ANNEXE 1

Nom du propriétaire : Maurice Hébert

Nom du demandeur : Maurice Hébert

No de dossier : 10328

No de requête : 48482

Localisation : 432, chemin à Willie (P), Bertrand, Rivière-du-Nord

Superficie des lots : 453 m² (0,1 acre)

NID : 20349635

Zonage : VI-R (Villégiature avec roulotte de voyage)

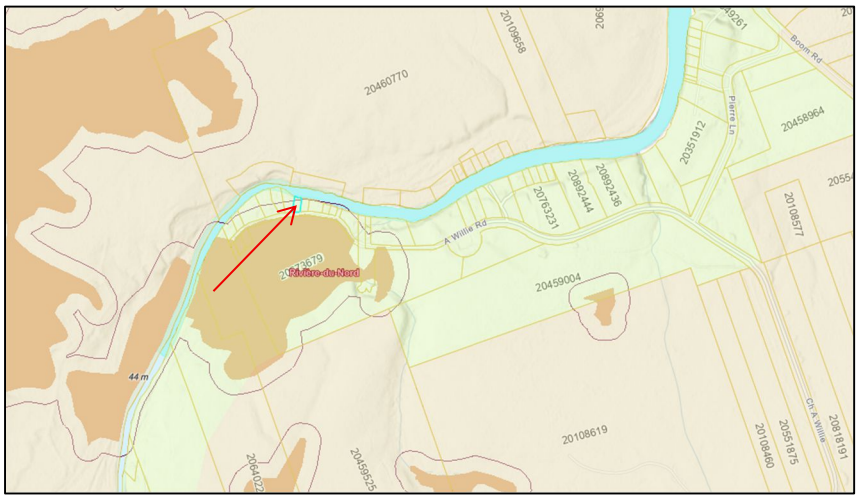
DESCRIPTION

Aménagement proposé : Le requérant, M. Maurice Hébert a aménagé un patio et une clôture sur celui-ci. Toutefois, cet aménagement ne respecterait pas trois (3) dispositions de l'arrêté de zonage de Rivière-du-Nord.

Demande : Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) à une distance de 0,6 m au lieu de 1,2 m de la marge arrière. Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) à une distance de 0,45 m au lieu de 1,2 m de la marge latérale. Permettre l'aménagement d'une clôture sur un patio d'une hauteur de 3 m au lieu de 2 m (Arrêté n° 014-00-2026-tableau des dispositions de la zone VI-R et article 168(4)).

Raison de la demande : À l'achat de la maison, il y avait un patio de 4 pieds de largeur. Ensuite un agrandissement a été fait afin d'ajouter une table à manger et profiter de la vue sur la rivière. Le terrain n'est pas très large seulement 50 pieds de largeur.

LOCALISATION



PHOTOS


11/10/2026 17:11


11/10/2026 17:10


11/10/2026 17:22


11/10/2026 17:19


11/10/2026 17:23





ANALYSE

Demande : Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) à une distance de 0,6 m au lieu de 1,2 m de la marge arrière. Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) à une distance de 0,45 m au lieu de 1,2 m de la marge latérale. Permettre l'aménagement d'une clôture sur un patio d'une hauteur de 3 m au lieu de 2 m.

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 014-00-2026	Tableau des dispositions de la zone VI-R	1,2 m	0,6 m	0,6 m
		1,2 m	0,45 m	0,75 m
	168 (4)	2 m	3 m	1 m

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

Ces demandes ne sont pas nécessaires puisque le requérant aurait pu respecter les dispositions prévues à l'arrêté de zonage en vigueur. Le requérant justifie cette demande par le fait qu'il a agrandi le patio existant afin de pouvoir y ajouter une table à manger et profiter de la vue sur la rivière.

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

Les demandes sont majeures. Elles touchent trois dispositions de l'arrêté de zonage, soit la marge de recul minimale requise par rapport à la limite latérale et arrière du lot et celle par rapport à la hauteur d'une clôture.

Marges : L'ajout d'une construction accessoire (patio) rend difficile le respect du règlement, considérant la disposition de l'habitation qui est située au fond du lot à proximité de la rivière et la taille restreinte (453 m² (0,1 acre)).

Arrière : Le requérant a aménagé son patio à 0,6 m de la limite arrière du lot tandis que le règlement exige une marge de recul minimale de 1,2 m, soit plus du double que celle qui est proposée. Considérant les contraintes occasionnées par la petite superficie du lot et le fait que le bâtiment principal soit situé presque au fond du terrain, la demande est jugée raisonnable.

Latérale : Le requérant a aménagé son patio à 0,45 m de la limite latérale tandis que le règlement exige une marge de recul minimale de 1,2 m, soit plus du triple de celle qui est proposée. Cet

espace libre entre le patio et la limite du terrain est insuffisant si bien qu'il ne permet pas l'entretien adéquat du terrain sans empiéter sur la propriété voisine. Notons qu'en janvier dernier, une demande de dérogation a été approuvée par le CRP pour l'aménagement d'un bâtiment accessoire, du même côté que le patio, à une distance de 0,6 m de la limite latérale. Le patio est donc 0,15 cm de plus près de la limite que la remise, aggravant la situation qui était déjà restreinte pour l'entretien ou la circulation sur le terrain. Malgré la petite taille du lot, le requérant aurait pu limiter l'aménagement de son patio à ce qui a été autorisé par le CRP en janvier 2026. L'aggravation de la situation d'empiètement ainsi que le manque d'espace pour circuler et entretenir le terrain font que la demande n'est pas raisonnable.

Hauteur de la clôture : La clôture aménagée serait d'une hauteur de 3 m (9,8 pieds) selon les plans et les détails fournis par le requérant. Cependant, lors d'une visite terrain sur la propriété, on a observé que la hauteur près de la remise était davantage de 2,4 m à partir du niveau du sol au lieu de 3m (voir photos et annexe C). Cette hauteur est davantage similaire à ce qui peut être observé près de la rivière. La hauteur proposée est plus haute de 1 m, ou de 0,4 m selon l'observation terrain, qu'une clôture opaque réglementaire. Une clôture conforme à la réglementation (2 m) permet à une personne installée sur son patio d'être à l'abri des regards indiscrets. Toute hauteur supplémentaire est jugée inefficace, donc non raisonnable. De plus, cette demande est la première à être traitée depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage de Rivière-du-Nord et pourrait créer un précédent.

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

Marge latérale et arrière : Le principe législatif des marges de recul minimales à respecter par rapport aux limites latérales et arrière d'un lot, lesquelles sont prescrites dans l'arrêté de zonage, vise à minimiser les inconvénients qui peuvent survenir dans un voisinage. Il vise aussi à protéger l'intimité et la vie privée des habitants. La limite latérale pourrait occasionner des inconvénients pour le voisinage, car l'espace entre le patio et la limite du lot nécessite le passage sur le lot voisin pour l'entretien du terrain. La circulation sur le lot voisin brime la vie privée et l'intimité du voisinage même si présentement le lot est vacant. En tenant compte de cet élément, le principe n'est pas respecté.
Les exigences de distance par rapport au plan d'eau découlent du principe de protection de l'environnement. Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux a été consulté et ne s'oppose pas à l'aménagement du patio en question. En tenant compte de cet élément, le principe est respecté.

Hauteur de la clôture : Un des principes concernant la hauteur d'une clôture est de ne pas enclore de façon excessive une propriété ou un terrain de façon à l'isoler. De plus, dépasser la hauteur autorisée peut constituer un trouble anormal du voisinage puisque cette situation peut entraîner une sensation ou un sentiment d'enfermement ou de priver d'ensoleillement ou toute autre gêne. Le projet propose une clôture d'une hauteur entre 2,4 m et 3 m autour du patio. La partie au-delà de la réglementation ne contribue en rien à assurer l'intimité, car une personne debout sur son patio est non perceptible du voisinage. Cette demande va à l'encontre des principes législatifs et pourrait affecter le caractère du voisinage puisque la hauteur de ce mur aurait comme effet d'avoir un mur opaque qui serait très imposant.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) à une distance de 0,6 m au lieu de 1,2 m de la marge arrière celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété et qu'elle est compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

Cependant, l'équipe technique ne recommande pas les demandes de dérogation afin de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) à une distance de 0,45 m au lieu de 1,2 m de la marge latérale et de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (clôture) ayant une hauteur totale de 3 m au lieu de 2 m en jugeant cette demande non raisonnable et non souhaitable et allant à l'encontre des

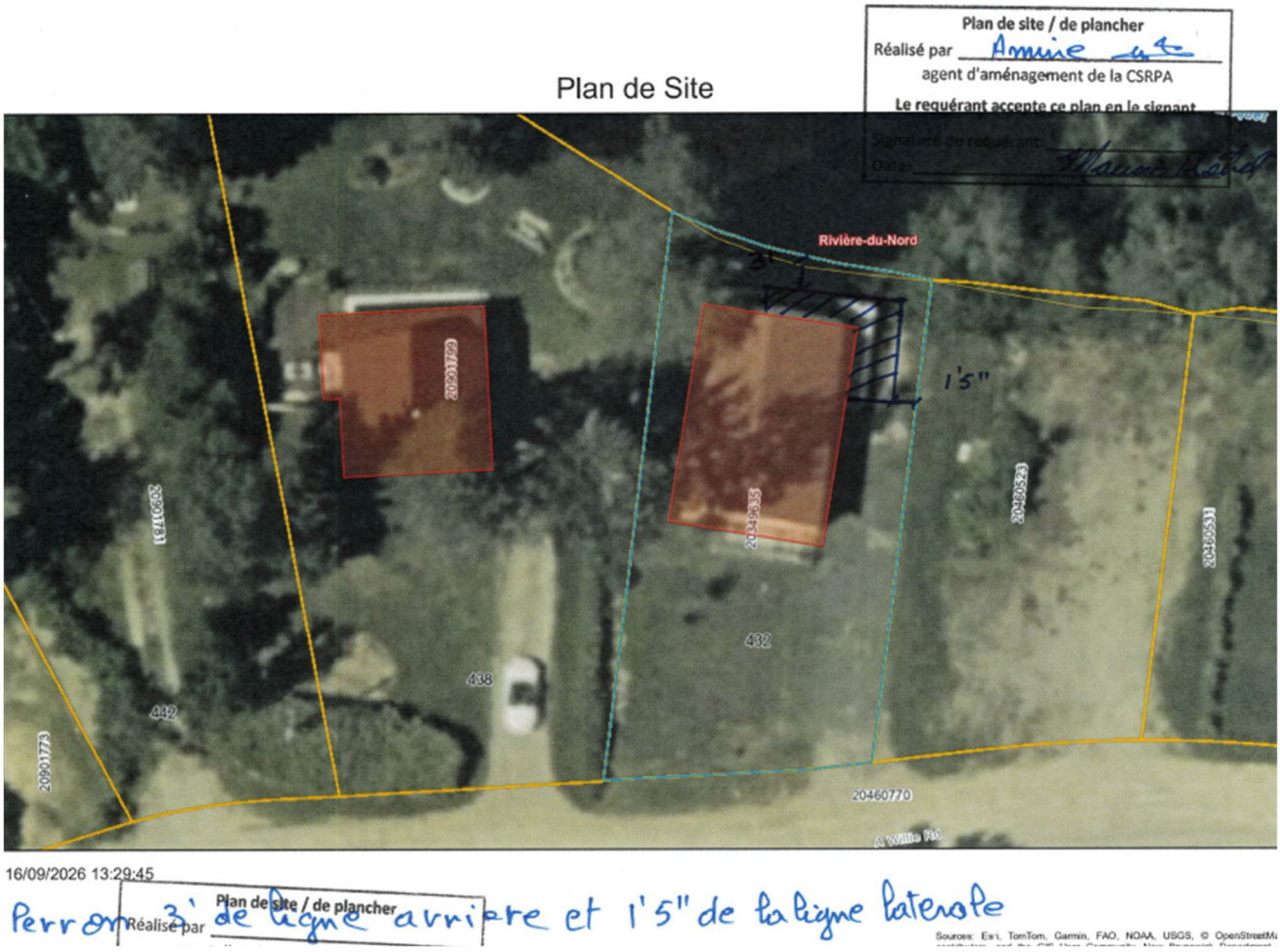
principes du plan municipal en vigueur pour l'aménagement de la propriété. L'équipe technique recommande plutôt au réquérant de modifier son projet et de revenir nous voir. Elle lui propose également de planter des arbres ou aménager une clôture végétale (arbres, haies ou arbustes) sur son lot afin de pouvoir conserver un caractère plus privé.

ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION



B – PLAN DE SITE DU REQUÉRANT



C – PLAN DU PATIO FOURNI PAR LE REQUÉRANT



ANNEXE 2

Nom du propriétaire : Karine Hélène Delvina Ouellet

Nom du demandeur : Karine Ouellet

No de dossier : 12073

No de requête : 48543

Localisation : 137, rue Savoie, Shippagan

Superficie des lots : 734 m² (0,18 acre)

NID : 20451654

Zonage : RA (résidentielle unifamiliale)

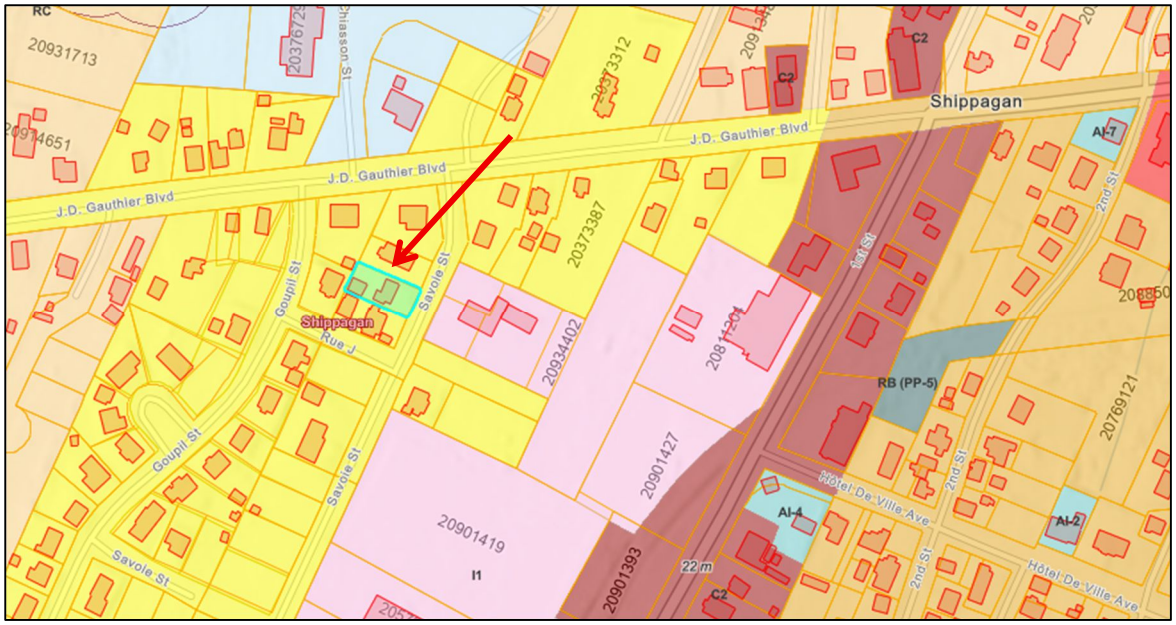
DESCRIPTION

Aménagement proposé : La requérante, Madame Karine Ouellet, souhaite transformer son bâtiment accessoire (garage) en un pavillon-jardin. Cependant, le pavillon-jardin créé ne pourrait pas respecter deux (2) dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.

Demande : Permettre un pavillon-jardin à une distance de 1,6m au lieu de 3m de la limite arrière du lot; permettre un pavillon-jardin à une distance de 1,9m au lieu de 3 m de la limite latérale. (Arrêté no 78- et Arrêté modifiants 78-2022-03- Article 11.32.1 g) (ii)).

Raison de la demande : Puisque le bâtiment est existant et ainsi éviter des frais de déplacement. L'aménagement du pavillon-jardin ne changerait pas l'impact du voisinage et celui-ci s'intégrerait également bien dans le voisinage.

LOCALISATION



PHOTOS





ANALYSE

Demande : Permettre un pavillon-jardin à une distance de 1,6m au lieu de 3m de la limite arrière du lot; permettre un pavillon-jardin à une distance de 1,9m au lieu de 3 m de la limite latérale. (Arrêté no 78- et Arrêté modifiant 78-2022-03- Article 11.32.1 g) (ii)).

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 78 et arrêté modifiant 78-2022-03	11.32.1 g) (ii) limite arrière	1,6 m	3 m	1,4 m
	11.32.1 g) (ii) limite latérale	1,9 m	3 m	1,1 m

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

Ces demandes sont nécessaires puisque le garage existant est implanté à cet endroit depuis un certain temps et qu'il s'agit simplement d'une conversion de la fonction (accessoire vers résidentiel). Il faut également ajouter le fait que le terrain est de petite dimension. Le requérant justifie cette demande afin d'éviter des frais de déplacement pour un bâtiment qui est existant.

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

Les demandes sont majeures. Elles touchent deux dispositions de l'arrêté de zonage, soit la marge de recul minimale requise par rapport à la limite latérale et arrière du lot. La norme est de 3 m pour chacune de ces limites. Le bâtiment est donc à 1,4 m plus près de la limite arrière et 1,1 m de la limite latérale que ce qui est exigé par le règlement.

Le projet vise à convertir l'intérieur du bâtiment accessoire en pavillon-jardin et aucun agrandissement n'est prévu. Bien que le bâtiment soit relativement près des terrains limitrophes et qu'il s'agisse d'un usage résidentiel, le fait qu'il soit existant et implanté à cet emplacement depuis longtemps modère la demande. Considérant l'existence du bâtiment de la clôture et que la situation ne serait pas aggravée, la demande est considérée raisonnable.

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

Le principe législatif des marges de recul minimales à respecter par rapport aux limites latérales et arrière d'un lot, lesquelles sont prescrites dans l'arrêté de zonage, vise à minimiser les inconvénients qui peuvent survenir dans un voisinage. Il vise aussi à protéger l'intimité et la vie privée des habitants. La présence

d'une clôture sur les lignes arrière et latérales permet d'offrir une intimité et un caractère privé au terrain. Cette dernière atténue les dérogations. En tenant compte de cet élément et qu'il n'y a pas d'aggravation de la situation existante, le principe est respecté.
Considérant que les terrains sont de petites dimensions dans le secteur et que plusieurs bâtiments présents ne respectent pas les marges arrière et latérale, le caractère du voisinage ne serait pas affecté davantage.

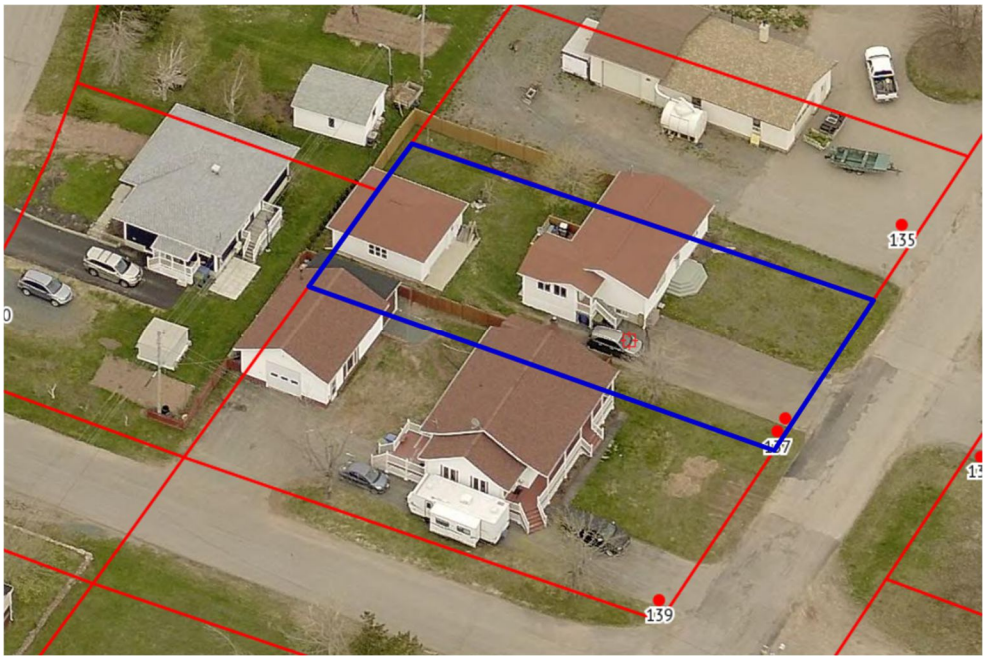
RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande les demandes de dérogation afin de permettre un pavillon-jardin à une distance de 1,6m au lieu de 3m de la limite arrière du lot et à une distance de 1,9m au lieu de 3 m de la limite latérale en considérant celles-ci raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de la propriété et qu'elle est compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

