

|               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| Ville         | Municipalité régionale de Tracadie   |
| Localisation  | Ensemble du territoire municipal     |
| NID           | N/A                                  |
| Propriétaire  | N/A                                  |
| Demandeur     | Municipalité régionale de Tracadie   |
| Arrêtés visés | Arrêté de lotissement n° 050-00-2023 |
| Résolution    | Conseil municipal : 22 avril 2025    |

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

Modification de l’arrêté sur le lotissement.

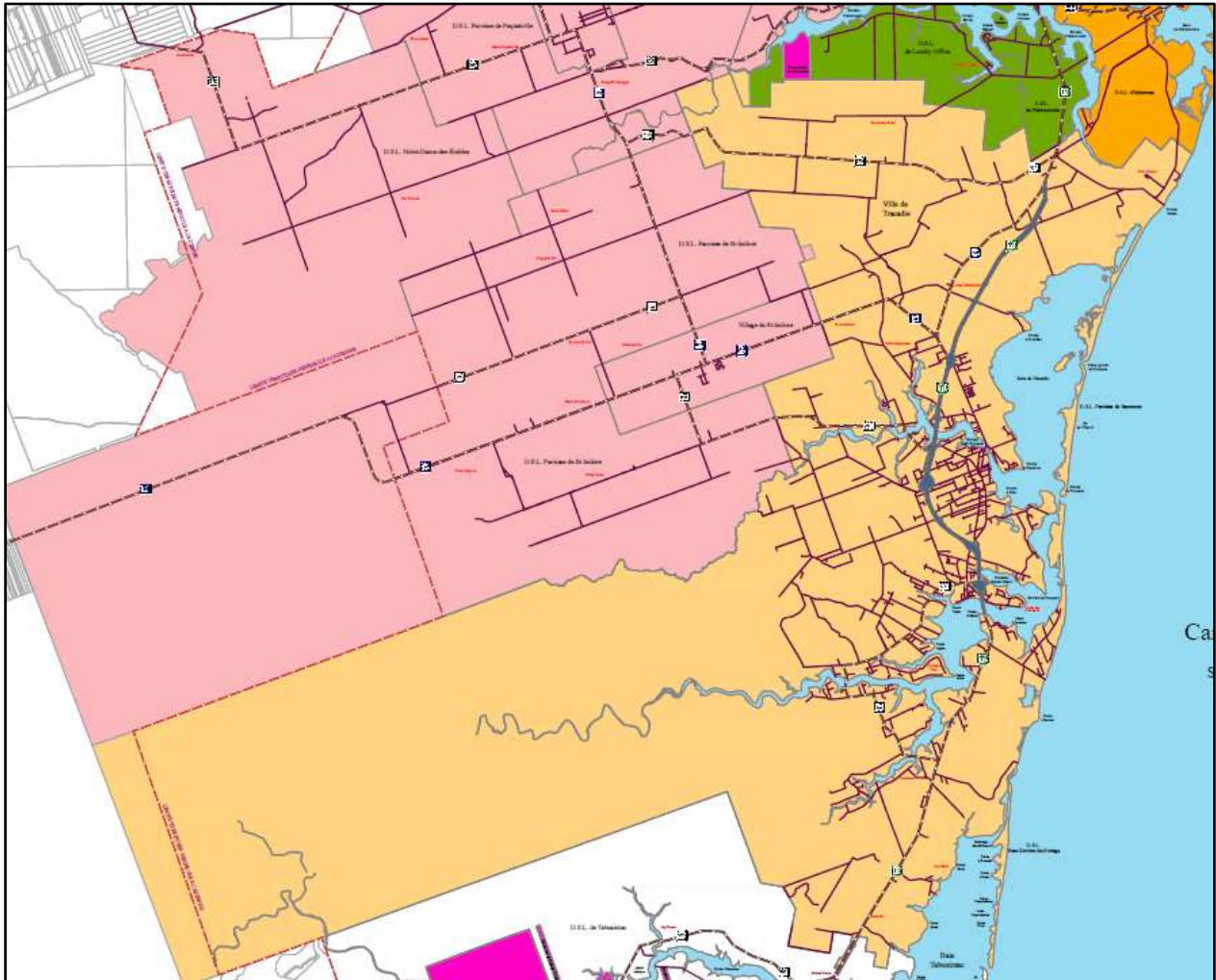
Modification arrêté de lotissement

Modifier l’arrêté de lotissement afin de permettre des lots sur une voie d’accès autre qu’une rue, que la CSRPA approuve comme étant utile pour l’aménagement du terrain.

