



VILLAGE DE GRANDE-ANSE

PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

2009



Préparé par :

La Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
INTRODUCTION	1
ORIENTATIONS	2
1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES	3
2. LES AFFECTATIONS MIXTES	6
3. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES	10
4. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES	12
5. LES AFFECTATIONS DE VILLÉGIATURE (CHALET)	14
6. LES AFFECTATIONS NATURELLES, DE PROTECTION ET RÉCRÉATIVES	16
7. LES AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS	19
8. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT	20
9. L'ENVIRONNEMENT	22
10. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS	25
CONCLUSION	28

LES ANNEXES

	<u>Page</u>
ANNEXE A : ÉTUDES PRÉLIMINAIRES DE GRANDE-ANSE 2008	29
ANNEXE B : CARTE DU PLAN MUNICIPAL	29
ANNEXE C : PLAN QUINQUENNAL POUR GRANDE-ANSE	29

INTRODUCTION

Le plan municipal se veut l'outil de travail de premier ordre qui permettra à la municipalité de Grande-Anse de mieux planifier son développement au cours des prochaines années.

Le plan, à partir d'un certain nombre de principes tenant compte de notions de développement durable, vise à déterminer les grandes lignes directrices que prendra le développement de la municipalité à plus ou moins long terme. L'organisation actuelle du cadre bâti, par ses potentiels, mais aussi par ses lacunes, sera également un élément important à considérer afin de définir les orientations futures de la municipalité.

Le plan municipal représente un excellent instrument de planification afin de traduire sur le territoire les aspirations et les besoins de la communauté en matière d'aménagement, et ce en déterminant, notamment, les grandes affectations du sol.

Afin de réaliser concrètement les orientations d'aménagement, la réglementation relative au zonage, au lotissement et à la construction suivra lors d'une étape subséquente afin de nous fournir les instruments nécessaires aux objectifs de contrôle découlant des orientations. À la lumière des résultats des études préliminaires, le plan municipal permettra à la municipalité de se fixer des objectifs d'aménagement pour les cinq prochaines années.

ORIENTATIONS

Il a été établi que les orientations poursuivies par la municipalité seraient les suivantes :

- ✍ **Favoriser l'harmonie entre les différentes fonctions urbaines (minimiser les conflits entre les utilisateurs du territoire)**
- ✍ **Voir à la protection de l'environnement (favoriser un développement durable)**
- ✍ **Voir à une saine gestion des ressources naturelles (maximiser ses potentiels)**
- ✍ **Favoriser une saine gestion de l'environnement visuel**
- ✍ **Voir à la sécurité et la protection des personnes**
- ✍ **Favoriser l'efficacité et la fonctionnalité des aménagements**
- ✍ **Créer un meilleur milieu de vie pour la population**
- ✍ **Voir à l'efficacité sur le plan socio-économique des choix stratégiques d'aménagement**

En fonction de ces orientations, des déclarations de principes ainsi que des propositions ont été formulées en vertu du paragraphe 23(5) de la Loi sur l'urbanisme. Les déclarations de principes sont les politiques que la municipalité entend suivre à travers son plan municipal en tenant compte de l'évolution de la municipalité, de ses infrastructures existantes et futures et aussi des possibilités financières à court et à long terme.

Les propositions sont les moyens que la municipalité mettra en œuvre pour réaliser les déclarations de principes. De plus, le territoire de la municipalité a été divisé en différents secteurs d'affectations (voir Annexe « B » : Carte du plan municipal) à partir desquels seront créées les zones du plan de zonage de Grande-Anse.

1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES

Potentiels :

- ⌘ Beaucoup d'espaces disponibles à consolider;
- ⌘ Besoins comblés par rapport à l'évolution démographique;
- ⌘ Assez bonne qualité du cadre bâti;
- ⌘ Architecture de type acadien;
- ⌘ Aspect visuel très intéressant dû à la présence d'un vaste espace côtier.

Contraintes :

- ⌘ Développement en ruban occasionnant des coûts supplémentaires;
- ⌘ Contexte économique difficile pour la région du nord-est du Nouveau-Brunswick se traduisant par une diminution de la demande en nouvelles constructions domiciliaires;
- ⌘ Éparpillement excessif de l'activité résidentielle.

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations résidentielles, l'aménagement et les usages dominants admis se rapportent aux activités résidentielles et les fonctions complémentaires autorisées se rapportent aux activités professionnelles à domicile conservant un cachet résidentiel.

La municipalité détermine, dans les secteurs d'affectations résidentielles, les principes et les propositions suivants :

Principe 1.1 Consolider les secteurs dans lesquels le développement résidentiel est déjà amorcé.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.1.1 par le maintien des affectations résidentielles;

Proposition 1.1.2 en encourageant les nouveaux développements résidentiels à se localiser sur les rues publiques déjà existantes et où l'on retrouve une certaine concentration de services à la population (centre du village (entre le chemin Simon et l'avenue Poirier));

Proposition 1.1.3 en restreignant certaines affectations résidentielles pouvant encourager une concentration de l'occupation au sol à l'extérieur du noyau villageois (ex : notamment, les secteurs

retrouvés à l'extrémité est du chemin Simon et à l'extrémité ouest de l'avenue Poirier).