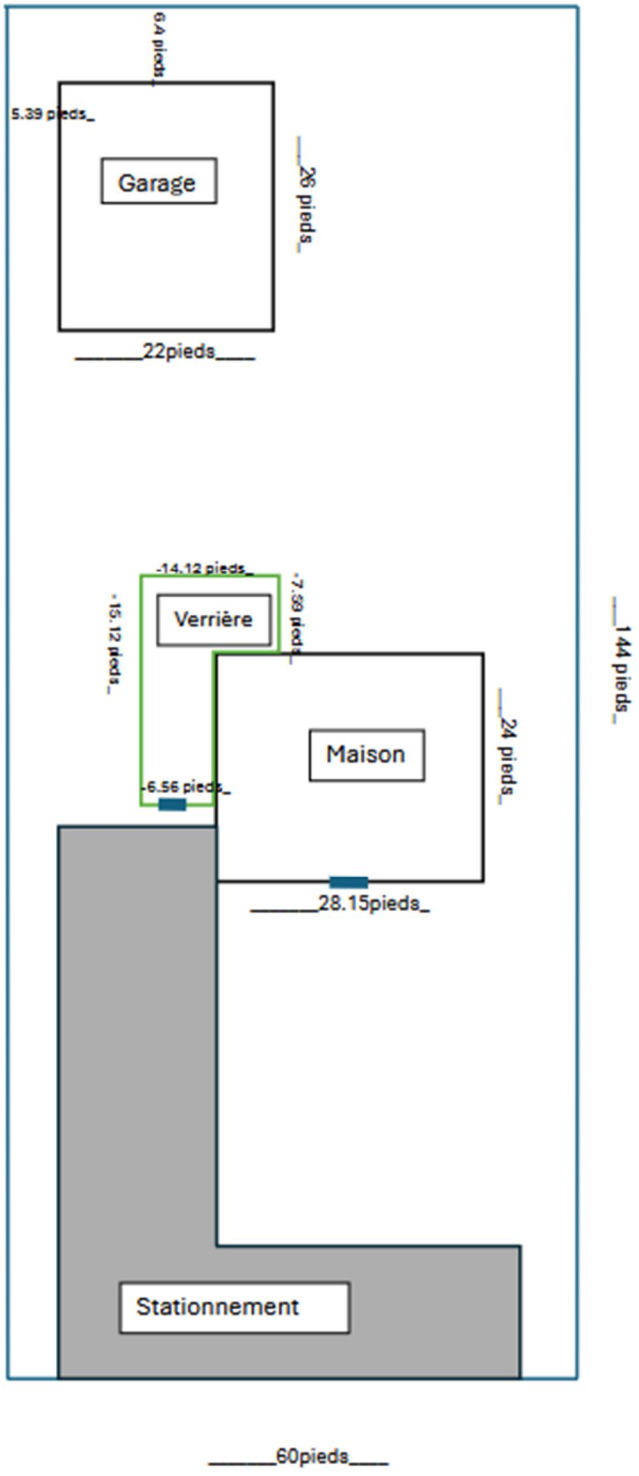
ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION





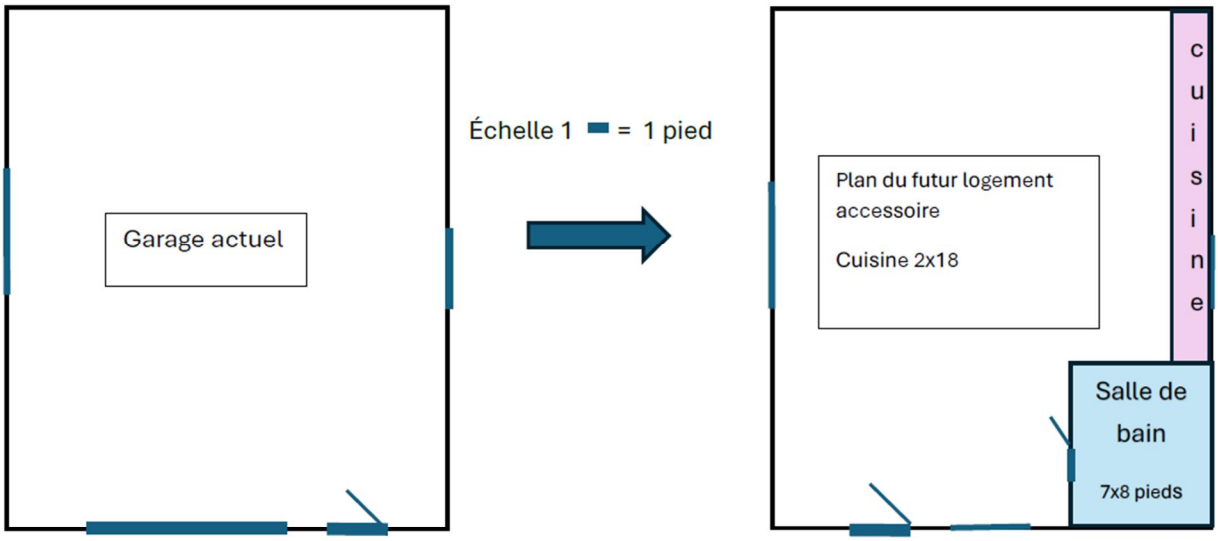
B – PLAN DE SITE DE LA REQUÉRANTE



Plan de site : Échelle 1 ▬ = 2 pieds

Le terrain est entièrement clôturé sur les côtés et en arrière à partir du milieu de la maison.

C – PLAN DE PLANCHER DE LA REQUÉRANTE



Plan d'Ateliers, transformation du garage en logement accessoire 137 Savoie, Shippagan

D – ÉLÉVATION DU GARAGE FOURNI PAR LA REQUÉRANTE



ANNEXE 6

Nom du lotissement : Mireille Dugas et Louis Duchaine

N° de dossier : 6841

N° de requête : 47762

Localisation : rue Girouard, Caraquet

NID: 20500153 et 20609343

Zonage : VI (Villégiature sans véhicule récréatif)

DESCRIPTION

Aménagement proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de rallonger la rue Girouard, créer une servitude de services municipaux pour fin de drainage et deux restants de terrains.

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

Raison de la demande: Donner un accès légal à deux lots existants et besoin de légaliser un canal de drainage.

LOCALISATION

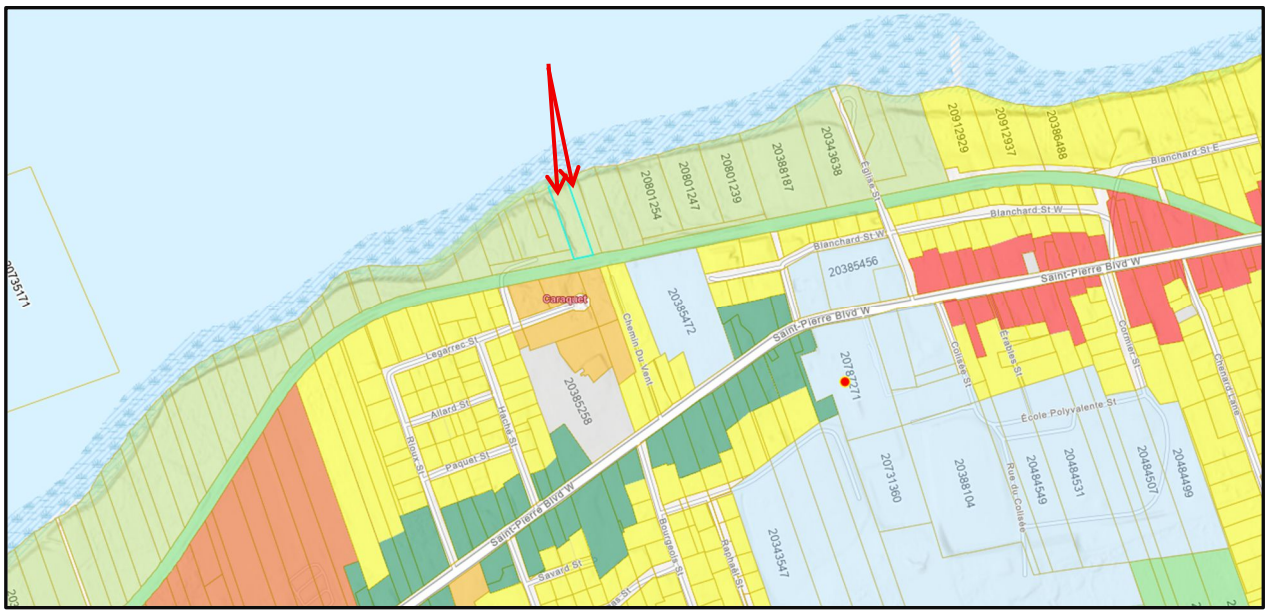


PHOTO AERIENNE



ANALYSE

Demande : Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique.

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

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

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

Il n'y a aucune dérogation au prolongement de la rue. Le projet rencontre toutes les normes de lotissement de la municipalité pour la largeur et la longueur d'une rue. La demande est donc mineure.

Selon le ministère de l'Environnement l'écoulement naturel situé sur le restant de terrain appartenant à Mireille Dugas et portant le numéro de cadastre 20500153 est considéré comme un cours d'eau. La propriétaire devra obtenir un permis d'altération des cours d'eau avant d'entreprendre des travaux sur ledit lot. Le restant de terrain appartenant à Louis Duchaine et portant le numéro de cadastre 20609343 a une largeur très restreinte, cependant ce lot a cette taille depuis environ 1962. La demande est donc mineure et raisonnable.

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

La rue se rend jusqu'au lot adjacent, ce qui permettra dans le futur du développement vers l'Est, ce qui facilitera la fluidité du trafic à bas niveau.

Ce projet est situé à proximité du milieu urbain homogène, milieu desservi par les services municipaux essentiels. Favorisant plusieurs infrastructures de proximités sont déjà présentes et favorisant ce type de lotissement.

Également, par ce projet de lotissement, la municipalité désire sécuriser un écoulement naturel par la création d'une servitude de services municipaux.

Finalement, il est important de noter que la partie riveraine de ce lot est située en zone de retrait-changements climatique (RCC). Ce secteur est donc sujet à de l'érosion côtière importante. Selon l'article 94 de l'arrêté de zonage de la municipalité de Caraquet, les dimensions minimales applicables des lots sont calculées en excluant ces zones.

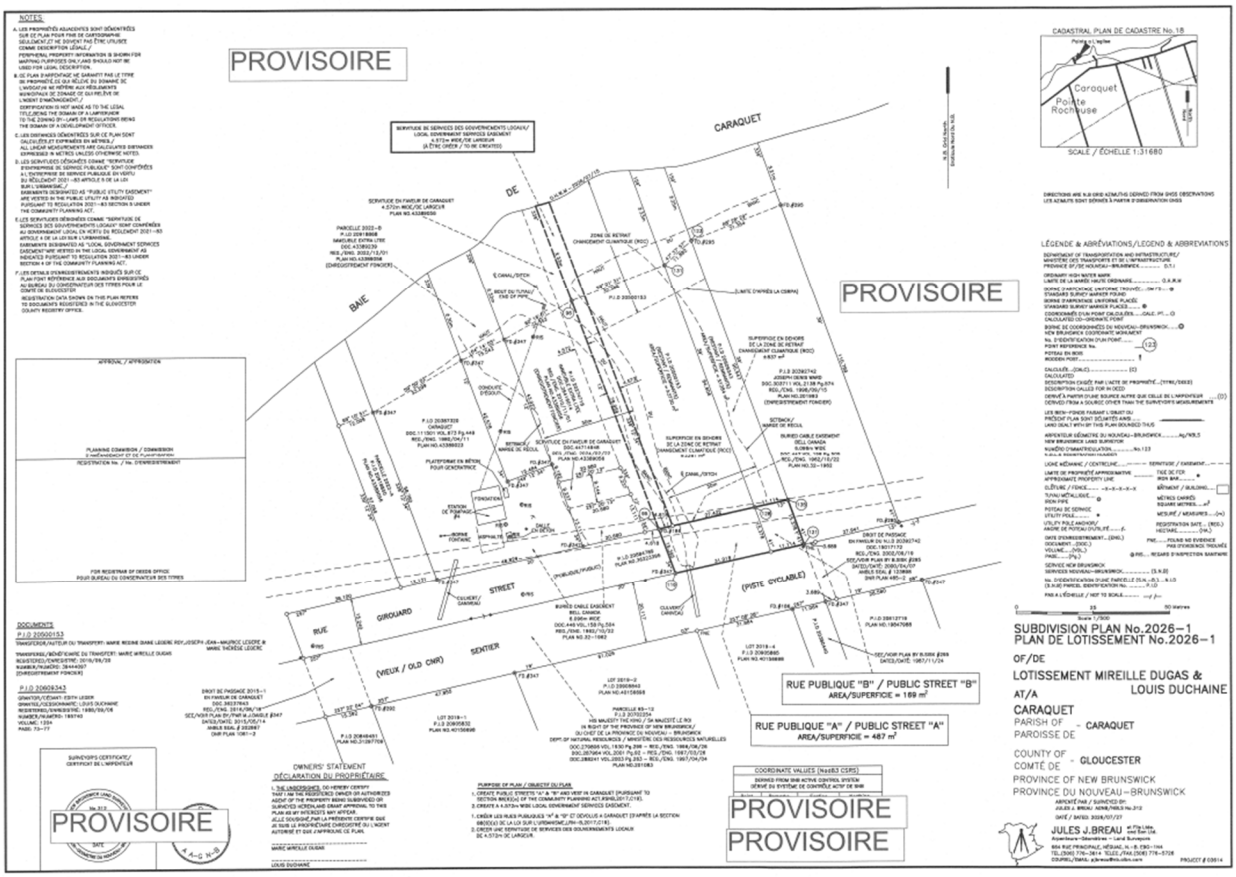
Après analyse des points énumérés ci-haut, le personnel juge que cette demande rencontre les principes législatifs et le caractère du voisinage.

