

ARRÊTÉ N° 2025-05

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE DE PAQUETVILLE

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

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

En créant une zone d'habitations uni et bifamiliales (RB) à même une zone d'habitations unifamiliales (RA). Le projet concerne les lots situés dans la zone RA localisée au nord de la rue des Fondateurs et à l'est de la rue Bellechasse. Les terrains portent les numéros d'identification (NID) suivant : 20902722 et une partie des lots ayant les numéros d'identification (NID) suivant : 20119327; 20911087; 20888319 et 20888335.
Le but de cette modification est de permettre l'aménagement d'habitations uni et bifamiliales.

2. L'Arrêté n° 58 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 10 février 2011, modifié de la façon indiquée sur l'annexe « A-1 » jointe aux présentes et en faisant partie. »

3. L'Arrêté n° 58 est modifié en ajoutant après le sous alinéa 6.2.2.1 a)(iii) le sous alinéa 6.2.2.1 a)(iv) tel que:

« (iv) habitation multifamiliale. »

4. L'Arrêté n° 58 est modifié en abrogeant les alinéas 7.2.2.1 g) et h) et en les remplaçant par :

« g) habitation multifamiliale. »

5. L'Arrêté n° 58 est modifié en ajoutant après l'alinéa 7.2.2.1 g) les alinéas h) et i) tel que :

« h) d'un ou des logements à titre d'usage secondaire aux conditions suivantes :

- (i) les accès au(x) logement(s) doivent être situés au rez-de-chaussée, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, et doivent être indépendants de l'accès principal;
- (ii) l'aspect commercial du bâtiment principal doit demeurer prédominant, et;

- (iii) la surface brute de plancher utilisée par l'usage secondaire ne dépasse pas 50 % de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Bâtiments et constructions accessoires

- i) d'un bâtiment 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. »

6. L'Arrêté n° 58 est modifié en abrogeant l'alinéa 8.1.2.1 c) et en les remplaçant par :

- « c) habitation multifamiliale. »

7. L'Arrêté n° 58 est modifié en ajoutant après l'alinéa 8.1.2.1 c) l'alinéa d) tel que :

« Bâtiments et constructions accessoires

- d) d'un bâtiment 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.»

8. L'Arrêté n° 58 est également modifié en abrogeant l'article 12.5.3.1 et en le remplaçant par :

- « **12.5.3.1** La hauteur d'un bâtiment principal ou secondaire ou d'une construction principale ne peut excéder :
 - a) 1 étage pour une maison mobile;
 - b) 3 étages en zone RA, RB et NPR;
 - c) Aucune limite de hauteur dans les autres zones. »

9. L'Arrêté n° 58 est également modifié en abrogeant l'article 12.5.7.1 et en le remplaçant par :

- « **12.5.7.1** Aucun bâtiment principal ou secondaire, ni aucune construction principale ou secondaire ne peuvent occuper plus de :
 - a) 30 % de la superficie du lot dans le cas d'un usage situé dans une zone RA, RB, ou NPR;
 - b) 50 % de la superficie du lot dans le cas d'un usage situé dans une zone RC M1, M2, C, INS, ou I. »

10. L'Arrêté n° 58 est modifié en abrogeant l'alinéa 1c) du tableau 2 : Normes de stationnement et en le remplaçant par :

« c) Multifamiliale une case par logement. »

11. L'Arrêté n° 58 est finalement modifié en ajoutant après l'article 12.30.1 le paragraphe 12.31 comme suit:

« 12.31 PAVILLON-JARDIN

12.31.1 L'occupant d'un usage principal résidentiel pourra aménager sur son terrain un pavillon-jardin aux conditions suivantes :

- a) Le nombre est limité à 1 pavillon-jardin par lot;
- b) Le pavillon -jardin est secondaire à une habitation unifamiliale;
- c) L'usage est exercé dans un bâtiment secondaire;
- d) Le pavillon-jardin est situé en cours arrière ou latérale;
- e) L'aire au sol du pavillon-jardin est limitée à 75 m²;
- f) La hauteur du pavillon-jardin est limitée à 5 m;
- g) Le pavillon-jardin est situé à une distance minimale de:
 - (i) 7,5 m d'une ligne de rue, et;
 - (ii) 3 m d'une limite arrière et latérale.
- h) 1 emplacement de stationnement est exigé en plus de celui exigé pour l'habitation unifamiliale;
- i) Le bâtiment secondaire (pavillon-jardin) est desservi via le bâtiment principal si ce dernier est raccordé au réseau d'égout ou à un système autonome si ce dernier ne l'est pas;
- j) Un permis de raccordement de la municipalité sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé au réseau d'égout;
- k) Une approbation émise par le ministère de la Sécurité publique sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé à un système autonome (fosse septique), et;