Principe 1.2 Renforcer la cohérence des secteurs résidentiels sur l'ensemble du territoire là où la concentration le justifie.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.2.1 en encourageant les nouvelles constructions résidentielles dans les affectations désignées résidentielles;

Proposition 1.2.2 en limitant les usages non conformes (autres que résidentiels);

Proposition 1.2.3 en limitant l'installation de maisons mobiles ou mini-maisons à l'intérieur de certains secteurs tout en réglementant l'aspect esthétique et l'implantation de celles-ci;

Proposition 1.2.4 en contrôlant de façon plus efficace l'alignement et l'implantation des constructions et des bâtiments afin d'obtenir des perspectives de rues typiques des quartiers résidentiels.

Principe 1.3 Favoriser un développement résidentiel à plus forte densité dans ou près du noyau villageois.

Ce principe se traduit

Proposition 1.3.1 en favorisant, dans ce secteur, le développement d'usages résidentiels comportant des résidences pour personnes âgées et pour personnes à besoins spéciaux;

Proposition 1.3.2 en favorisant, dans certains secteurs clés et à proximité des services, les habitations multifamiliales afin d'attirer une population nouvelle.

Principe 1.4 Favoriser un développement économique compatible avec l'affectation résidentielle.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.4.1 en permettant les activités professionnelles à domicile compatibles avec la fonction résidentielle, sauf dans le cas des résidences multifamiliales et des résidences pour personnes âgées.

Principe 1.5 Continuer d'assurer à la population une accessibilité aux équipements récréatifs et de loisirs à proximité des secteurs résidentiels.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.5.1 en encourageant l'intégration des espaces récréatifs et des parcs près ou à l'intérieur des secteurs résidentiels.

2. LES AFFECTATIONS MIXTES**Potentiels :**

- ✍ Mixité entre usages compatibles dans le secteur central du territoire, ajoutant un dynamisme local;
- ✍ Beaucoup d'espaces disponibles à consolider au centre de la municipalité et en périphérie du noyau villageois;
- ✍ Existence de quelques commerces à rayonnement régional;
- ✍ Bon aménagement du centre du village (aménagement paysager des cours avant);
- ✍ Présence d'infrastructures touristiques offrant des retombées commerciales intéressantes;
- ✍ Mixité résidentielle-commerciale au centre du village offrant un milieu de vie intéressant;
- ✍ Présence d'une route provinciale créant une circulation constante au centre du village.

Contraintes :

- ✍ Zonage actuel encourageant l'activité commerciale quelle qu'elle soit (à grande ou petite surface) à se développer aussi en dehors du centre du village;
- ✍ Zonage actuel favorisant l'étalement commercial (pouvant rendre l'activité commerciale moins efficace par les nombreux déplacements);
- ✍ Peu de commerces au cœur de la municipalité;
- ✍ Peu de diversité commerciale;
- ✍ Non compatibilité entre certaines utilisations du territoire dans l'affectation mixte;
- ✍ Présence de quelques « spot zoning » ;
- ✍ Circulation routière (automobile et camionnage) de « transit » occasionnant des nuisances (bruit, achalandage excessif);
- ✍ Présence de commerces trop près des résidences (bruit et circulation).

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations mixtes, deux types d'usages dominants seront admis, soit le résidentiel et les activités commerciales compatibles dans certains secteurs prévus au zonage avec le résidentiel. L'objectif des affectations mixtes est de tenir compte du caractère hétérogène existant de certains espaces du territoire.

Des usages secondaires aux activités commerciales seront prévus sous forme de logements intégrés aux commerces. Quant aux usages secondaires aux activités résidentielles, certains types de commerces compatibles seront admis avec conditions.

La municipalité a, dans les secteurs d'affectations mixtes, les principes et propositions suivants :

Principe 2.1 Favoriser un développement économique tout en respectant la compatibilité entre le résidentiel et le commercial.

Ce principe se traduit

Proposition 2.1.1 en permettant l'activité professionnelle à domicile, sauf dans le cas des résidences multifamiliales et des résidences pour personnes âgées;

Proposition 2.1.2 en permettant, de façon plus permissive qu'une activité professionnelle à domicile, l'établissement d'un commerce à même une habitation unifamiliale. Celui-ci sera de superficie restreinte et compatible avec l'activité résidentielle;

Proposition 2.1.3 en permettant l'établissement d'usages à caractère mixte (résidentiel/commercial) dans les deux (2) secteurs mixtes différenciés à l'intérieur de l'arrêté de zonage;

Proposition 2.1.4 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. ;et

Proposition 2.1.5 en contrôlant toute nouvelle activité commerciale, décrite dans la proposition 2.1.4, par l'entremise des modalités inscrites aux articles 34(4)c) et 34(5) de la Loi sur l'urbanisme.

Proposition 2.1.6 en permettant, à l'intérieur des limites d'un carrefour important, une affectation mixte (ex : intersection rue St-Paul et rue du Portage)

Principe 2.2 Assurer et maintenir le caractère résidentiel de l'affectation mixte par l'implantation d'enseignes de formes et de gabarits compatibles avec l'activité résidentielle.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.2.1 en décourageant l'implantation d'enseignes commerciales ou industrielles propres à un secteur commercial ou industriel homogène (ex. : affichage à grande superficie avec un éclairage important);

Proposition 2.2.2 en contrôlant, par l'entremise de l'arrêté de zonage, l'aménagement de certains types d'enseignes.