Motif

À la demande de quelques citoyens, le conseil a demandé l’avis technique à la CSR pour voir à la possibilité d’approuver des lots sur une autre voie d’accès sur l’ensemble de son territoire.

LOCALISATION DES LOTS



Extrait de la Carte de la CSRPA – janvier 2023

ANALYSE

Contexte légal

En vertu de l’article 74 de la *Loi sur l’urbanisme du N.-B.*, un conseil peut adopter un arrêté de lotissement afin de réglementer le lotissement des terrains sur l’ensemble de son territoire. Cet arrêté doit être compatible avec son plan rural en matière d’utilisation des terres. L’arrêté qu’adopte un conseil peut prescrire, en autres, des normes régissant le tracé des rues publiques et futures, et aussi prévoir que

chaque lot et autres parcelles soient attenants à une rue appartenant à la Couronne ou au gouvernement local. En vertu de l'article 75 de la *Loi sur l'urbanisme du N.-B.*, le conseil peut aussi donner le pouvoir à la CSR d'approuver des lots sur une voie d'accès autre qu'une rue publique.

Ainsi, dans son plan rural, le conseil a comme objectif de privilégier le développement sur des routes publiques afin de maintenir et améliorer les services municipaux, provinciaux et fédéraux. Cependant, à l'article 98 de son plan rural, le conseil s'est gardé le pouvoir d'autoriser certains aménagements, entre autres sur des accès privés existants approuvés par la CSRPA ainsi que sur des droits de passages existants.

Un arrêté de lotissement permet au conseil de contrôler le découpage des lots sur son territoire, de restreindre le lotissement dans certains secteurs et de régir les voies de circulation. Ainsi, un lotissement est habituellement la première étape dans le processus de développement d'un territoire avant que celui-ci ne soit construit, utilisé ou même protégé.

Les normes prévues dans l'arrêté de lotissement peuvent exercer une influence déterminante sur l'aménagement futur du territoire et sur l'efficacité des différents modes de déplacements. Il importe donc que le règlement de lotissement soit cohérent avec les normes d'aménagement prévues dans le plan rural ainsi qu'avec les normes provinciales en matière de gestion des routes.

### **Contenu de l'arrêté**

L'arrêté sur le lotissement est le document qui renferme principalement les normes minimales pour la création des rues publiques. On y trouve des dispositions réglementaires sur la conception des rues, leur construction, la localisation prévue et les dimensions des lots, des ilots, etc.

L'arrêté de lotissement de la municipalité fut adopté et enregistré en 2017. À l'époque, le conseil a jugé bon que la création de tous les nouveaux lots donne sur une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité, soit une rue publique aménagée selon les normes minimales prescrites par les autorités publiques. Depuis l'enregistrement de l'arrêté, aucun nouvel accès privé ne fut approuvé par la CSRPA, ce qui respecte la réglementation en vigueur.

La modification actuelle fut adressée de la part de certains citoyens de la municipalité. Ces gens souhaitent que le Conseil revienne à l'époque où le pouvoir d'approuver des lots sur des rues privées revenait entièrement à la Commission de services régionaux.

En vertu des pouvoirs conférés à l'article 75(1) c) (ii) de la *Loi sur l'urbanisme du N.-B.*, c'est le rôle de la CSRPA de juger si les projets de lotissement sur rues privées sont souhaitables pour le développement du terrain et peut imposer des conditions à l'approbation de tels projets.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, une réforme municipale est entrée en vigueur au N.-B. Ainsi, il y a eu une nouvelle refonte des limites des municipalités. Par ce fait, le ministère des Transports et de l'Infrastructure est responsable de la gestion des rues publiques et des rues futures dans les secteurs des municipalités où les chemins, les routes et les rues leur relèvent. Ainsi, selon les normes minimales prescrites par ce ministère, la largeur minimale d'une rue est maintenant de 24 mètres et non de 20 mètres, comme c'est le cas pour la plupart des rues publiques et privées déjà créées.

Ainsi, en 2024, la municipalité a modifié son arrêté de lotissement afin de faire correspondre les changements apportés à la *Loi sur l'urbanisme* avec son propre arrêté.