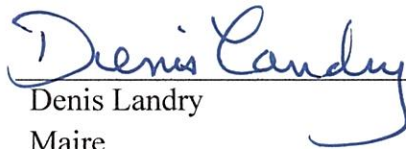
- 1) Le pavillon-jardin comporte un étage, pas de sous-sol, et respecte le Code national du bâtiment. »

Première lecture par son titre 25 novembre 2025

Deuxième lecture par son titre 25 novembre 2025

Lecture dans son intégralité 10 décembre 2025

Troisième lecture par son titre et adoption 10 décembre 2025


Denis Landry
Maire


Vanessa Haché Breau
Greffière



I certify that this instrument
is registered or filed in the
Gloucester
County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est
enregistré ou déposé au bureau
de l'enregistrement du comté de
Gloucester
Nouveau-Brunswick

2026-02-02 10:49:45 46906252
date/date time/heure number/numéro
K. Matt
Registrar-Conservateur

Annexe A-1

DÉCLARATION SOLENNELLE

Je, Vanessa Haché Breau, de la Municipalité des Hautes-Terres dans le comté de Gloucester et la province du Nouveau-Brunswick, atteste par les présentes ce qui suit :

Je suis Vanessa Haché Breau de la Municipalité des Hautes-Terres et, à ce titre, j'ai la garde des procès-verbaux et des registres du conseil de la Municipalité des Hautes-Terres, ainsi que du sceau de ladite ou dudit municipalité.

Les exigences des articles 110 et 111 de la *Loi sur l'urbanisme* ont été respectées en ce qui concerne l'arrêté no 2025-05.

La pièce ci-jointe est une copie conforme d'un arrêté intitulé Arrêté no 2025-05 Arrêté modifiant l'arrêté de zonage de Paquetville, adopté par le conseil de la Municipalité des Hautes-Terres le 10 décembre 2025.

J'ai comparé avec soin ledit arrêté avec l'original et il est conforme à l'original.

Daté à Paquetville le 11 décembre 2025.

J'atteste que le document ci-joint a été comparé à la version originale et qu'il en est une copie conforme.



Vanessa Haché Breau
Directrice générale/Greffière



Irene McLaughlin

Commissaire à la prestation des
serments pour le N.-B. /
Commissioner of oaths in and for NB

Expire : 20 27 - 12 - 31



Sceau de la municipalité ici.



Déclaration d'un urbaniste professionnel certifié

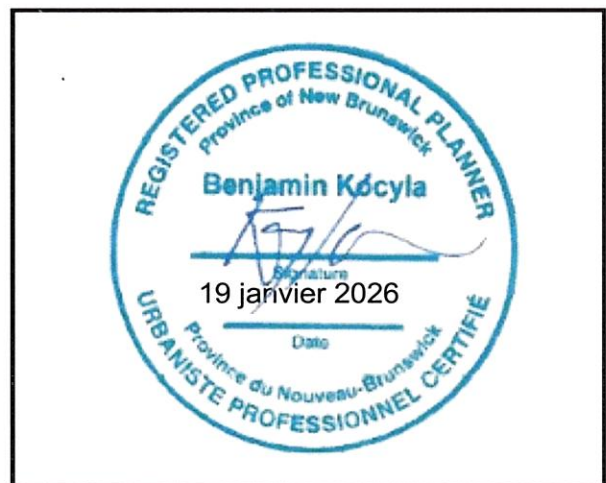
Je soussigné, **Benjamin Kocyla**, résidant à Caraquet dans la province du Nouveau-Brunswick, certifie par les présentes :

1. Que je suis un urbaniste professionnel certifié en règle, au sens de la *Loi sur les urbanistes professionnels certifiés* du Nouveau-Brunswick.
2. Que ce document s'intitule Arrêté modifiant le zonage n.2025-05 et qu'il s'agit d'un **Arrêté de zonage** au sens de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick.
3. Que ce document a été préparé sous ma direction, à la lumière d'un rapport d'étude écrit et en consultation avec les ministères concernés.
4. Que ce document est conforme aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick et aux règlements d'application de cette loi, notamment qu'il est cohérent et aligné sur le *Règlement sur les déclarations d'intérêt public*.
5. Que ce document est l'arrêté modifiant le zonage n.2025-05 adopté par le conseil du gouvernement local des Hautes-Terres le 10 décembre 2025.

Fait à Caraquet le 19 janvier 2026

Benjamin Kocyla

Nom en caractères d'imprimerie



Sceau de l'urbaniste professionnel certifié