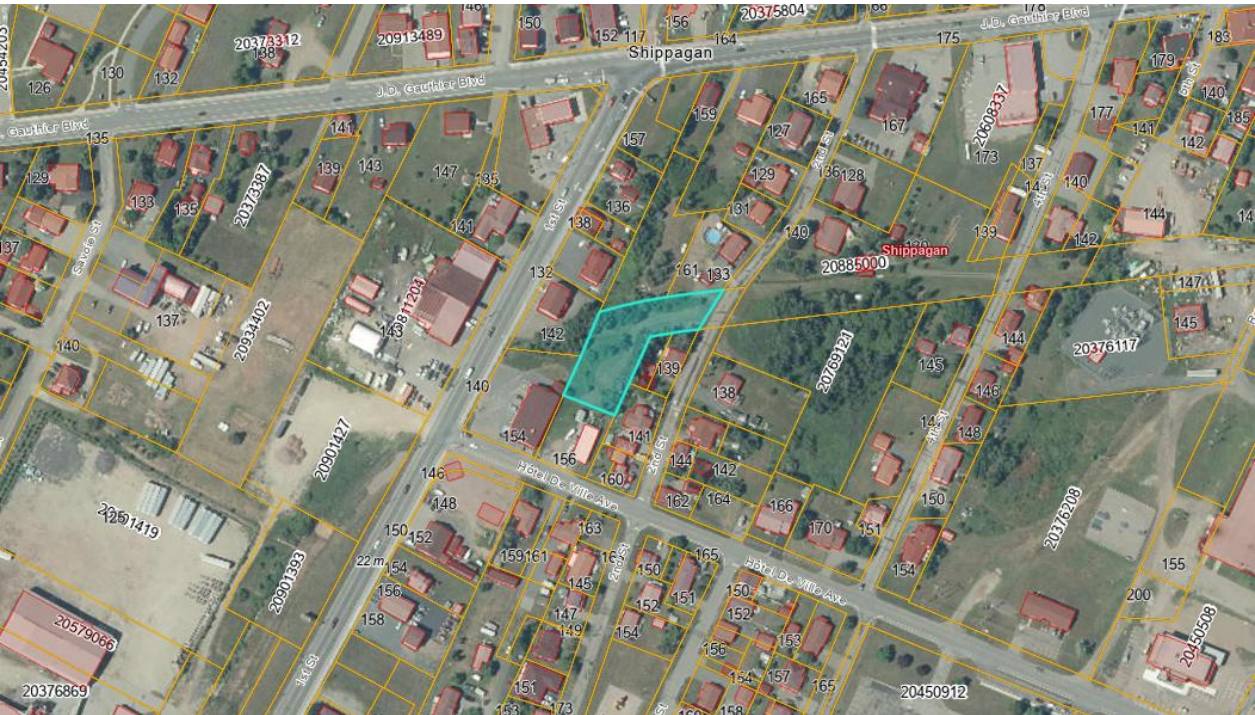
Un membre prend la parole pour demander si un hôtel par exemple pourrait être aménagé dans le bâtiment visé si l’usage d’habitation collective proposé ne s’avérerait pas lucratif. Des membres de l’équipe technique apporte des précisions sur l’usage proposé (habitation collective) en précisant qu’il s’agit d’un usage à but non lucratif et expliquent qu’un hôtel ne serait pas autorisé par cette modification au zonage.

Après discussion et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, 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 de Shippagan de modifier son arrêté de zonage en créant une zone RB (PP-5) à même une zone RB (habitation uni et bifamiliale) dans le but de permettre l’aménagement d’une habitation collective, considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l’aménagement de cette propriété.