Principe 2.3 Consolider les secteurs mixtes dans lesquels les développements commerciaux sont déjà amorcés.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.3.1 en favorisant le développement commercial le long de l'axe de circulation principal (rue Acadie) à l'intérieur du noyau villageois;

Proposition 2.3.2 en favorisant le long de la rue Acadie, la concentration des commerces à grandes, à moyennes et à petites surfaces à l'intérieur de secteurs bien définis selon des critères prédéterminés prévus dans l'arrêté de zonage;

Proposition 2.3.3 en favorisant l'établissement des commerces routiers seulement en périphérie du centre;

Proposition 2.3.4 en ne favorisant pas l'opération de certains usages qui pourraient être non compatibles au développement commercial dans certains secteurs.

Principe 2.4 Assurer un contrôle plus efficace sur le développement commercial.

Ce principe se traduit

Proposition 2.4.1 en ne permettant pas certaines activités commerciales non compatibles dans un même secteur;

Proposition 2.4.2 en prévoyant de meilleures normes et critères d'aménagement des espaces commerciaux à l'intérieur de la réglementation de zonage.

Principe 2.5 Encourager le développement commercial.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.5.1 en favorisant une plus grande diversité d'usages commerciaux à l'intérieur des zones réservées à cet effet;

Proposition 2.5.2 en permettant certains types d'activités commerciales à domicile à l'intérieur des résidences unifamiliales et bifamiliales situées dans un secteur mixte;

Proposition 2.5.3 en favorisant la cohabitation de deux ou plusieurs activités commerciales à l'intérieur d'un même bâtiment commercial.

Principe 2.6 Permettre un développement commercial qui tient compte de la qualité de vie des villageois.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.6.1 en ne considérant l'aménagement d'une « arrière-salle servant au divertissement d'adultes » ou d'un « cabaret exotique » dans les zones commerciales que par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B.; l'aménagement proposé devra être compatible avec les usages environnants et conforme à tous les autres critères que le conseil jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des villageois de la municipalité. Le conseil municipal définit « arrière-salle servant au divertissement d'adultes » comme étant tout endroit ou partie de celui-ci dans lequel sont offerts des services qui ont comme particularité ou caractéristique la nudité totale ou partielle de toute personne et « cabaret exotique » comme étant un établissement où figurent des danseurs/danseuses nus (es) ou partiellement nus (es), danseurs/danseuses de club de nuit, danseurs/danseuses exotiques, effeuilleuses et imitateurs/imitatrices ou autres artistes du même genre et où la vente de bière, vin ou boissons alcoolisées pour consommation sur les lieux est permis ou non.

3. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES

Potentiels :

- ✍ Présence de quelques usines importantes;
- ✍ Présence du secteur de transformation des ressources primaires;
- ✍ Beaucoup d'espace disponible pour le développement industriel;
- ✍ Présence d'un réseau routier majeur (Route 11) traversant la municipalité;
- ✍ Présence d'un quai commercial bien structuré.

Contraintes :

- ✍ Présence de quelques « spot zoning » (aucune concentration industrielle importante);
- ✍ Peu d'industrie sur le territoire;
- ✍ Manque d'industries de 2^e et de 3^e transformation.

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations industrielles, l'aménagement et les usages dominants doivent être reliés à l'activité industrielle et les fonctions complémentaires autorisées doivent se rapporter à l'activité commerciale issue de l'industrie.

La municipalité a, dans les secteurs d'affectations industrielles, les principes et propositions suivants :

Principe 3.1 Encourager le développement industriel dans les affectations réservées à cet effet.

Ce principe se traduit

Proposition 3.1.1 en ne permettant pas d'activité industrielle en dehors des secteurs désignés à cet effet; feront exception, les usages industriels existants nécessitant une localisation à proximité d'un site d'approvisionnement en matière première.

Principe 3.2 Assurer un contrôle plus efficace sur certains types d'activités.

Ce principe se traduit

Proposition 3.2.1 en ne permettant l'aménagement de cimetières d'autos que par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. Cet aménagement devra être compatible avec les usages environnants et conformes à tous les autres critères et conditions que le conseil jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des citoyens du village.

Principe 3.3 Limiter et contrôler le développement industriel nuisible.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 3.3.1 en ne permettant l'aménagement d'une activité industrielle lourde pouvant générer des nuisances (autres que celles décrites dans l'arrêté de zonage) susceptibles de remettre en cause la qualité de vie des citoyens de la municipalité, que par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. Cet aménagement devra être compatible avec les usages environnants et conformes à tous les autres critères et conditions que le conseil jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des citoyens;

Proposition 3.3.2 en favorisant des mesures atténuantes telles que des zones tampons autour des secteurs industriels.

4. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES

Potentiels :

- ✍ Noyau de services offrant un certain nombre d'avantages à la population (école, bureau de poste, patinoire, église, cimetière, centre récréatif et culturel, etc.);
- ✍ Présence d'un parc et terrain de jeux près du noyau villageois;
- ✍ Bonne visibilité et accessibilité des diverses institutions;
- ✍ Musée des Papes de rayonnement interprovincial;
- ✍ Terrains disponibles à l'intérieur du centre du village pour de futurs établissements.

Contraintes :

- ✍ Absence de partenariat entre la municipalité et le milieu scolaire;
- ✍ Absence de services gouvernementaux;
- ✍ Une décroissance démographique risque d'entraîner peu à peu une déstructuration des fonctions institutionnelles pouvant se traduire par une baisse importante du niveau de service à la population;
- ✍ Service de soins de la santé (clinique médicale, foyer de soins pour personnes âgées) inexistant;
- ✍ Manque de logements pour personnes âgées;
- ✍ Dispersion de la concentration institutionnelle.

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations institutionnelles, la fonction dominante admise est l'activité institutionnelle et les fonctions complémentaires autorisées devront être compatibles avec l'activité institutionnelle;

La municipalité a, dans les secteurs d'affectations institutionnelles, les principes et propositions suivants :

Principe 4.1 Tout mettre en œuvre afin de préserver les acquis, notamment, en encourageant le développement de la fonction institutionnelle aux endroits réservés à cet effet.

Ce principe se traduit

Proposition 4.1.1 en consolidant la concentration des bâtiments et équipements institutionnels déjà existants à l'intérieur des pôles institutionnels;

Proposition 4.1.2 en protégeant, en maintenant et en améliorant les services présentement en place;

Proposition 4.1.3 en mettant en valeur les bâtiments institutionnels existants et futurs.

Principe 4.2 Encourager le développement de services offerts à la communauté.

Ce principe se traduit

Proposition 4.2.1 en maintenant et en améliorant les activités de loisirs existantes de même qu'en innovant par la création d'un nouveau cadre de gestion des loisirs en partenariat avec le système scolaire.

5. LES AFFECTATIONS DE VILLÉGIATURE (CHALET)**Potentiels :**

- ✍ Très grande disponibilité de terrains;
- ✍ Terrains avec vue sur la mer;
- ✍ Certains terrains avec accès direct à la côte;
- ✍ Très grande dimension des terrains;
- ✍ Présence du sentier multifonctionnel;
- ✍ Milieu naturel intéressant par la qualité de la faune et de la flore.

Contraintes :

- ✍ Problème de surexploitation des sites à forts potentiels près de la mer;
- ✍ Mauvaise planification de l'aménagement des sites. La plupart des zones chalets ne sont accessibles que par des droits de passage ou des accès privés non planifiés (aucune projection de rue en milieu de villégiature);
- ✍ Peu d'accès de villégiature à la mer;
- ✍ Manque d'entretien des plages et du littoral;
- ✍ Conflit entre les usages de VTT et les utilisateurs de la piste cyclable.

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations de villégiature, les aménagements et les usages dominants admis seront reliés aux activités résidentielles saisonnières (chalets) à faible densité d'occupation du sol comme usage principal seulement. Ce secteur de villégiature prévu permettra, comme usage principal saisonnier (avec certaines conditions prévues à l'arrêté de zonage), l'aménagement de « roulottes de voyage ».

La municipalité a, dans les secteurs d'affectations de villégiature, les principes et propositions suivants :

Principe 5.1 Contrôler et consolider le développement des secteurs de villégiature.

Ce principe se traduit

Proposition 5.1.1 en ne favorisant pas l'aménagement de chalets dans les secteurs résidentiels et en réservant les secteurs « chalets » que pour les usages d'habitation de villégiature saisonnière;

Principe 5.2 Assurer une qualité et un contrôle plus efficace sur le développement du secteur villégiature.

Ce principe se traduit

Proposition 5.2.1 en établissant, pour les chalets, des normes d'aménagement (ex. marge de recul le long des accès privés, conformité au code du bâtiment) comparables à celles appliquées aux habitations unifamiliales occupées douze mois par année;

Propositions 5.2.2 en coordonnant l'application des différentes dispositions réglementaires du gouvernement provincial en matière d'hygiène pour tout aménagement de véhicules récréatifs comme les roulettes de voyage;

Propositions 5.2.3 en limitant le morcellement des terrains et en évitant tout nouveau lotissement permettant d'enclaver les propriétés non adjacentes à un chemin public ou à un accès privé (formant une entité cadastrale enregistrée).

6. LES AFFECTATIONS NATURELLES, DE PROTECTION ET RÉCRÉATIVES

Potentiels :

- ✍ Présence d'un très large couvert forestier intéressant;
- ✍ Présence du sentier multifonctionnel (piste cyclable régionale et provinciale);
- ✍ Répartition équitable des parcs et des espaces publics récréatifs;
- ✍ Présence de sites naturels pour le développement de l'écotourisme;
- ✍ Disponibilité d'espace non habité couvrant presque la totalité du territoire;
- ✍ Présence de nombreuses espèces d'animaux et de végétaux;
- ✍ Présence d'une rivière et de quelques petits lacs au sud de la municipalité;
- ✍ Présence de terres à forts potentiels agricoles et terrains disponibles pour l'élevage;
- ✍ Présence de tourbières situées au sud de la municipalité.