La création de nouvelles rues privées et de lots sur celles-ci entraîne souvent des défis pour les propriétaires ainsi que pour les services publics. Ces défis se trouvent entre autres au niveau des titres de propriétés, de la construction des chemins qui sont souvent aménagés bien en-deçà des normes minimales d'une rue publique, de l'entretien, de l'accessibilité des véhicules d'urgence et de l'accessibilité des services privés. Aussi, la plupart du temps, les résidents occupent d'une façon permanente les bâtiments situés sur les lots donnant le long des rues privées. Ces gens encaissent un taux de taxation similaire à ceux habitant le long des rues publiques et la plupart du temps ils s'attendent à recevoir le même niveau de services que leurs concitoyens. Cependant, les entreprises de services publics n'ont aucune obligation d'offrir des services sur les rues privées.

Nous devons maintenant nous demander quel serait l'impact que ce changement pourrait avoir sur l'ensemble du territoire municipal, soit permettre des projets de lotissement sur rues privées sur l'ensemble du territoire municipal.

C'est depuis environ le début des années '80 que la Commission a le pouvoir d'approuver des lots sur des rues privées. Jusqu'à 2000, la Commission n'a jamais eu de véritable guide ou de politique pour traiter adéquatement ce genre de demande. En 2000, la Commission a adopté une politique interne afin d'aider les membres du Comité de Révision et de Planification à prendre position vis-à-vis les demandes pour l'approbation des lots sur rues privées. Cette politique est axée principalement sur les aspects graphiques et de design du lotissement. Ainsi, aucune norme de construction des rues privées furent imposées. Il s'est donc créés d'innombrables lots sur des rues mal ou pas aménagées.



Ainsi les décisions du CRP n’ont jamais réellement pris en considération les effets néfastes de ces pratiques permissives sur le développement durable de la région.

L’accès et l’utilisation des terres doivent être pris en considération dans la prise de décision concernant l’aménagement du sol. Les terres et les ressources qui s’y trouvent ont peu de valeur si l’usager ne peut y accéder et s’y déplacer ou recevoir et transmettre de l’information ou des biens et services en toute sécurité.

En juillet 2014, la municipalité régionale de Tracadie est née officiellement. La région urbaine s’est vue greffée à son territoire un certain nombre d’anciens districts de service locaux (DSL) situés autour et en périphérie de sa ceinture urbaine.

Ce sont à l’intérieur de ces anciens DSL que la plupart des lots sur accès privés furent créés. Le manque d’encadrement sur la localisation, l’état, les normes d’aménagement et l’entretien de ces accès privé ont favorisé l’éparpillement urbain et du développement linéaire. Ce manque d’encadrement a causé bien des ennuis aux agences responsables de délivrer des services publics comme privés. Ainsi la municipalité a hérité de ce phénomène.

Afin de palier à ce manque d’uniformité et ce manque d’encadrement, en 2017 le Conseil a adopté son arrêté de lotissement permettant la création de lots uniquement sur des rues publiques.

En 2015, la Commission a adopté une révision sa politique pour l’approbation des lots sur rues privés. Ainsi, la Commission accorde maintenant une importance particulière à l’aménagement des rues privés. L’aménagement de ces accès doivent dorénavant répondre à certaines normes de construction reliées à la sécurité des utilisateurs et de leurs utilisations légales et responsables au niveau civil.

Cependant, en janvier dernier 2025, la CSR à recommander à la municipalité un autre changement à son arrêté de lotissement. Ainsi, afin d’exécuter certains projets de lotissement historiques, il fut recommandé par le Conseil d’accorder le pouvoir au CRP d’approuver des lots sur les accès privés, mais à condition que lesdits lots aient été approuvés par le CRP avant l’adoption de l’arrêté 016-00-2017. Cette modification fut approuvée par le Conseil municipal. Cette modification accorde le pouvoir à la CSR d’émettre des conditions afin que les accès privés soient mieux aménagés.

**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 ce projet améliore les normes de construction des accès privés existants et augmente la qualité de ceux-ci, de sorte à ce que la sécurité générale des utilisateurs se trouve conséquemment améliorée. Cette modification va plus loin en améliorant l’état des rues privées existantes par le biais de normes minimales de construction. Ces accès privés sont connectés au réseau de rues publiques existantes, améliorant ainsi la fluidité de la circulation. L’accessibilité des services privés et d’urgence s’en trouvent améliorés.