Adopté à l’unanimité

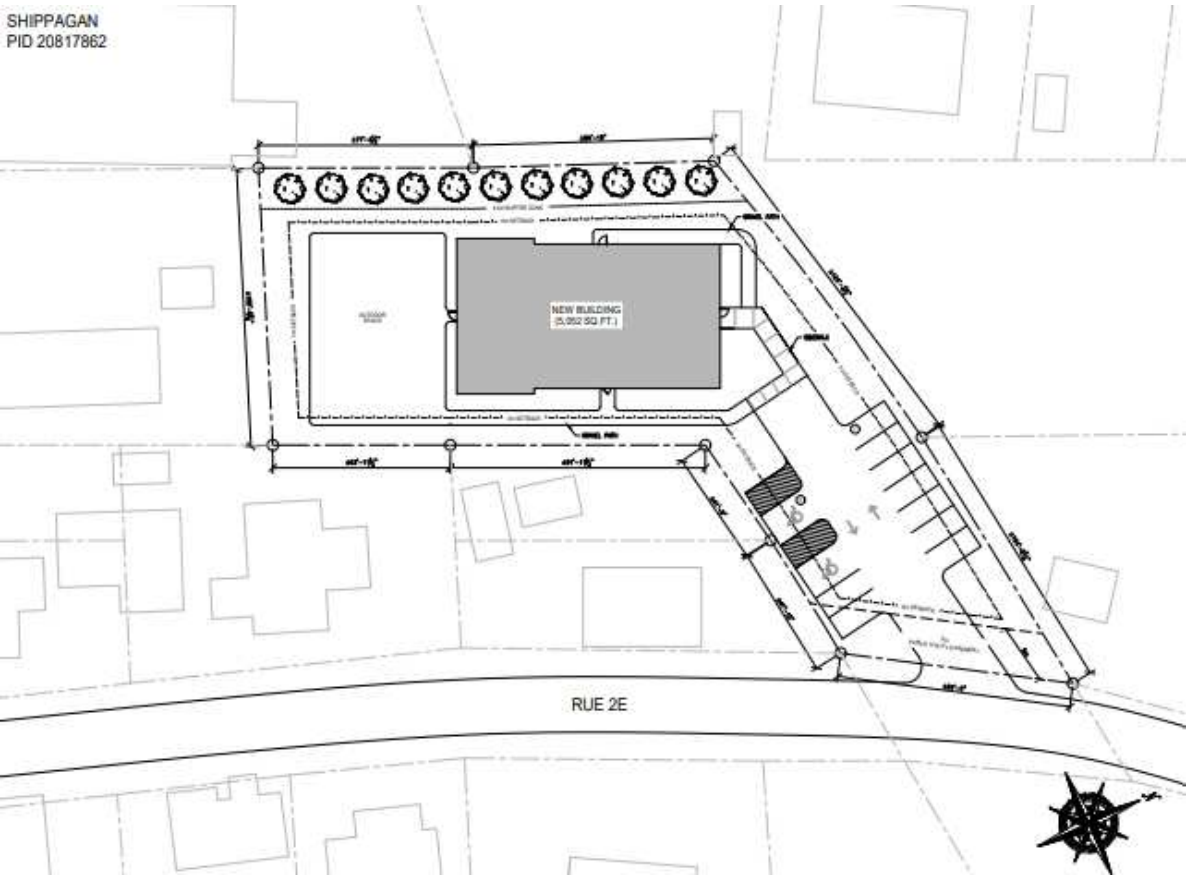
ANNEXES

A –LOCALISATION DU PROJET (ESRI, 2020)

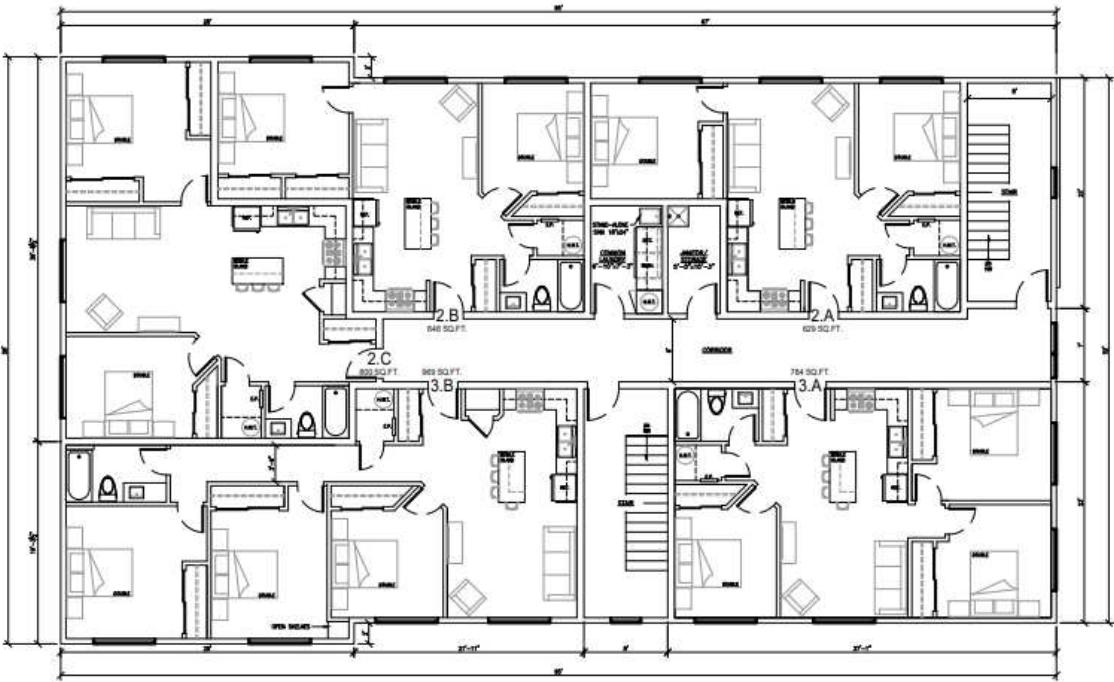


B –PLAN DE SITE

SHIPPAGAN
PID 20817862



C –PLANS DE PLANCHER FOURNI PAR LA REQUÉRANTE





D –ÉBAUCHE DES ARRÊTÉS MODIFIANTS

ARRÊTÉ N°

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE
ZONAGE DE SHIPPAGAN

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

- 1. L'Arrêté n° 78 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » est modifié :