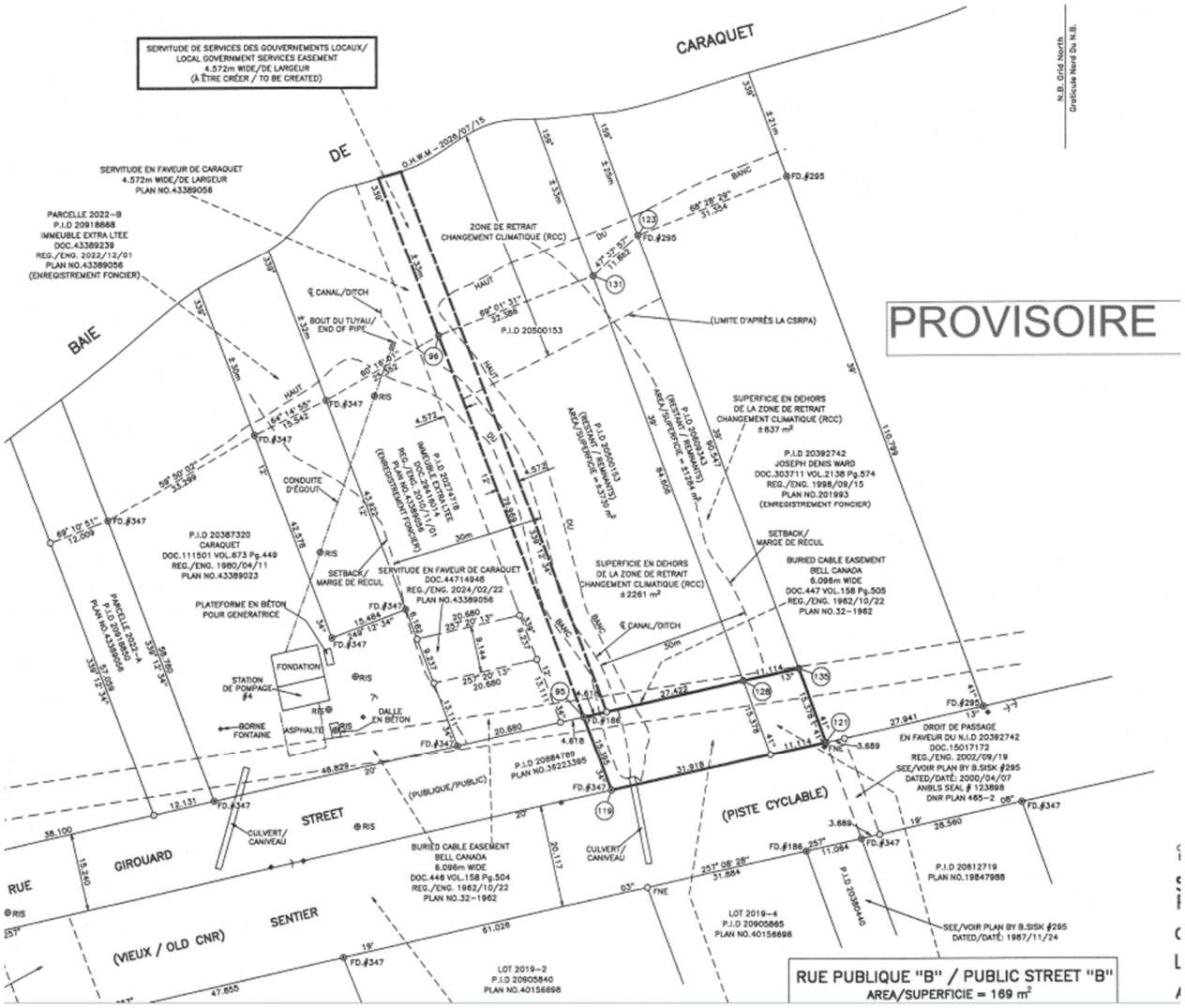
RECOMMANDATION

Le personnel du service d'urbanisme de la Commission des services régionaux de la Péninsule acadienne recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

ANNEXES

A - PLAN DE LOTISSEMENT




CARAQUET
BAIE
DE
RUE
GIROUARD
STREET
(VIEUX / OLD CNR)
SENTIER
(PISTE CYCLABLE)
(PUBLIQUE/PUBLIC)
PROVISOIRE
SERVITUDE DE SERVICES DES GOUVERNEMENTS LOCAUX/ LOCAL GOVERNMENT SERVICES EASEMENT 4.572m WIDE/DE LARGEUR (À ÊTRE CRÉER / TO BE CREATED)
SERVITUDE EN FAVEUR DE CARAQUET 4.572m WIDE/DE LARGEUR PLAN NO.43389056
PARCELLE 2022-B P.I.D 20918868 IMMEUBLE EXTRA LTÉE DOC.43389239 REG./ENG. 2022/12/01 PLAN NO.43389056 (ENREGISTREMENT FONCIER)
ZONE DE RETRAIT CHANGEMENT CLIMATIQUE (RCC)
(LIMITE D'APRÈS LA CSRPA)
P.I.D 20500153
SUPERFICIE EN DEHORS DE LA ZONE DE RETRAIT CHANGEMENT CLIMATIQUE (RCC) ±837 m²
P.I.D 20392742 JOSEPH DENIS WARD DOC.303711 VOL.2138 Pg.574 REG./ENG. 1998/09/15 PLAN NO.201993 (ENREGISTREMENT FONCIER)
P.I.D 20387320 CARAQUET DOC.111501 VOL.873 Pg.449 REG./ENG. 1980/04/11 PLAN NO.43389023
SETBACK/ MARGE DE RECUL
SERVITUDE EN FAVEUR DE CARAQUET DOC.44714948 REG./ENG. 2024/02/22 PLAN NO.43389056
SUPERFICIE EN DEHORS DE LA ZONE DE RETRAIT CHANGEMENT CLIMATIQUE (RCC) ±2261 m²
BURIED CABLE EASEMENT BELL CANADA 6.096m WIDE DOC.447 VOL.158 Pg.505 REG./ENG. 1962/10/22 PLAN NO.32-1962
PLATEFORME EN BÉTON POUR GENERATRICE
STATION DE POMPAGE #4
FONDATION
BORNE FONTAINE
ASPHALTE
DALLE EN BÉTON
CANAL/DITCH
CONDUITE D'ÉGOUT
BOUT DU TUYAU/ END OF PIPE
DROIT DE PASSAGE EN FAVEUR DU N.I.D 20392742 DOC.15017172 REG./ENG. 2002/09/19 SEE/VOIR PLAN BY B.SISK #295 DATED/DATÉ: 2000/04/07 ANBLS SEAL # 123898 DNR PLAN 465-2
P.I.D 20884789 PLAN NO.36223395
P.I.D 20612719 PLAN NO.19847988
P.I.D 20380440
LOT 2019-4 P.I.D 20905865 PLAN NO.40158698
LOT 2019-2 P.I.D 20905840 PLAN NO.40156698
SEE/VOIR PLAN BY B.SISK #295 DATED/DATÉ: 1987/11/24
CULVERT/ CANIVEAU
RUE PUBLIQUE "B" / PUBLIC STREET "B"
AREA/SUPERFICIE = 169 m²
N.B. Grid North Gratícule Nord Du N.B.

ANNEXE 7

Nom du propriétaire : Chiasson Equipement Extra Inc

Nom du demandeur : Steeve Roussel

No de dossier : 19917

No de requête : 48559

Localisation : 4025, route 113, Île-de-Lamèque

Superficie des lots : 4 097 m² (1 acre)

NID : 20593430

Zonage : M2 (mixte commerciales et industrielles)

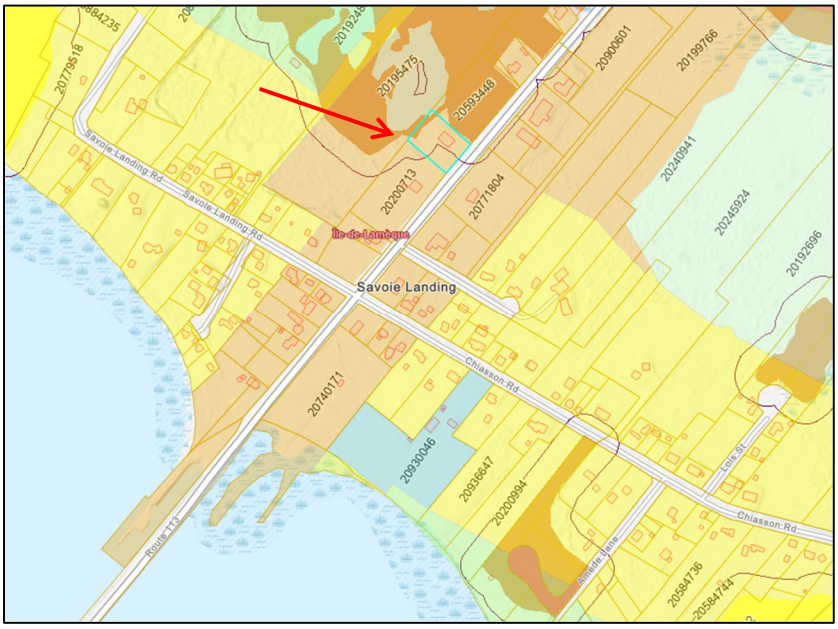
DESCRIPTION

Aménagement proposé : Le requérant, Monsieur Steeve Roussel, désire effectuer de la vente de véhicules automobiles usagés dans un bâtiment existant. Cependant, l'usage n'est pas permis par le Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou.