Contraintes :

- ✍ Absence d'outils de planification et de gestion du couvert forestier;
- ✍ Conflit entre les usagers de VTT et les utilisateurs de la piste cyclable;
- ✍ Présence de marécages dispersés sur l'ensemble de la municipalité;
- ✍ Présence de carrières avec chemins d'accès aux exploitations traversant des quartiers résidentiels.

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations naturelles, de protection et récréatives, les aménagements et les usages dominants admis sont reliés aux activités récréatives nécessitant de grandes surfaces de terrain ainsi qu'aux activités d'exploitation des ressources naturelles compatibles aux activités récréatives;

La municipalité a, dans les secteurs d'affectations naturelles, de protection et récréatives, les principes et propositions suivants :

Principe 6.1 Contrôler et consolider les secteurs naturels, de protection et récréatifs.

Ce principe se traduit

Proposition 6.1.1 en ne favorisant pas de nouvelles ouvertures de rues sauf en ce qui a trait aux accès privés à des fins d'exploitation planifiée des ressources ou à des fins d'activités récréatives compatibles;

Proposition 6.1.2 en s'assurant de la viabilité du secteur en établissant des mécanismes de contrôle à l'intérieur de l'arrêté de zonage concernant l'exploitation forestière, agricole avec notamment les bleuetières, en terme de conditions en référence aux articles 34(4)c) et 34(5) de la Loi sur l'urbanisme.

Principe 6.2 Encourager le développement récréatif et récréo-touristique de type extensif (utilisation à très faible densité d'occupation) tout en maintenant une excellente qualité de vie pour les villageois.

Ce principe se traduit

Proposition 6.2.1 en permettant une plus grande diversité d'usages récréatifs de type extensif compatibles entre eux avec approbation de la Commission afin d'attirer et d'encourager le développement touristique;

Proposition 6.2.2 en s'assurant de la viabilité du secteur récréatif et récréo-touristique et du maintien du bien-être des villageois, par l'autorisation d'une exploitation de carrière ou de tourbière, uniquement par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage;

Proposition 6.2.3 en permettant l'élevage d'animaux domestiques, de la ferme ou d'une écurie à des fins non commerciales ou commerciales et/ou l'exploitation agricole seulement par l'entremise d'un contrôle adapté à la situation selon certaines modalités et conditions établies dans le but de maintenir la qualité de vie des villageois conformément aux articles 34(4)c) et 34(5) de la Loi sur l'urbanisme.

Principe 6.3 Encourager un développement harmonieux du secteur naturel, de protection et récréatif en respect avec l'environnement.

Ce principe se traduit

Proposition 6.3.1 en permettant un large éventail d'activités naturelles sur une même propriété dans les zones ayant une vocation d'élevage, agricole, forestière ou similaire;

Proposition 6.3.2 en permettant l'aménagement de chalets et l'implantation de roulottes de voyage avec certaines conditions émises par la Commission, et ce, tout en limitant le morcellement des terres dans le secteur;

Proposition 6.3.3 en ne permettant l'utilisation du sol qu'en harmonie avec la faune, la flore et le bien-être des villageois.

Principe 6.4 Encourager le développement économique basé sur le développement durable et les énergies alternatives à l'intérieur du secteur naturel, de protection et récréatif tout en maintenant une excellente qualité de vie pour les villageois.

Ce principe se traduit

Proposition 6.4.1 en permettant l'implantation d'éoliennes commerciales, non-commerciales ou domestiques avec certaines conditions établies dans le but de maintenir la qualité de vie des villageois conformément aux articles 34(4)c) et 34(5) de la Loi sur l'urbanisme.

7. LES AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS**Déclarations de principes**

Tel que la *Loi sur l'urbanisme* le permet, à l'intérieur des différents secteurs, des aménagements intégrés pourront être créés pour des projets spéciaux d'aménagements combinant plusieurs usages des terrains, bâtiments et constructions avec des normes spécifiques. Toutefois, ces aménagements doivent être souhaitables pour, notamment, encourager les initiatives de la population en matière économique, mais celles-ci ne doivent se réaliser qu'en respect avec les déclarations de principes et les propositions du secteur d'affectation concerné.

Principe 7.1 Assurer un développement efficace et harmonieux qui respecte la population environnante.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 7.1.1 en ne considérant les aménagements intégrés que par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage conformément à l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*;

Proposition 7.1.2 en encourageant la mise sur pied d'ententes entre les promoteurs et le conseil en consultation avec le voisinage;

Proposition 7.1.3 en proposant, le cas échéant, des consultations auprès de la population environnante (dans un rayon de 100 mètres en périphérie du site du projet en plus des procédures de consultations prévues par la *Loi*).

8. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT

Potentiels :

- ✍ Bon nombre d'espaces résiduels prêts à construire le long du réseau routier existant;
- ✍ Présence de trottoirs et d'une piste cyclable;
- ✍ Réseau routier très développé à l'intérieur de la municipalité et situé le long d'un grand axe de transport de la province;
- ✍ Lots vacants et disponibles un peu partout sur le territoire, beaucoup de secteurs à consolider et à développer.