**Agriculture :** N/A

**Changements climatiques :** N/A

**Zones inondables et zones à risques naturels :** N/A

**Ressources naturelles :** N/A

**RECOMMANDATION DU SERVICE D’URBANISME**

Le personnel de la CSRPA ne recommande pas au conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie de modifier son arrêté de lotissement afin de permettre des lots sur une voie d’accès, autre qu’une rue appartenant à la Couronne ou à la municipalité, que la CSRPA approuve comme s’avérant utile pour l’aménagement du terrain, étant donné que cette modification n’est pas compatible avec les intentions, les objectifs et les principes contenus dans le plan rural de la municipalité. La municipalité pourrait plutôt revoir ses spectres d’ingénieries des routes publiques afin de créer plusieurs classes de routes qui pourraient correspondre aux différents besoins des utilisateurs. La gestion et la responsabilité en resterait publique.

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



DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION



**ARRÊTÉ N° 050-00-2026**

**ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE  
LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE TRACADIE**

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

**L'Arrêté n° 050-00-2023 intitulé « Arrêté de lotissement de la Municipalité régionale de Tracadie » est modifié :**

**1. En remplaçant l'article 17.1 par ce qui suit:**

«17.1 Nonobstant l'article 17, il est permis d'ajouter un ou plusieurs lots sur une autre voie d'accès, autre qu'une rue visée à l'article 17, que la Commission de services régionaux approuve comme s'avérant utile pour l'aménagement du terrain.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre): \_\_\_\_\_

DEUXIÈME LECTURE (par son titre): \_\_\_\_\_

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: \_\_\_\_\_

TROISIÈME LECTURE (par son titre): \_\_\_\_\_  
et adoption

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Greffier

|               |                                                                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Municipalité  | Caraquet                                                                                          |
| Secteur       | Caraquet                                                                                          |
| Localisation  | 11105, Route 11, Caraquet secteur Pokemouche                                                      |
| NID           | 20911848                                                                                          |
| Propriétaire  | Claire Arseneau                                                                                   |
| Demandeur     | Claire Arseneau                                                                                   |
| Arrêtés visés | Arrêté de zonage n° 2025-06                                                                       |
| Résolution    | Conseil municipal : 13 juillet 2026 en vertu de l’article 110(1) de la <i>Loi sur l’urbanisme</i> |

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

La requérante, madame Claire Arseneau, désire vendre son terrain, mais comme ce dernier est situé en zone agricole, où l’activité principale est l’agriculture, cela limite grandement le type d’usage permis sur le lot et les potentiels de vente.