En créant une zone RB (PP-5) à même une zone d'Habitation uni et bifamiliale (RB). Le projet concerne un lot sur la 2^e rue, portant le numéro d'identification (NID) 20578423. Le but de cette modification est de permettre l'aménagement d'une Habitations collective.
- 2. L'Arrêté n° 78 est 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 24 septembre 2007, 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 G intitulée « Propositions particulières adoptées » et à la suite de la ligne PP-4, ce qui suit :

Proposition particulière	Localisation	NID(S)	Zone existante	Zone créée
PP-5	2e rue	20578423	RB	RB (PP-5)

PREMIÈRE LECTURE (par son titre): _____

DEUXIÈME LECTURE (par son titre): _____

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: _____

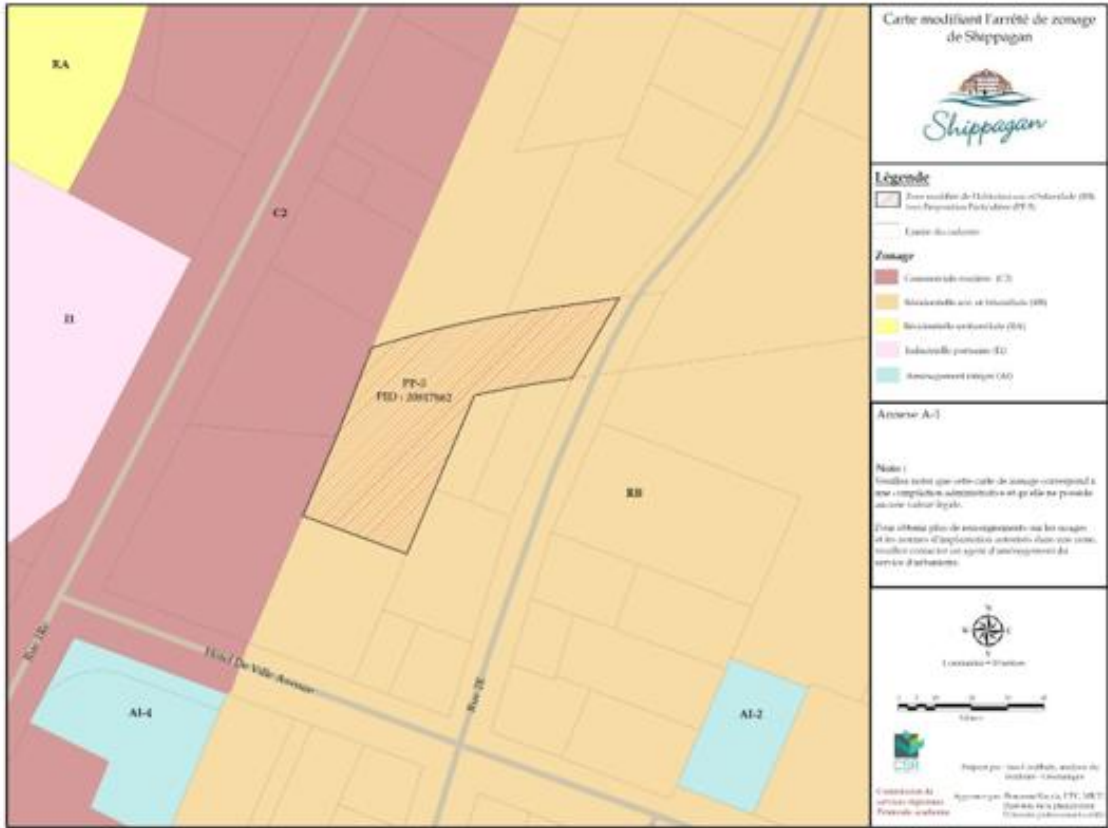
TROISIÈME LECTURE (par son titre): _____
et adoption

Maire

Greffier



Annexe A-1



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) 20817862, situé sur la rue 2^e rue, a fait l'objet d'une demande de modification de zonage dans le but d'y permettre une Habitation collective

IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT :

1. Les terrains, bâtiments ou constructions situés à l'intérieur d'une zone PP-5 peuvent être affectés aux fins suivantes :
 - (1) Usages principaux :
 - Usages permis en zone RB;
 - Habitation collective.