Contraintes :

- ✍ Absence de systèmes d'eau et d'égout à l'intérieur de la municipalité;
- ✍ Division actuelle des lots rend le développement du territoire difficile (lots avec peu de façade à la rue et profondeur excessive);
- ✍ Beaucoup d'achalandage dû à la circulation routière au centre du village;
- ✍ Problèmes de cohabitation entre les différents modes de transport utilisés au centre-ville occasionnant des nuisances par le bruit, des problèmes de circulation et de sécurité;
- ✍ Problème d'étalement occasionnant des coûts de transports et d'entretiens supplémentaires.

Déclarations de principes

Afin d'encourager un développement plus centralisé et plus ramifié autour d'un noyau villageois, la municipalité a les principes et propositions suivants relativement au réseau routier et au lotissement :

Principes 8.1 Optimiser l'utilisation des rues et des routes existantes plus spécifiquement autour et dans le noyau villageois.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 8.1.1 en n'encourageant le morcellement des terrains (lorsque nécessaire et souhaitable) que le long du réseau routier existant et en décourageant toute opération cadastrale à l'intérieur des secteurs comportant des contraintes importantes au développement.

Proposition 8.1.2 en exigeant de plus grandes superficies de terrains dans les secteurs naturels dépourvus de rues (5 acres);

Proposition 8.1.3 en favorisant des ouvertures de rues (lorsque nécessaires et souhaitables) seulement à des fins de bouclages de la trame existante ou à des fins d'extensions du réseau entre deux rues existantes afin de les consolider;

Proposition 8.1.4 en prévoyant la construction de nouveaux réseaux piétonniers à l'intérieur de certains secteurs afin de faciliter les déplacements à pieds.

Proposition 8.1.5 Assurer une intégration harmonieuse des usages sur le territoire par le contrôle du morcellement du territoire et du développement du réseau routier en tenant compte, notamment, des capacités budgétaires de la municipalité.

Principes 8.2 Étant donné la faible demande pour la construction résidentielle et la présence d'un bon nombre de terrains vacants le long des rues publiques existantes, sauf exception souhaitable, la municipalité ne désire pas développer de nouvelles rues au cours des cinq prochaines années.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 8.2.1 par une attention particulière portée sur l'entretien et l'amélioration de rues publiques déjà existantes, et cela, selon les besoins;

Proposition 8.2.2 sauf pour les axes majeurs de circulation, en attribuant aux promoteurs le financement à 100 % de tout nouveau projet d'ouverture de rue souhaitable, de même, un projet de développement devrait faire l'objet d'une étude de rentabilité fiscale devant être remise au Conseil municipal et à la Commission d'aménagement à des fins de consultation comme complément d'information au processus habituel prévu par la Loi sur l'urbanisme.

9. L'ENVIRONNEMENT

Potentiels :

- ✍ Excellente qualité de l'eau potable;
- ✍ Excellente qualité de l'air;
- ✍ Aucun problème majeur de percolation des sols pour le traitement individuel des eaux usées en territoire construit ou à consolider;
- ✍ Présence d'une zone côtière comportant un riche milieu écologique;
- ✍ Paysage côtier à fort potentiel;
- ✍ Présence d'une zone forestière comportant un riche milieu écologique.

Contraintes :

- ✍ Présence de carrières avec routes de transit et chemin d'accès parcourant les secteurs résidentiels;
- ✍ Présence de dégradation majeure du territoire causée par une utilisation du sol non planifiée le long des falaises;
- ✍ Présence de zones côtières (littoral) sensibles à l'érosion et à la dégradation;
- ✍ Certaines utilisations du sol pouvant causer une dégradation du paysage;
- ✍ Présence de carrières dont la localisation n'a pas fait l'objet de planification;
- ✍ Présence de zones côtières (littoral) vulnérables à la pollution;
- ✍ Une bonne partie du territoire au sud de la municipalité comporte des contraintes au développement physique (ex. les tourbières, mauvais drainage, marécages, etc.).

Déclarations de principes

La protection de l'environnement demeure une préoccupation de première instance pour la municipalité et celle-ci entend mettre en place des dispositions normatives de protection qui permettront d'intégrer cette préoccupation à la gestion de son territoire en général.

Principe 9.1

Prévoir une protection plus spécifique du littoral, du secteur forestier et de ses paysages afin d'assurer une excellente qualité de vie à la population et de ne pas compromettre les potentiels écologiques et récréo-touristiques de la municipalité. Les mêmes principes de protection s'appliquent aux rives des cours d'eau intérieurs ainsi qu'à toutes terres humides.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 9.1.1

en travaillant en collaboration avec le ministère de l'Environnement afin d'établir une meilleure protection des zones côtières telle que prévue à l'intérieur de la récente

Politique de protection des zones côtières pour le Nouveau-Brunswick;