Modification principes du plan municipal

Aucune modification

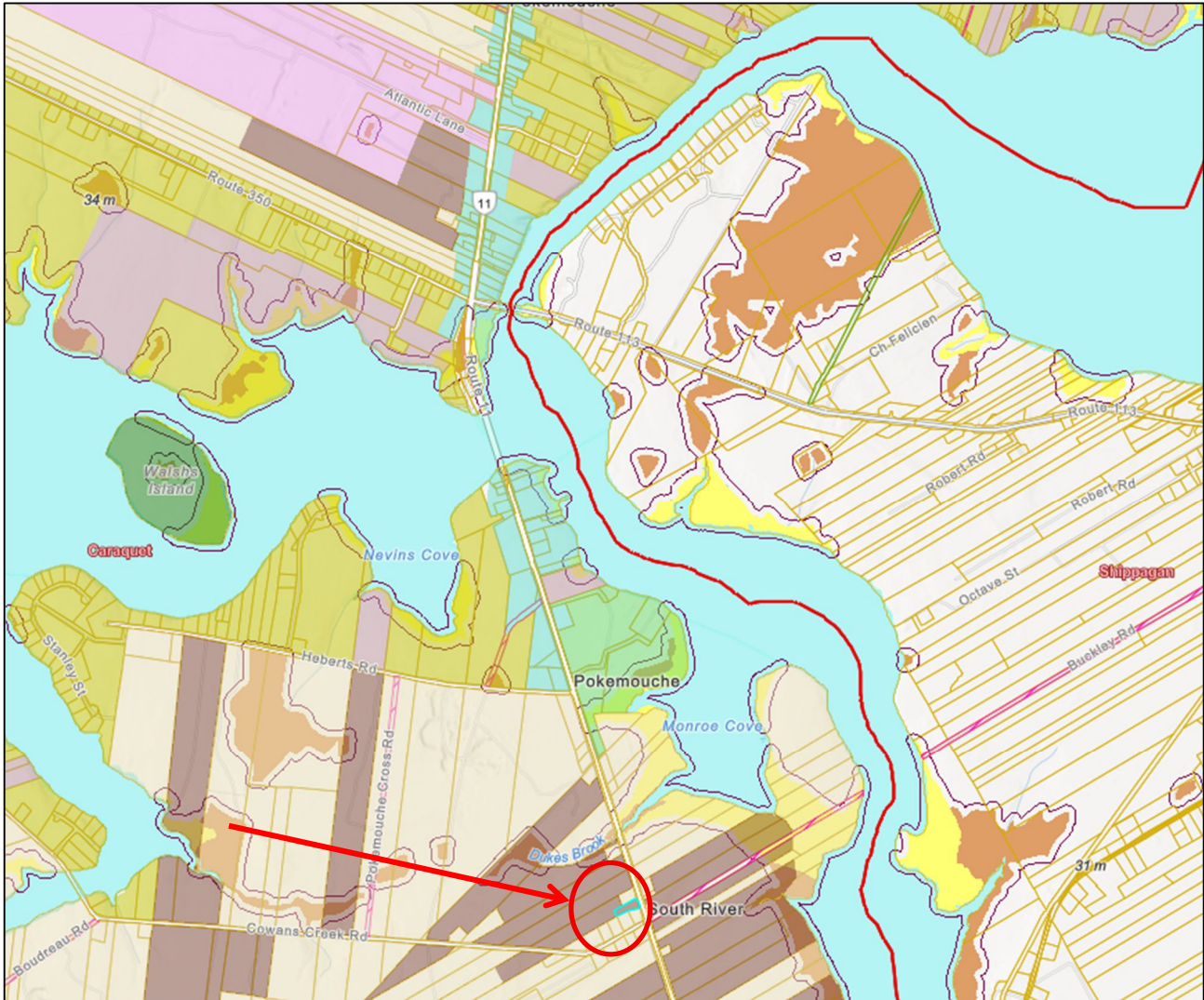
Modification arrêté de zonage

Créer une zone rurale (RU) à même une zone agricole (AG).

Motif

Modifier le zonage afin de permettre une variété d’usage comme une habitation ou un entrepôt et de faciliter la vente du terrain.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



## ANALYSE

### **Mise en contexte**

Le terrain a été zoné agricole, car il fait le lien entre le lot 20895975 (en zone agricole) et la route 11, mais ce dernier a un accès direct à la route Cowans Creek. Le lot du projet n'a donc pas pour effet d'enclaver le lot agricole à l'arrière et de limiter son accès. De plus, aucune activité agricole n'est notée sur le terrain et le lot est de petite dimension (3 800 m<sup>2</sup>) où il est peu rentable d'y pratiquer l'exploitation de grande culture. De plus, il est entouré de plusieurs lots avec des usages résidentiels unifamiliaux le long de la route Cowans Creek et de la route 11. Vu sa taille réduite et sa proximité des lots résidentiels, nous considérons que ce lot devrait davantage être en zone rurale comme les lots voisins plutôt qu'en zone agricole. Son rezonage n'affecterait pas l'activité agricole des lots voisins et de la municipalité. Il est important de noter que l'agriculture reste possible sur ce lot, mais que d'autres usages le seront également.

### **Conformité aux outils de planification**

Le terrain n'étant pas utilisé à des fins agricoles, le projet ne va pas à l'encontre des principes et propositions de l'orientation entreprendre le volet agriculture.

- Proposition : Identifier les terres agricoles potentielles, exploitées et celles dont l'exploitation projetée est documentée par le ministère de l'Agriculture. La terre n'est pas exploitée et n'est pas documentée par le ministère.
- Proposition : Localiser les zones d'activités agricoles sur le territoire et y permettre en priorité des activités agricoles contrôlées afin de préserver ces terres agricoles et maintenir le caractère rural selon la politique agricole municipale. Aucune activité agricole sur le terrain.
- Proposition : Déterminer les usages agricoles permis dans les différentes zones. L'activité agricole est permise en zone rurale.

La modification de zonage est donc conforme avec les outils de planification.

### **Dispositions réglementaires mises en cause**

Les dimensions du lot ne respectent pas les normes de l'arrêté. Cependant, une dérogation à l'ancien arrêté sur le lotissement a été accordée en octobre 2020.

### **Caractéristiques de l'environnement**

Le terrain est localisé le long de la route 11 juste au nord de la route Cowans Creek. Quelques maisons unifamiliales se trouvent d'ailleurs le long de cette route ainsi que de la route 11. Plusieurs lots à proximité sont zonés agricoles et on peut y observer de l'activité agricole.

### **Critères de classification de l'usage proposé**

**Environnementaux et physiques** : Le lot est gazonné et aucune terre humide cartographiée n'y est répertoriée. Le lot directement à l'Ouest est un terrain agricole ainsi que quelques lots au Nord et de l'autre côté de la route 11. qui forme un secteur où l'activité agricole est appréciable.