Demande : Autoriser un permis provisoire d'une durée d'un (1) an afin d'effectuer de la vente de véhicules automobiles usagés (Plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou no 97-ILM-018-00 - Article 2.2 (2) a)).

Raison de la demande : Afin de permettre l'opération de vente de véhicules usagés avant l'adoption du nouveau règlement de l'Île-de-Lamèque qui va permettre cet usage.

LOCALISATION



PHOTOS







ANALYSE

Demandes : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débuter les travaux pour y aménager un bureau d'avocat comme activité professionnelle à domicile, et ce, avant la fin du processus de modification au zonage.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?
Le projet cadre bien avec la proposition de permettre l'implantation d'établissements commerciaux de moyenne ou grande superficie, que dans les secteurs où il existe une concentration de commerces ou d'industries, car on retrouve quelques commerces sur cette portion de la route 113.

La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ? Non, l'usage demandé n'est pas exercé sur le lot et n'est pas autorisé par le règlement. Il y a présentement un bâtiment sur le lot, mais aucun usage n'est actuellement exercé à l'intérieur. Cependant, un processus de révision de l'arrêté de zonage est présentement en cours et l'usage de vente de véhicules serait autorisé sur ce terrain et dans cette portion de la route 113.

La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?
Non, car plusieurs commerces de services sont localisés sur ce tronçon de la route 113, comme un centre de remboursement de contenants consignés et des commerces spécialisés (plombier, crèmerie, vétérinaire…). Ce type de commerce génère certaines nuisances comme de la circulation accrue et de l'entreposage.

La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?
La demande a pour objet d'autoriser la vente de véhicules sur la propriété, permettant ainsi le stationnement de quelques véhicules destinés à la vente en bordure de la route 113. La circulation peut ainsi être augmentée. Cependant, comme les commerces à proximité génèrent déjà de la circulation, cet ajout d'usage ne devrait pas porter préjudice aux propriétés limitrophes et au voisinage.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que le requérant puisse effectuer de la vente de véhicules automobiles usagés, et ce, avant la fin du processus de modification de zonage présentement en révision à condition d'obtenir une résolution du conseil municipal appuyant la demande de permis provisoire et à condition que les véhicules exposés pour la vente soient stationnés en cour avant sur la partie asphaltée ou dans le coin sud du lot afin d'éviter la bande de protection de 30 m de la terre humide située en cour avant du côté nord (voir annexe D) avec une possibilité d'exposer à davantage d'endroit sur le lot avec l'accord de l'environnement. À noter qu'un bâtiment en forme de dôme existant sur le lot n'a pas fait l'objet de demande de permis pour sa construction, le requérant devra rendre conforme cette construction en déposant une demande de permis. Cette demande est considérée souhaitable, raisonnable pour l'aménagement de cette propriété et en conformité avec les principes du plan.

ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION



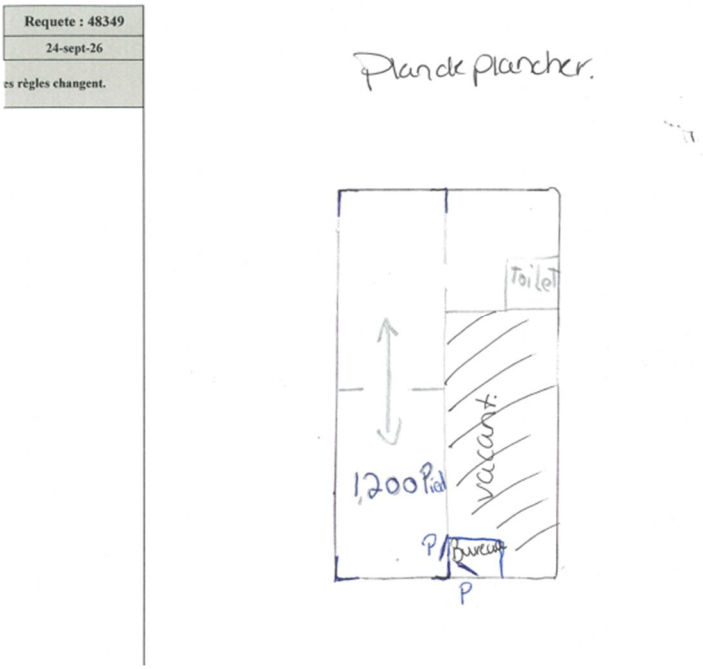
B - PLAN DE SITE FAIT PAR L'AGENT D'AMÉNAGEMENT DE LA CSRPA

Carte de localisation - CSRPA



Commission de services régionaux Péninsule acadienne (CSRPA) 220, boul. St-Pierre Ouest – Local 134 – Porte 5 Caraquet, N.-B., E1W 1A5 Téléphone : (506) 727-7979

C- PLAN DE PLANCHER FOURNI PAR LE REQUERANT



D- ENDROITS PERMIS POUR LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MIS EN VENTE (en vert)



ANNEXE 8

Nom du propriétaire : Carole Sirois-Paquette

Nom du demandeur : Carole Sirois-Paquette

Nº de dossier : 17297

Nº de requête : 48612

Localisation : 307, rue de l'Île, Caraquet

Superficie du lot : 10 900 m² (2,7 acres)

NID: 20771507

Zonage : VIR (villégiature avec véhicule récréatif)

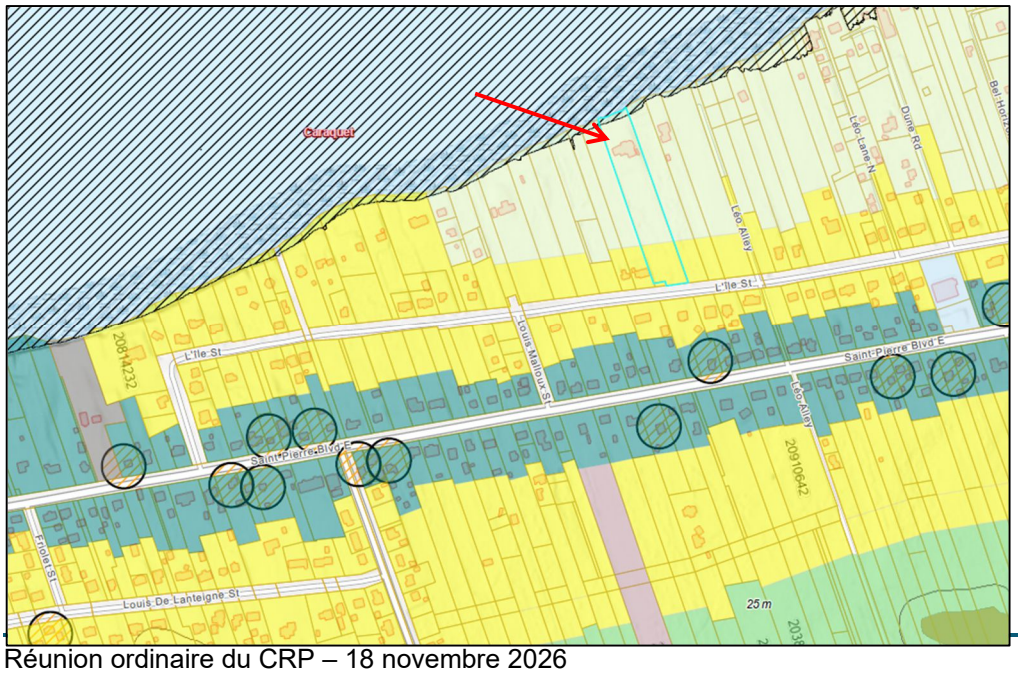
DESCRIPTION

Aménagement proposé: La requérante, madame Carole Sirois-Paquette, souhaite aménager un bureau d'avocat comme activité professionnelle à domicile. Cependant, le projet ne peut pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la Ville de Caraquet. À noter qu'un processus de modification du zonage est en cours.

Demande: Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débuter les travaux pour y aménager un bureau d'avocat comme activité professionnelle à domicile en zone villégiature et ce, avant la fin du processus de modification au zonage (Arrêté no 2025-06- article 9.1).

Raison de la demande: Afin de débuter les travaux avant la fin de la modification de zonage.

LOCALISATION



PHOTOS (Google)





ANALYSE

Demandes : Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débuter les travaux pour y aménager un bureau d'avocat comme activité professionnelle à domicile, et ce, avant la fin du processus de modification au zonage.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?
Le projet cadre bien avec la proposition de permettre et d'encadrer des usages non résidentiels à l'intérieur des secteurs résidentiels, sous la forme d'activités professionnelles à domicile, incluant l'affichage.

La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ? L'usage résidentiel est conforme avec le zonage et l'activité professionnelle n'a pas encore débutée dans l'habitation. La requérante attend la fin du processus de modification de zonage afin de modifier l'aménagement intérieur et commencer l'activité. L'approbation de cette demande de permis provisoire permettrait à la requérante d'obtenir les autorisations nécessaires pour l'aménagement et la pratique de son activité professionnelle à domicile, et ce, avant la fin du processus de modification au zonage.

La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?
L'activité étant située entièrement à l'intérieur de la résidence et prévoyant une clientèle réduite (environ 5 à 6 clients par semaine), atténue l'impact possible dans ce secteur de villégiature où la quiétude et la contemplation sont recherchées.

La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?
Aucune modification extérieure n'est prévue à l'apparence de l'habitation et l'activité de bureau d'avocat-notaire n'entrainera pas un d'achalandage important. Pour ces raisons, aucun préjudice n'est anticipé pour le voisinage ainsi qu'au caractère de celui-ci.