- Proposition 9.1.2** en déployant dès maintenant, toujours en vertu de cette politique de protection, les efforts nécessaires à son application en prévoyant dans l'arrêté de zonage, quels que soient les secteurs d'affectations mentionnés au présent plan municipal, des mesures de protection associées aux caractéristiques des secteurs côtiers sommairement identifiés sur la carte de zonage (en annexe de l'arrêté de zonage) et sur la carte du plan municipal (en annexe du présent plan municipal). Il est à noter que, le cas échéant, une étude plus exhaustive des secteurs côtiers sensibles pourrait être prévue pour une meilleure délimitation des zones de protection;
- Proposition 9.1.3** en instaurant des mesures de contrôle sur les divers modes d'utilisation du sol touchant à l'intégrité des panoramas, des paysages, dans les secteurs sensibles comme, notamment, les zones humides ou côtières;
- Proposition 9.1.4** en attribuant, dans la mesure du possible, aux secteurs côtiers sensibles des affectations à faible densité, à usage restreint et à utilisation extensive (par opposition à intensive) du territoire de façon à minimiser les impacts du développement de la municipalité dans ces secteurs sensibles;
- Proposition 9.1.5** en assurant des mesures de protection à tous cours d'eau ou terres humides, et ce, en accord avec les plus récentes modifications du « *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides* » édictées en vertu de la « *Loi sur l'assainissement de l'eau* »;
- Proposition 9.1.6** en identifiant et préservant les corridors et sites panoramiques que l'on retrouve à l'intérieur de la municipalité;
- Proposition 9.1.7** en préservant et en valorisant le couvert forestier le long des axes de communications.

Principe 9.2 Prévoir, pour toute autre partie du territoire, des mesures de protection et/ou des mesures de mitigation, et ce, pour des raisons écologiques ou pour des raisons associées à une nuisance liée à une activité.

Ce principe se traduit notamment

- Proposition 9.2.1** en s'assurant que l'entreposage extérieur associé aux usages industriels et commerciaux soit réglementé adéquatement;

- Proposition 9.2.2** en assurant un certain contrôle sur le prélèvement des sols de surface (couche de terre végétale);
- Proposition 9.2.3** en assurant un certain contrôle sur les aires d'entreposage des ordures et de la neige usée;
- Proposition 9.2.4** en surveillant la coupe d'arbres le long du littoral afin d'empêcher et de ralentir l'érosion que cela pourrait engendrer;
- Proposition 9.2.5** en exerçant un contrôle sur l'aménagement de fermes d'élevage pouvant être nuisibles à l'environnement ou à la qualité de vie des villageois.

Principe 9.3 En exerçant une meilleure supervision des lieux inesthétiques et dangereux.

Ce principe se traduit

- Proposition 9.3.1** par la mise en valeur des dispositions prévues dans l'arrêté actuellement en vigueur sur les lieux inesthétiques et dangereux;

Principe 9.4 Assurer une protection de l'eau potable à destination communautaire.

Ce principe se traduit notamment

- Proposition 9.4.1** afin de protéger la ressource « eau » en terme de quantité et de qualité, le conseil aura comme politique, pour chacune des affectations sur le territoire, de s'assurer à ce que l'utilisation des sols soit effectuée sans qu'il n'en résulte des effets néfastes sur les nappes d'eau phréatiques et de surface. Cet objectif pourra être soutenu par des dispositions prescrites à l'intérieur de l'arrêté de zonage. Aussi, des analyses spécifiques pourraient être demandées pour toute opération cadastrale importante.

10. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Potentiels :

- ⌘ En général, la municipalité conserve une image d'un milieu bien entretenu;
- ⌘ Majorité du réseau routier est asphaltée;
- ⌘ Caserne de pompiers volontaires à l'intérieur de la municipalité;
- ⌘ Équipements de loisirs (patinoire, terrain de tennis, parc municipal, terrain de camping, centre communautaire, etc.).

Contraintes :

- ⌘ Absence de système d'eau et d'égout;
- ⌘ Mauvais état de certaines routes et rues;
- ⌘ Conflit entre les résidents et les utilisateurs de VTT entraînant notamment des problèmes de sécurité civile et d'empiètement sur les propriétés;
- ⌘ Problème d'étalement occasionnant des coûts de services supplémentaires à la municipalité (entretien et gestion des infrastructures routières, ex. : entretien des rues).

Déclarations de principes

Compte tenu des caractéristiques démographiques de la population (population en décroissance), la municipalité, de façon générale, entend consolider et améliorer son niveau de service aux villageois plutôt que de l'augmenter.

Principe 10.1 Assurer la collecte des ordures ménagères dans les limites de la municipalité le long des routes et des rues publiques.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.1.1 en continuant d'offrir la collecte des ordures ménagères résidentielles sur une base hebdomadaire par l'entremise d'entreprises privées intégrées à un mode de gestion régional (COGEDES).

Principe 10.2 Assurer le service des incendies à l'aide de pompiers volontaires de la municipalité et assurer le service de sécurité publique par l'entremise de la Gendarmerie Royale du Canada (GRC). Aucun changement n'est prévu dans ces services.

Principe 10.3 Relativement aux cimetières, assurer la planification d'espaces adéquats et suffisants.

Principe 10.4 La municipalité n'entrevoit pas la nécessité d'entreprendre des programmes de rénovation urbaine sauf par l'entremise de programmes provinciaux ou fédéraux.