**Fonctionnels** : Le lot est d'une dimension adéquate pour y construire une habitation ou un usage commercial, mais de petite dimension pour une exploitation agricole.

**Esthétiques et patrimoniaux** : Il n'y a aucun bâtiment patrimonial dans le secteur. La nature du projet n'étant pas encore connue, il est difficile de se prononcer sur l'esthétisme de celui-ci.

**Socioéconomiques** : Le terrain étant vacant. La construction du lot ne peut qu'être favorable pour la municipalité qui retirera des taxes d'un nouveau bâtiment.

### **Autres critères :**

**Acceptabilité du voisinage** : Le zonage agricole étant nouveau dans la municipalité, il est difficile d'envisager la réaction du public. Les consultations publiques, prévues au processus, serviront aux citoyens de plateforme pour s'exprimer sur le sujet.

**Intensité de la transformation du milieu** : Faible. Plusieurs types de bâtiment se retrouvent le long de la route 11 dans ce secteur. La construction d'un bâtiment ayant une vocation résidentielle, commerciale ou autre se marierait bien dans ce secteur rural.

**Intégration du milieu** : Non applicable, car aucun projet de bâtiment n'a été soumis, seule la modification du zonage est au menu pour le moment.

**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** : Cohérent. Le projet vise à construire sur un lot vacant. L'aménagement d'un bâtiment est favorable pour le développement de la municipalité. De plus, se localise le long d'un axe de transport majeur (route 11).

**Agriculture** : Cohérent. La zone n'est pas une zone de fort rendement et aucune activité agricole n'est opérée sur le lot. De plus, l'activité agricole est permise en zone rurale également et l'arrêté de zonage prévoit des zones tampons entre les habitations et les activités agricoles.

**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 zone rurale (RU) à même une zone agricole (AG) considérant le projet souhaitable pour l'aménagement de cette propriété, des résidents et de 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**

15 juillet 2026

**DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION**

ANNEXES

A – LOCALISATION



B- PHOTOS DU SITE (juillet 2026)



**ÉBAUCHE DE L'ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE**

**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 zone rurale (RU) à même une zone agricole (AG). Le projet concerne le lot portant le numéro d'identification (NID) 20911848. Le but de cette modification est d'y permettre les usages permis en zone rurale.
2. En abrogeant l'article 272 et son remplacement par ce qui suit :  
« Le territoire est divisé en zones délimitées sur la carte de zonage de l'annexe A intitulée, Carte de zonage, faisant partie intégrante du présent arrêté. » et modifiée 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): \_\_\_\_\_

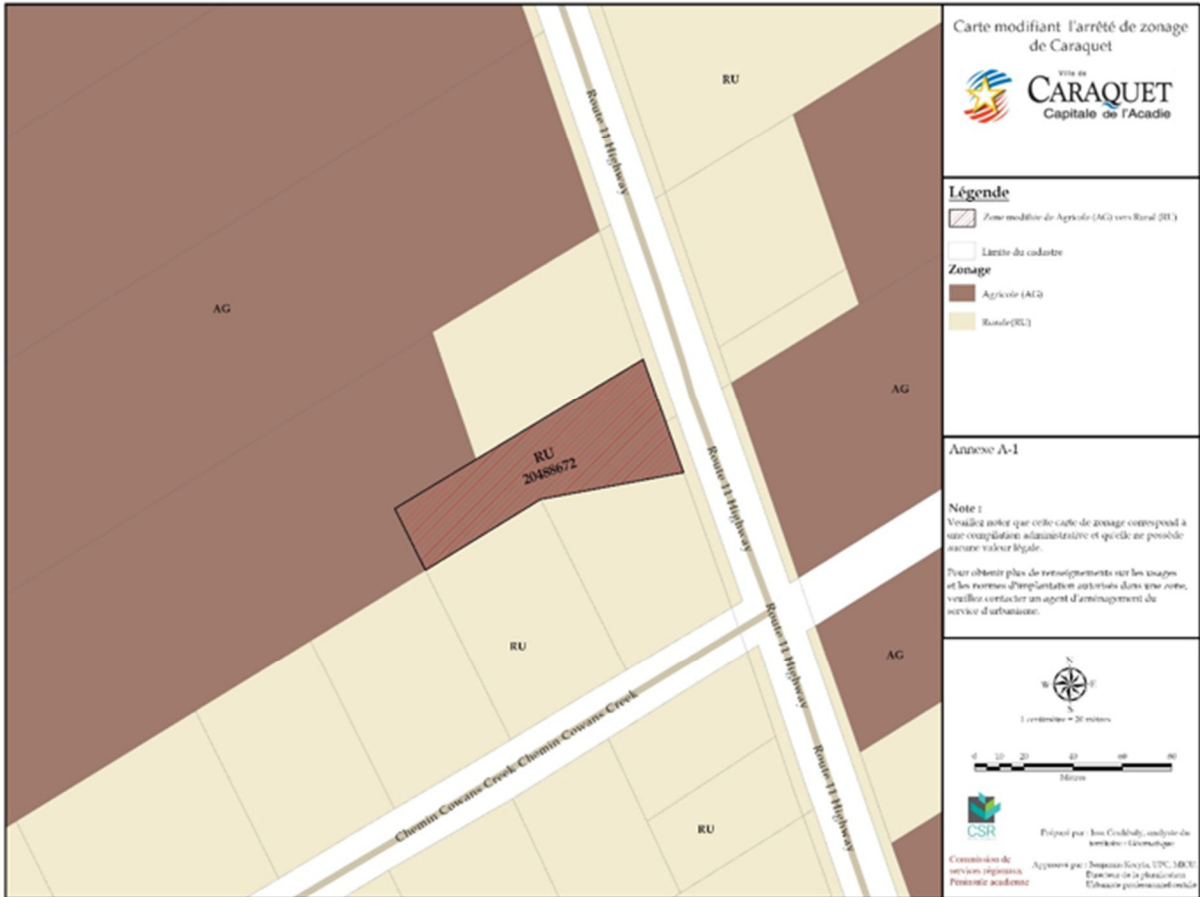
LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: \_\_\_\_\_