RECOMMANDATION

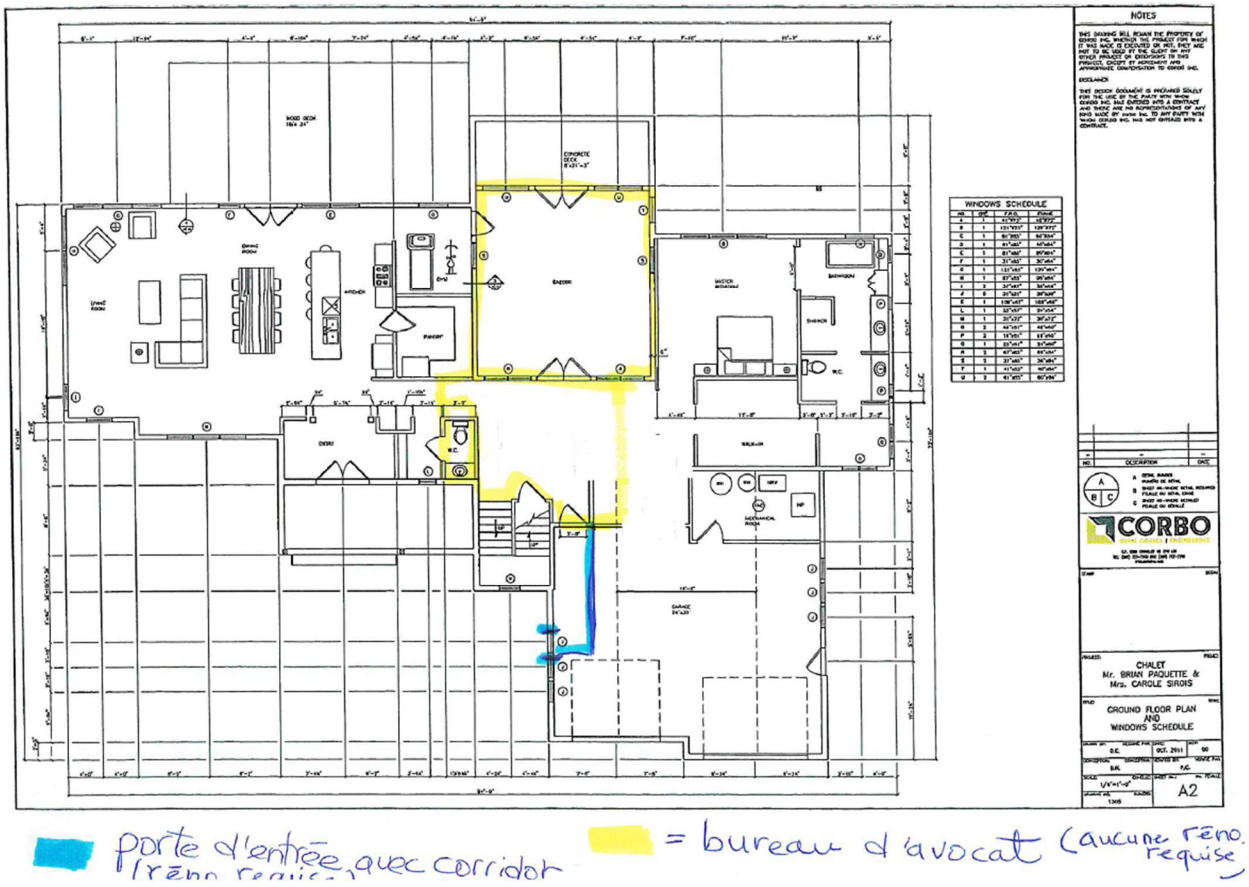
L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que la requérante puisse débuter les travaux pour y aménager un bureau d'avocat comme activité professionnelle à domicile en zone VIR, et ce, avant la fin du processus de modification au zonage à condition d'obtenir une résolution du conseil municipal appuyant la demande de permis provisoire. Cette demande est considérée souhaitable, raisonnable pour l'aménagement de cette propriété et en conformité avec les principes du plan.

ANNEXES

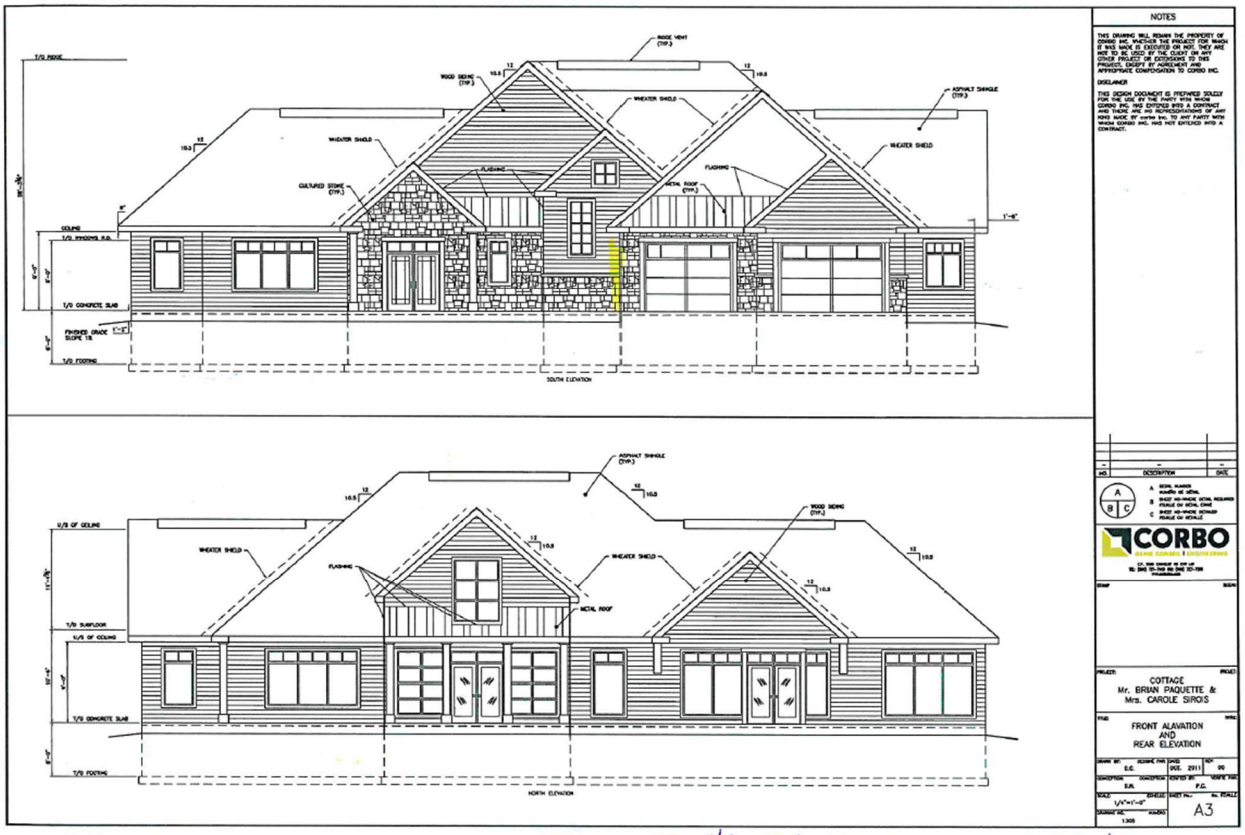
A – CARTE DE LOCALISATION



B - PLAN DE PLANCHER FOURNI PAR LE REQUÉRANT



C – PHOTOS DE FAÇADE FOURNIES PAR LE REQUÉRANT



= porte 36 pouces pour client

ANNEXE 9

Nom du lotissement : Gille Godin

N° de dossier : 6876

N° de requête : 48598

Localisation : chemin Godin, Rivière-du-Nord (secteur Bertrand)

NID: 20109088, 20471322 et 20335857

Zonage : VI-R (Villégiature avec véhicules récréatifs) et RU (rural)

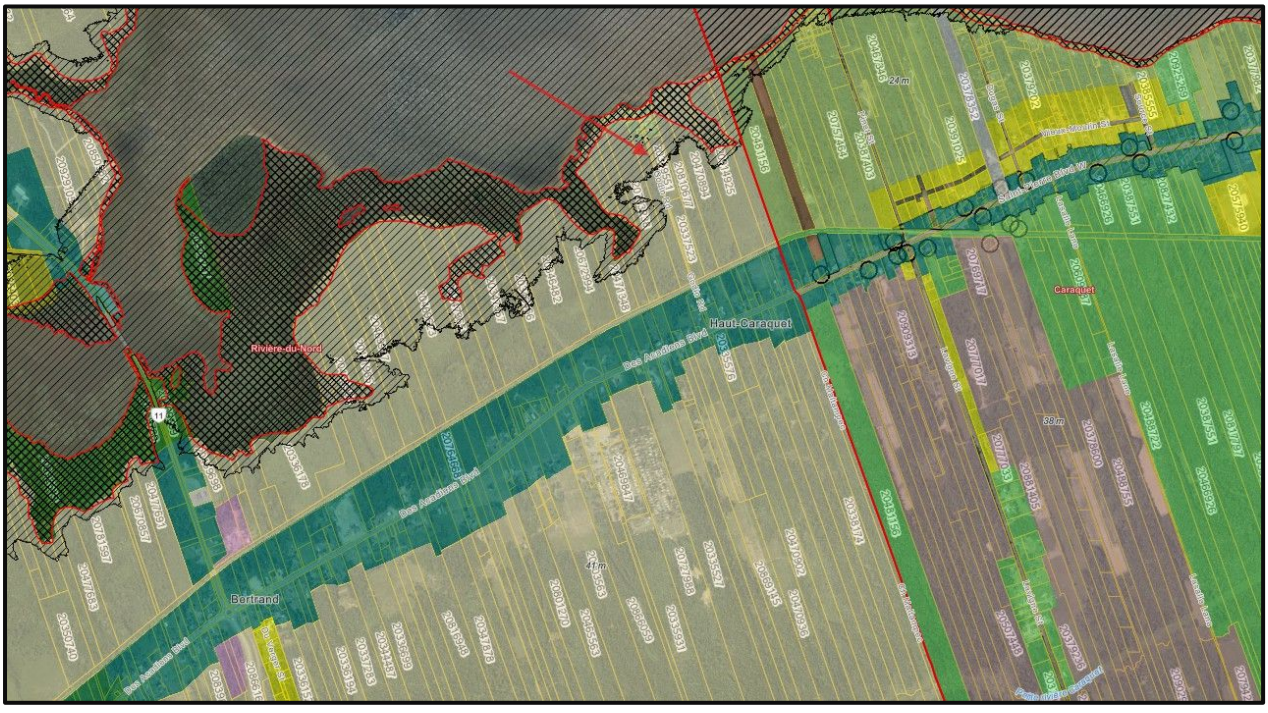
DESCRIPTION

Aménagement proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer les lots 2026-1, 2026-2 et 2026-3, et d'élargir le chemin Godin.

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

Raison de la demande: Afin d'élargir une rue publique.

LOCALISATION



PHOTOS





ANALYSE

Demande : Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique.

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

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

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

Aucune dérogation n'est requise dans le cadre du projet de lotissement soumis. Les lots portant les PID 20471322 et 20109088 présenteront, à la suite du lotissement proposé, une superficie ainsi qu'une largeur et une profondeur supérieures à celles des lots existants. La demande est donc mineure et raisonnable.

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

Le projet de lotissement proposé, et plus particulièrement l'élargissement de la rue publique, respecte les principes de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick ainsi que les dispositions réglementaires applicables.

Il convient de souligner que la portion du terrain visée par l'élargissement de la rue publique est déjà occupée par un système de drainage municipal. Ainsi, l'aménagement proposé s'inscrit dans un contexte d'infrastructures municipales existantes et ne devrait pas entraîner de modification susceptible de compromettre le caractère ou la vocation du voisinage.