Principe 10.5 La municipalité n'entrevoit pas la nécessité d'entreprendre des programmes de préservation des bâtiments et sites d'intérêt historique, mais elle encouragera les propriétaires de bâtiments anciens à les préserver.

Principe 10.6 la municipalité favorisera et encouragera la coordination des programmes et des partenariats relativement à la fourniture d'équipements de prestation de services culturels, récréatifs, sociaux et de santé de concert avec la Commission d'aménagement, l'Agence de développement économique communautaire (ADEC), la population et les autres intervenants locaux.

Principe 10.7 La municipalité désire continuer de s'assurer sur le plan économique, du maintien et du développement du partenariat avec les municipalités du Grand Caraquet (Bas-Caraquet, Caraquet, Bertrand, Grande-Anse, Maisonnnette et Saint-Léolin) et les DSL environnants par le biais de la corporation du développement du Grand Caraquet mis sur pied en 2002 afin d'élaborer une stratégie de développement.

Principe 10.8 La municipalité désire continuer d'assurer à la population un meilleur service en ce qui a trait aux équipements de loisirs, aux parcs, terrains de jeux et autres espaces libres publics.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.8.1 en favorisant, selon la demande, la création de nouveaux parcs, d'équipements de loisirs, de terrains de jeux ou autres espaces libres publics le long de la rue Acadie et dans les secteurs résidentiels en mettant sur pied des politiques et une réglementation permettant à la municipalité d'en promouvoir l'aménagement;

Proposition 10.8.2 en réservant des espaces verts, des aires de repos ou en aménageant des parcs, des terrains de jeux ou autres espaces libres publics lors de nouveaux secteurs de voisinage (nouvelles rues ou projet intégré);

Proposition 10.8.3 en continuant d'améliorer les équipements de loisirs, de parcs, les terrains de jeux et autres espaces libres publics existants.

Principe 10.9 Continuer d'assurer, par l'entremise de l'arrêté de lotissement la mise en réserve et l'emploi projeté de terrains à des fins municipales lors de la création de nouveaux lots.

Principe 10.10 Afin de maintenir des services éducatifs et culturels de bonne qualité pour la population, le Conseil municipal entend s'impliquer très étroitement auprès des organismes concernés.

Principe 10.11 Améliorer la qualité des logements existants.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.11.1 en participant, le cas échéant, à un programme de rénovation et en prévoyant un contrôle réglementaire adéquat afin de préserver la qualité du cadre bâti en général.

Principe 10.12 Malgré l'absence de réseau d'égout et d'aqueduc municipal et advenant un besoin en cette matière à long terme, la municipalité prévoit consolider ses potentiels en ce qui a trait à la disponibilité de terrains pouvant servir éventuellement à la construction des infrastructures nécessaires à la collecte, au traitement et à l'évacuation des eaux usées. Le même principe s'applique à la question d'adduction et de distribution de l'eau potable en réseau municipal.

Principe 10.13 Assurer un contrôle plus efficace sur l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunications.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.13.1 en ne recommandant pas aux autorités compétentes l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunications qui ne serait pas compatible avec les usages environnants et conforme à tous les autres critères que la Commission ou le conseil municipal jugera nécessaires le cas échéant lorsque Industrie Canada demandera consultation en matière d'aménagement de ce type d'équipement.

CONCLUSION

Dans la mise à jour de son plan municipal, la municipalité a voulu adapter son outil de planification à la réalité qui prévaut actuellement à l'intérieur de son territoire. Il incombe maintenant aux élus municipaux, en collaboration avec la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne, de mettre de l'avant les mesures nécessaires pour réaliser les différents objectifs et orientations à atteindre, et ce, notamment à travers l'élaboration de l'arrêté de zonage. Le présent plan peut être modifié de façon ponctuelle tout en consolidant les principes et les propositions établis.

En terminant, il faut voir le plan non pas comme un cadre réglementaire rigide, mais comme un outil définissant les grandes orientations d'aménagement qui détermineront les objectifs devant, à long terme, façonner les caractéristiques de la physionomie distincte du village de Grande-Anse.

ANNEXE A : ÉTUDES PRÉLIMINAIRES DE GRANDE-ANSE 2008**ANNEXE B : CARTE DU PLAN MUNICIPAL****ANNEXE C : PLAN QUINQUENNAL POUR GRANDE-ANSE**

	Description des travaux	Coût estimatif
2008	Installation d'égouts pluviaux sur une distance de 3.2 km le long de la route 11 à partir de l'édifice municipal (393 rue Acadie) jusqu'aux limites Ouest du village	900 000 \$
2009	Réfection de l'enrobée et du trottoir sur la route 11, à partir de l'édifice municipal (393 rue Acadie) jusqu'aux limites Ouest du village	800 000 \$
2010	Canalisation de l'avenue du Portage (route 330) jusqu'à la rivière St-Paul (Rivière-du-Nord) sur les deux côtés de la route et installation d'un système d'égouts pluviaux coté Ouest de la route 330, sur 170m de long.	50 000 \$
2011	Aménagement de trottoirs à partir du phare jusqu'aux limites Est du village	410 000 \$
2012	Réfection de l'enrobée de la rue St-Paul jusqu'à la limite Est du village.	625 000 \$



Préparé par :
La Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne
2009