TROISIÈME LECTURE (par son titre): \_\_\_\_\_  
et adoption

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Greffier

Annexe A-1





|               |                                                                                                |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Municipalité  | Municipalité de Caraquet                                                                       |
| Secteur       | Village Blanchard                                                                              |
| Localisation  | 11868 Route 11                                                                                 |
| NID           | 20628822, 20334967, 20628814, 20344107                                                         |
| Propriétaire  | Normand Blanchard                                                                              |
| Demandeur     | Diane Landry                                                                                   |
| Arrêtés visés | Arrêté de zonage n° 2025-06                                                                    |
| Résolution    | Conseil municipal : 13 juin 2026 en vertu de l’article 110(1) de la <i>Loi sur l’urbanisme</i> |

OBJET DE LA DEMANDE

**Projet**  
La requérante, Diane Landry, souhaite utiliser les lots 20628822, 20334967, 20628814, 20344107 afin d'y installer un ranch à vocation récréotouristique.

**Modification au Plan municipal**  
N/A

**Modification à l’arrêté de zonage**  
Créer une zone PP (Proposition particulière) à même une zone AG (Agricole) et une zone MR (Mixte rurale).

**Motif**  
Ouvrir un ranch à vocation récréotouristique, alliant l'agriculture, l'élevage, le toilettage d'animaux domestiques et agricole, l'hébergement de même que la restauration et des activités récréatives.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



## ANALYSE

### **Conformité aux outils de planification**

Au plan municipal, la section portant sur les affectations commerciales, particulièrement celles liées à l'agriculture a notamment comme politiques :

- Permettre et encourager des activités agricoles diversifiées tout en limitant les conflits entre usages.
- Soutenir et développer l'agriculture à travers d'un système d'alimentation local orienté sur des produits locaux, sains, sécuritaires et respectant l'environnement.

Le plan municipal dispose également de certaines propositions liées à l'agriculture, notamment :

- Localiser les zones d'activités agricoles sur le territoire et y permettre en priorité des activités agricoles contrôlées afin de préserver ces terres agricoles et maintenir le caractère rural selon la politique agricole municipale.
- Assurer un contrôle plus efficace sur le développement agricole afin d'assurer une cohabitation entre les exploitations agricoles, les autres utilisateurs des ressources rurales et les non-agriculteurs. Ne pas compromettre le développement futur de la municipalité en permettant certaines activités agricoles compatibles n'étant pas nuisibles à des secteurs, à d'autres activités et à l'environnement naturel.

Cette demande est conforme aux principes et propositions du plan municipal, car elle permet de conserver les activités agricoles existantes tout en la renforçant à l'aide d'usages compatibles.

### **Dispositions réglementaires mises en cause**

La demande ne comporte pas de point dérogatoire.