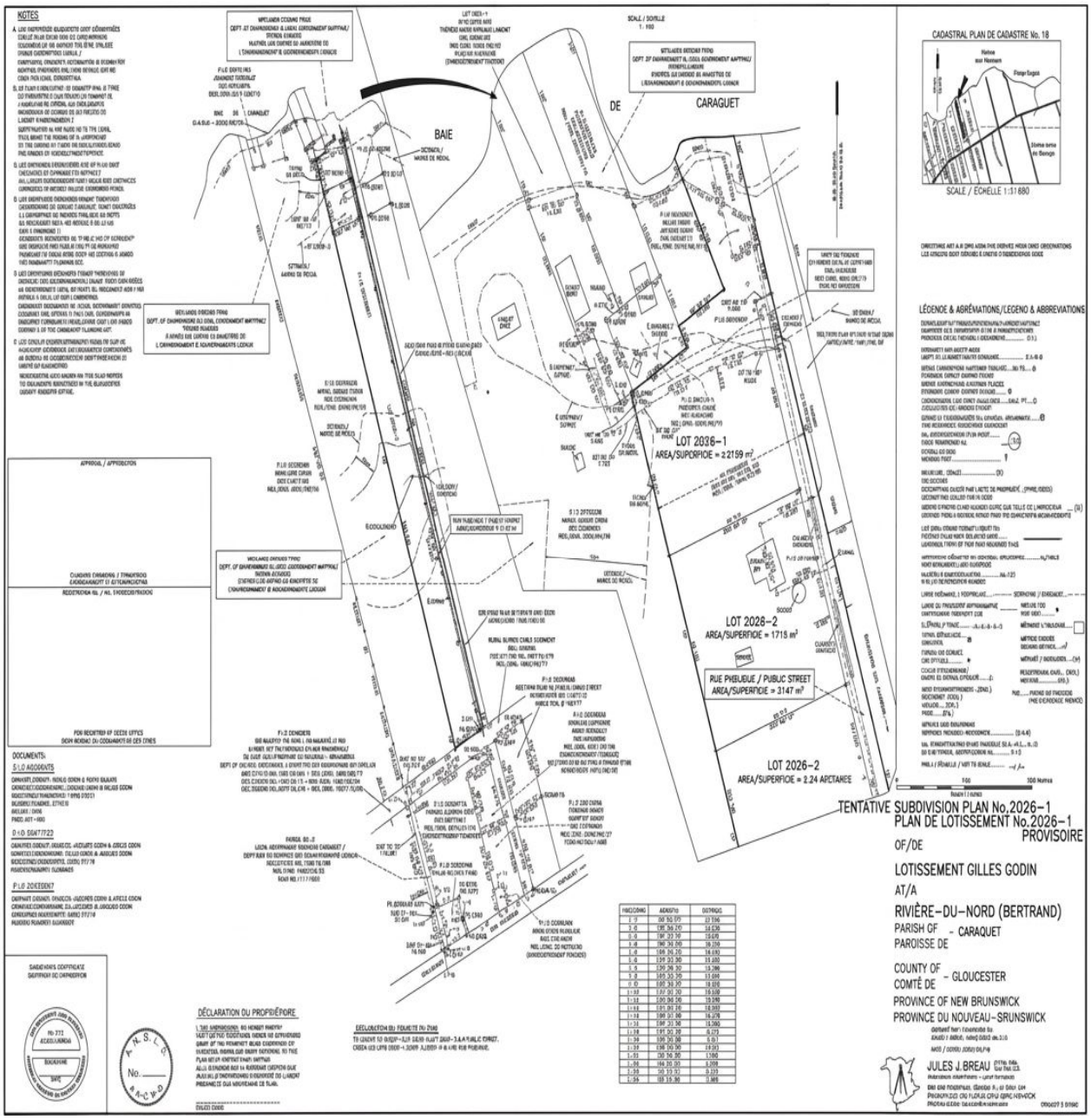
De plus, le projet vise à améliorer la configuration des lots existants et à faciliter l'aménagement de la rue publique, sans porter atteinte aux propriétés avoisinantes ni à l'organisation générale du secteur.

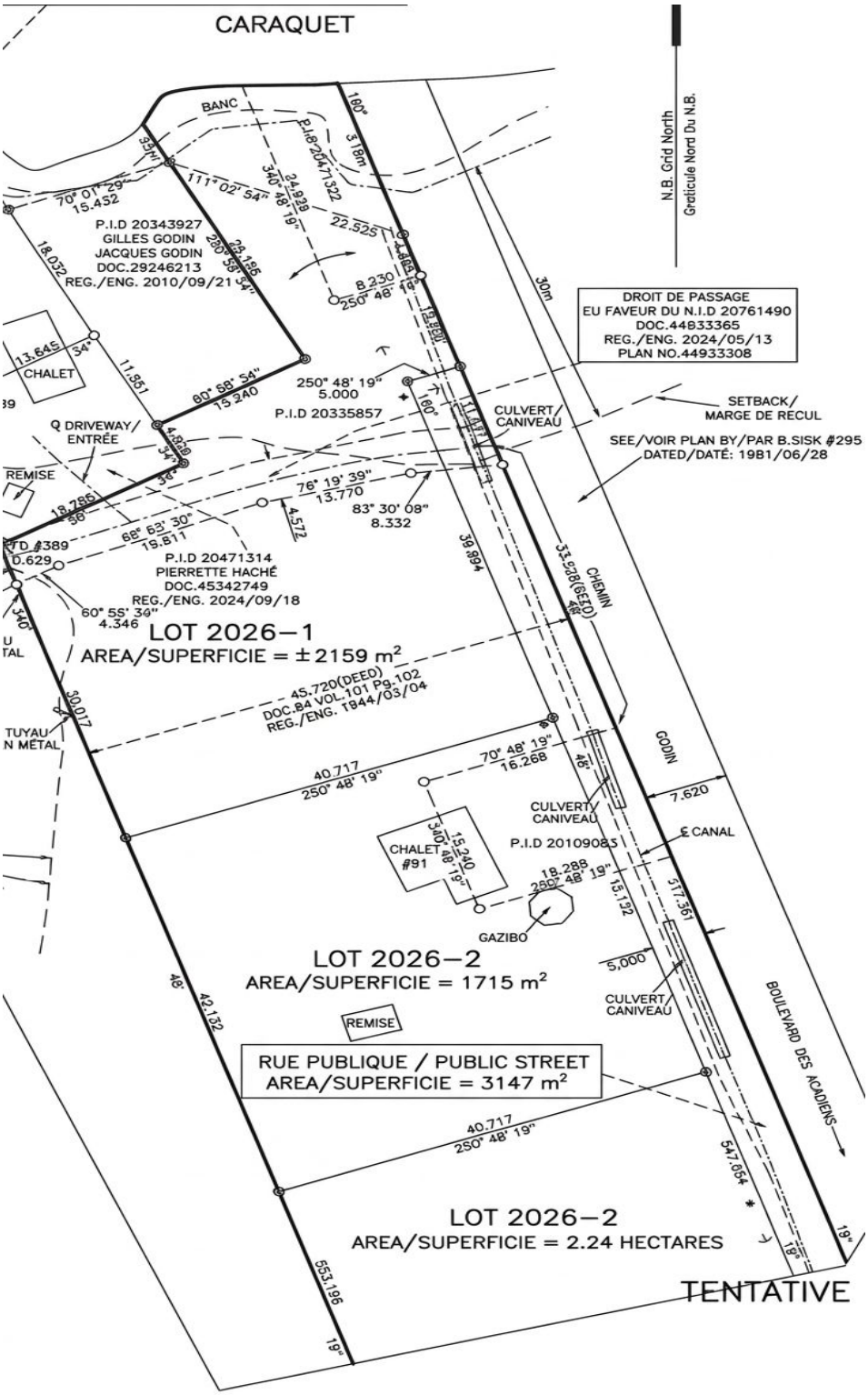
RECOMMANDATION

L'équipe du service d'urbanisme de la CSRPA recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

ANNEXES

A - PLAN DE LOTISSEMENT




CARAQUET
N.B. Grid North
Graticule Nord Du N.B.
BANC
P.I.D 20343927
GILLES GODIN
JACQUES GODIN
DOC.29246213
REG./ENG. 2010/09/21
P.I.D 20471322
DROIT DE PASSAGE
EU FAVEUR DU N.I.D 20761490
DOC.44833365
REG./ENG. 2024/05/13
PLAN NO.44933308
CHALET
Q DRIVEWAY/
ENTRÉE
REMISE
P.I.D 20335857
CULVERT/
CANIVEAU
SETBACK/
MARGE DE RECUL
SEE/VOIR PLAN BY/PAR B.SISK #295
DATED/DATÉ: 1981/06/28
P.I.D 20471314
PIERRETTE HACHÉ
DOC.45342749
REG./ENG. 2024/09/18
LOT 2026–1
AREA/SUPERFICIE = ± 2159 m²
45.720(DEED)
DOC.84 VOL.101 Pg.102
REG./ENG. 1944/03/04
CHEMIN
GODIN
TUYAU
EN MÉTAL
CULVERT/
CANIVEAU
P.I.D 20109085
CHALET
#91
GAZIBO
LOT 2026–2
AREA/SUPERFICIE = 1715 m²
REMISE
RUE PUBLIQUE / PUBLIC STREET
AREA/SUPERFICIE = 3147 m²
BOULEVARD DES ACADIENS
LOT 2026–2
AREA/SUPERFICIE = 2.24 HECTARES
TENTATIVE

ANNEXE 10

Nom du propriétaire : Duparc Real Eastate Group Inc.

Nom du demandeur : Lais Lamego (Mcdonald Caraquet)

Nº de dossier : 17831

Nº de requête : 48637

Localisation : 10, boulevard Saint-Pierre Ouest

Superficie du Lot : 7 153 m² (1,8 acre)

NID: 20488144

Zonage : CV (Commerciale centre-ville)

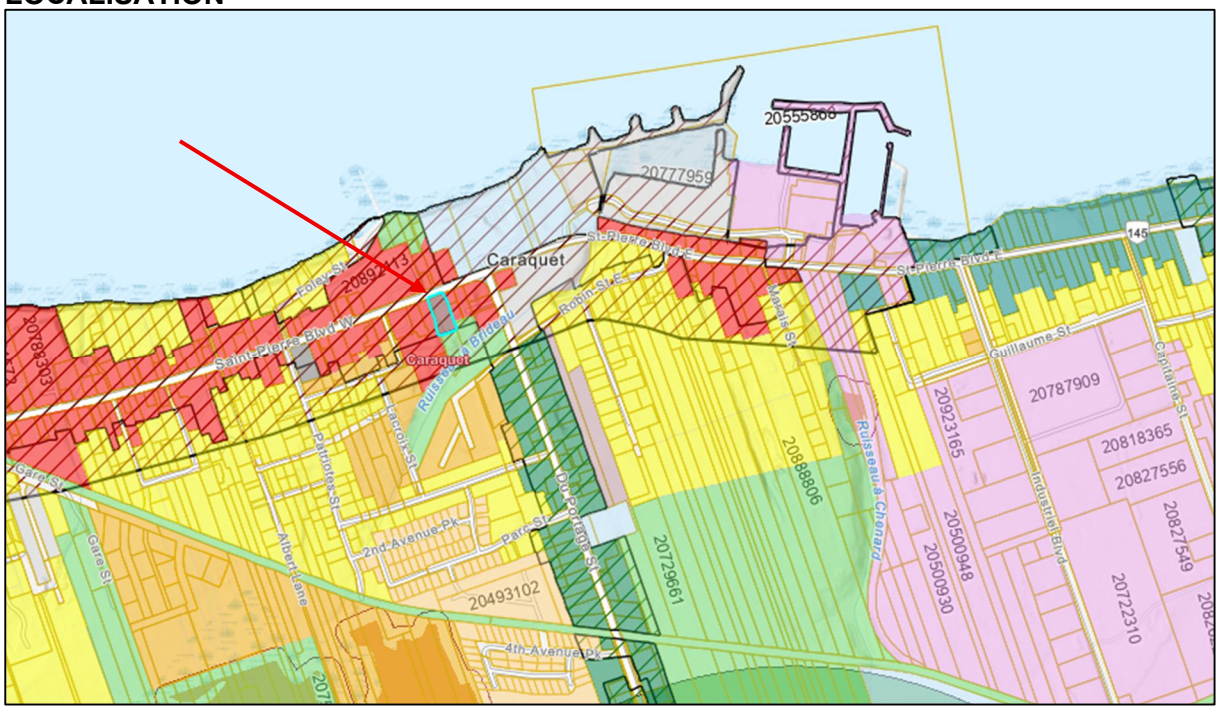
DESCRIPTION

Aménagement proposé: La requérante, madame Lais Lamêgo, représentante de MRA architecture + design, désire aménager deux enseignes pré-menu. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la municipalité de Caraquet.