### **Caractéristiques de l'environnement**

Le lot est majoritairement occupé par des bâtiments et équipements agricoles. Le champs de patates à l'arrière est également récolté par Mario Savoie. Des terres agricole se trouve sur chacune des limites latérales du site et par l'aéroport à l'arrière.

### **Critères de classification de l'usage proposé**

**Environnementaux et physiques** : Le projet est localisé sur quatre lots le long de la Route 11 à Village Blanchard. Plusieurs champs et résidence sont à proximité en plus de l'aéroport.

**Fonctionnels** : Le projet est localisé à même une zone agricole. Certaines des activités proposé demanderaient des distances à respecter, particulièrement par rapport aux habitations existantes à proximité.

**Esthétiques et patrimoniaux** : Le projet devrait permettre de remettre en état certains bâtiments existants sur le site.

**Socio-économiques** : Le projet pourrait mener à la création des quelques emplois, particulièrement en lien avec l'exploitation agricole, la restauration et l'hébergement.

#### **Autres critères :**

**Acceptabilité du voisinage** : Devra être validée lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage. Certaines activités pourraient générer du bruit, particulièrement lors de la saison touristique.

**L'intensité de la transformation du milieu** : Forte, l'usage agricole est conservé, toutefois s'y ajoutent plusieurs usages tel que « Parc et sentier multifonctionnel », « Chenil et pension », « Commerce de divertissement », « Complexe d'hébergement » et « Récréation extérieur modéré ».

**Intégration du milieu** : Le secteur demeure majoritairement agricole. Les nouveaux usages pourraient cependant se distinguer au sein du quartier.

**Nouveaux principes d'urbanisme et innovation** : Compatibilité des usages avec l'agriculture.

### **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 est cohérent puisqu'il propose de conserver une part importante d'agriculture nouricière à l'arrière du site en plus de l'agriculture à vocation touristique

à l'avant tout en fournissant un logement à certaines des personnes qui y travailleront éventuellement. De plus, le projet fait face à la Route 11, permettant de rejoindre plusieurs communautés de la péninsule.

**Agriculture** : Le projet propose une part d'agriculture à l'arrière du site en plus de l'élevage de chevaux. De plus, celui-ci devra respecter les distances minimales requises avec les usages sensibles comme les habitations à proximité.

**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 Caraquet de modifier son arrêté de zonage afin de créer une zone PP (Proposition particulière) à même une zone AG (Agricole) et une zone MR (Mixte Rurale) dans le but de permettre l'aménagement d'un Ranch à vocation récréotouristique.

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

15 juillet 2026

#### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION

## ANNEXES

## A –LOCALISATION DU PROJET (ESRI, 2020)



B –PLAN D’AMÉNAGEMENT FOURNI PAR LE REQUÉRANT



C –ÉBAUCHE DES ARRÊTÉS MODIFIANTS

**ARRÊTÉ N°**

**ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE  
ZONAGE DE CARAQUET**

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

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

En créant une zone PP-12 à même une zone MR (Mixte rurale) et AG (Agricole). Le projet concerne quatre lots situés au 11868 Route 11, Village Blanchard, portant les numéro d'identification (NID) 20628822, 20334967, 20628814, 20344107. Le but de cette modification est de permettre l'aménagement d'un Ranch à vocation récréotouristique.

2. L'Arrêté n° 2025-06 est modifié par l'abrogation de l'article 272 dudit arrêté et son remplacement par ce qui suit :

« Pour l'application du présent arrêté, le territoire est divisé en zones délimitées et indiquées sur la carte jointe en annexe « A » intitulé « Carte de zonage », modifiée 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 « Annexe relatives aux propositions particulières (PP) » à la suite de la ligne PP-11|ce qui suit :

| Zones | NID                                             | Localisation   | Arrêté<br>d'adoption |
|-------|-------------------------------------------------|----------------|----------------------|
| PP-12 | 20628822,<br>20334967,<br>20628814,<br>20344107 | 11868 Route 11 | *Numero<br>d'arrêté* |

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°

2/3

Municipalité de Caraquez

**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 les lots identifié par les numéro d'identification (NID) 20628822, 20334967, 20628814, 20344107, situé au 11868 Route 11, a fait l'objet d'une demande de modification de zonage dans le but d'y permettre un Ranch à vocation récréotouristique

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 AG;
    - Parc et sentier multifonctionnel;
    - Chenil et pension;
    - Commerce de divertissement;
    - Complexe d'hébergement;
    - Récréation extérieur modérée.