Demande: Permettre l'aménagement de deux (2) enseignes pré-menu pour le service au volant d'une superficie de 1,5 m² au lieu de 1 m². (Arrêté no 2025-06- Article 256 1)

Raison de la demande: Les enseignes pré-menu sont nécessaires afin de permettre aux clients de bien consulter les différentes options du menu du restaurant.

LOCALISATION



PHOTO



ANALYSE

Demande : Permettre l'aménagement de deux (2) enseignes pré-menu pour le service au volant d'une superficie de 1,5 m² au lieu de 1 m². (Arrêté no 2025-06- Article 256 1)

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 2025-06	256 1)	1 m²	1,5 m²	0,5 m²

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

La demande aurait pu respecter la disposition concernant la superficie de l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet, mais elle est cependant nécessaire afin de respecter les standards de la franchise. La demande est justifiable afin de permettre aux clients de bien consulter les différentes options du menu avant de passer leur commande.

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

La demande est majeure, car les enseignes sont 50% plus grandes que ce qui est permis par le règlement. La partie électronique, où sont présentés les menus, couvre une superficie de 0,88 m^2, le reste des enseignes constituent la base. Cependant, cela n'empêche pas la succursale d'y apposer une affiche temporaire. Considérant la superficie réduite de l'affichage officiel, cette demande est considérée raisonnable.

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

Le principe législatif concernant les enseignes de type menu est de permettre au commerçant de publiciser son menu à l'extérieur du bâtiment, dans le contexte d'un service au volant, tout en conservant une superficie raisonnable. Les superficies des enseignes pré-menu proposées sont similaires aux autres enseignes de la chaîne et demeurent d'une superficie raisonnable. De plus, comme elles sont situées en cour arrière, derrière le bâtiment, elles ne sont pas visibles depuis le boulevard St-Pierre. Cette demande ne devrait pas affecter le caractère du voisinage puisqu'il s'agit de la zone commerciale du centre-ville où

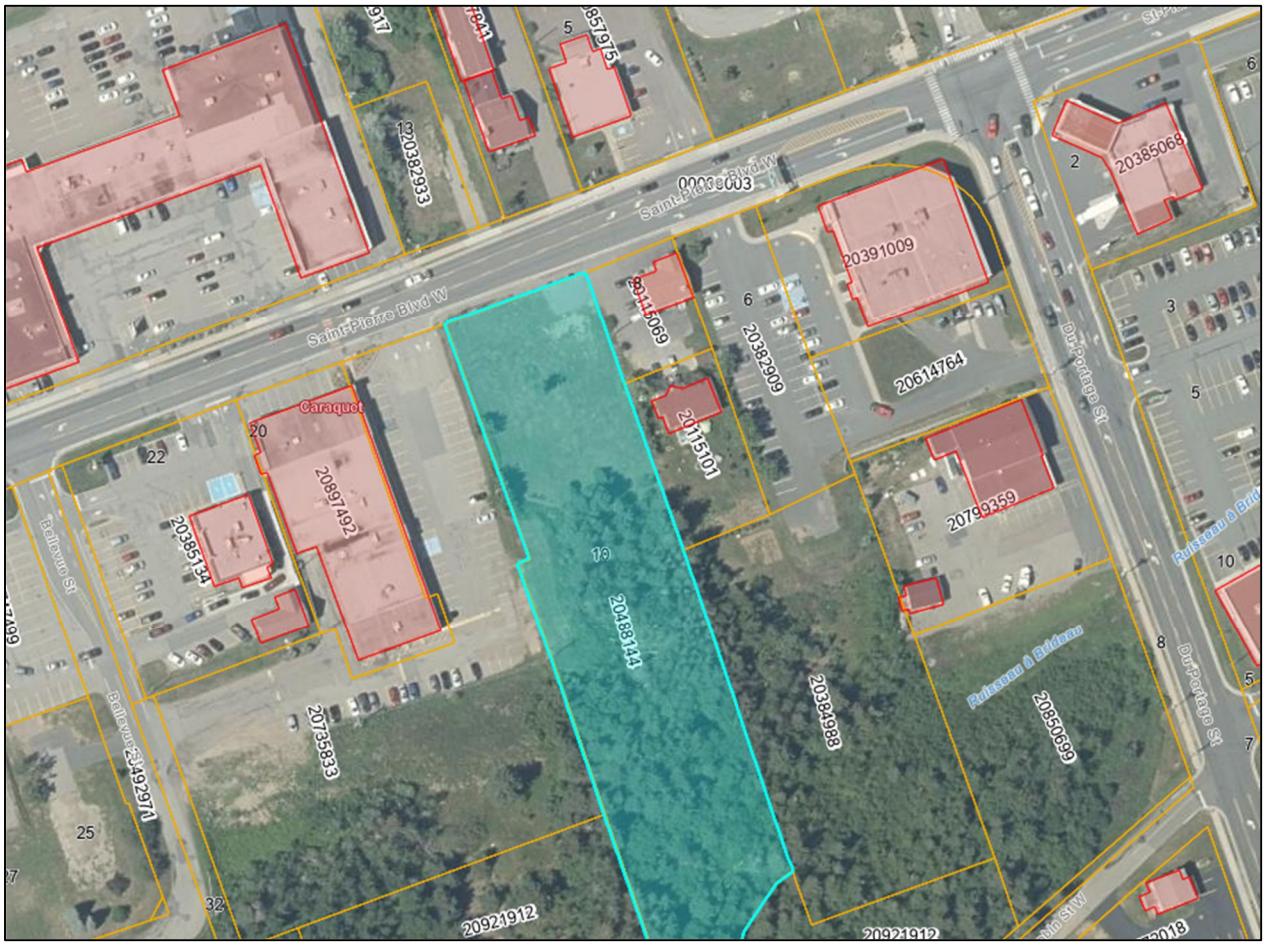
on souhaite ce genre de restaurant, d'ailleurs d'autres chaines de restauration rapide avec service aux volants se trouvent à proximité.

RECOMMANDATION

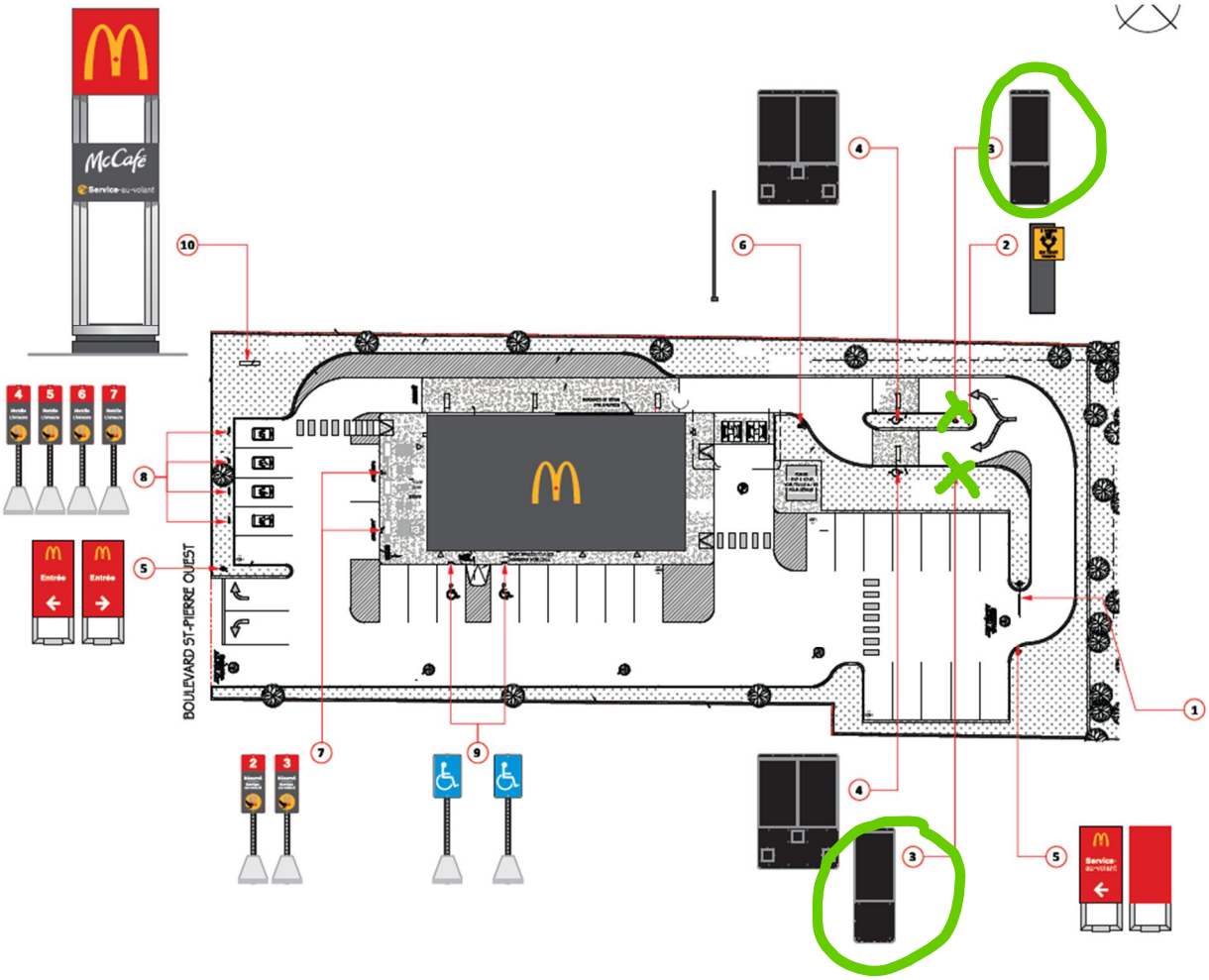
L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre l'aménagement de deux (2) enseignes pré-menu pour le service au volant d'une superficie de 1,5 m² au lieu de 1 m², considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION



B - PLAN DE SITE FOURNI PAR LE REQUÉRANT



C - PLAN D'ENSEIGNE FOURNI PAR LE REQUÉRANT

