

INTRODUCTION

La dernière révision du plan municipal de Maissonnette remonte à l'année 1994. C'est donc en accord avec l'article 72 de la Loi sur l'urbanisme, qui stipule que le conseil doit réviser son plan municipal à tous les cinq ans ou lorsque celui-ci le juge nécessaire, que le conseil municipal de Maissonnette, en collaboration avec la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne entreprend la révision de son plan.

Le présent document intitulé « Études préliminaires » constitue l'élément de base à l'élaboration du nouveau plan municipal de Maissonnette. Cette étude nous permettra d'avoir une vue d'ensemble sur l'évolution des caractéristiques démographiques, socio-économiques et physiques de la municipalité depuis les dernières années. A la lumière de ces résultats, nous serons en mesure d'élaborer les orientations et objectifs du plan municipal révisé.

Les différentes données de ce document proviennent des fichiers de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne, des répertoires de la Commission d'expansion économique de la Péninsule, de Statistique Canada, du ministère des Municipalités et du village de Maissonnette.

1. CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES

1.1 Évolution de la population

Le village de Maisonnnette se classe au dernier rang parmi les 13 municipalités de la Péninsule acadienne avec une population de 675 habitants en 1996. De 1986 à 1991, la population de Maisonnnette a diminué considérablement, perdant ainsi 91 habitants, soit une diminution de l'ordre de 11,9%. Pour la même période, le comté de Gloucester avait enregistré une légère hausse de 0,2%, tandis que la Province avait connu une augmentation plus importante de 2,0%.

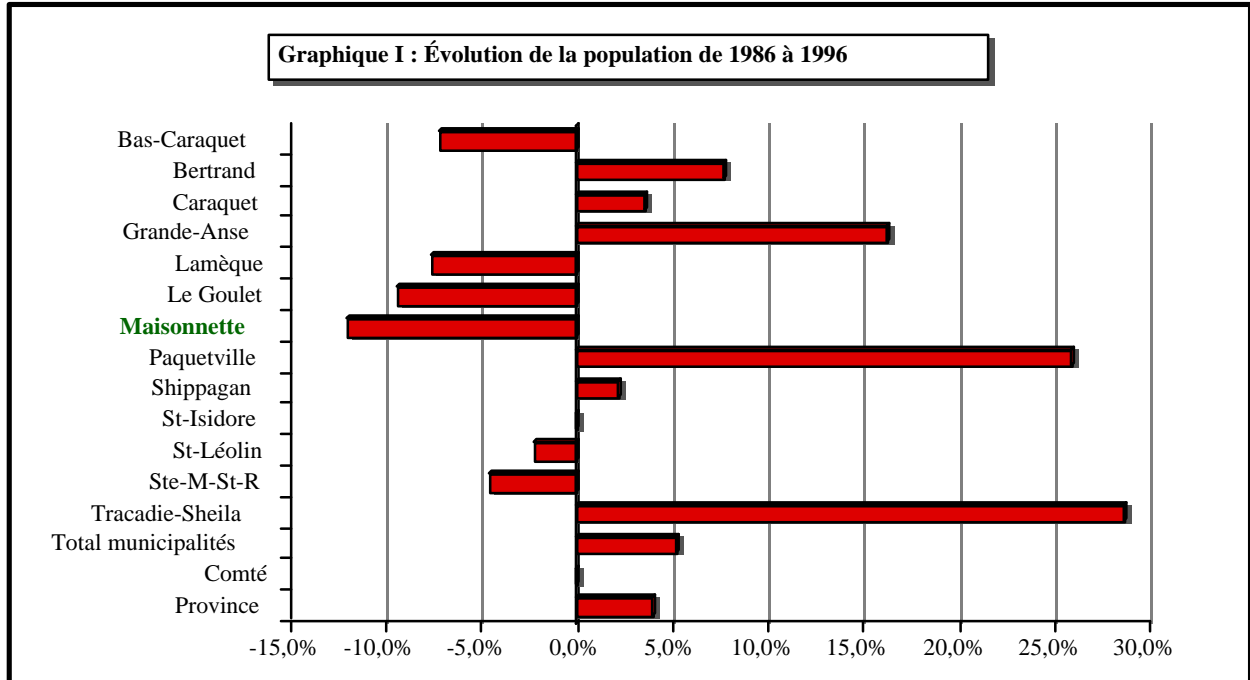
Entre 1991 et 1996, la population de Maisonnnette est restée stable, soit de 675 habitants alors que 6 municipalités ont connu une diminution de leur population. Pour la même période, le comté de Gloucester est lui aussi resté stable alors que la Province a encore connu une augmentation de 2,0%. Au total, les municipalités de la Péninsule ont connu une augmentation moyenne de 5,3% pour cette période. Cette augmentation s'est surtout produite dans les municipalités de Grande-Anse, Paquetville et Tracadie-Sheila.

À la lumière de ces statistiques, on peut dire que l'évolution de la population dans le village de Maisonnnette a été inférieure à celle qu'a connu la moyenne de l'ensemble des municipalités de la Péninsule. Par le fait même, le poids relatif de Maisonnnette par rapport à l'ensemble des municipalités de la Péninsule est passé de 2,95% en 1991 à 2,88% en 1996 (voir tableau II).

TABEAU I: ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1986 À 1996

	1986	1991	1996	86-91	91-96	86-96
Bas-Caraquet	1 913	1 849	1 775	-3,3%	-4,0%	-7,2%
Bertrand	1 279	1 310	1 379	2,4%	5,3%	7,8%
Caraquet	4 493	4 556	4 653	1,4%	2,1%	3,6%
Grande-Anse	829	981	965	18,3%	-1,6%	16,4%
Lamèque	1 806	1 687	1 671	-6,6%	-0,9%	-7,5%
Le Goulet	1 136	1 087	1 029	-4,3%	-5,3%	-9,4%
Maisonnette	766	675	675	-11,9%	0,0%	-11,9%
Paquetville	580	688	731	18,6%	6,2%	26,0%
St-Isidore	-	918	912	*	-0,7%	*
St-Léolin	877	856	858	-2,4%	0,2%	-2,2%
Ste-M-St-R	1 241	1 201	1 185	-3,2%	-1,3%	-4,5%
Shippagan	2 801	2 760	2 862	-1,5%	3,7%	2,2%
Tracadie-Sheila	3 709	4 383	4 773	18,2%	8,9%	28,7%
Total municipalités	21 430	22 880	23 468	6,8%	2,6%	5,3%
Comté	87 473	87 613	87 601	0,2%	0,0%	0,1%
Province	709 442	723 900	738 133	2,0%	2,0%	4,0%

Source: Statistique Canada * données non disponibles



**TABLEAU II: POIDS DÉMOGRAPHIQUE
DES MUNICIPALITÉS, 1991 ET 1996**

	Population 1991	Population 1996	Poids au sein des municipalités de la Péninsule (1991)	Poids au sein des municipalités de la Péninsule (1996)	Différence 91-96
Bas-Caraquet	1 849	1 775	8,08%	7,56%	-0,52%
Bertrand	1 310	1 379	5,73%	5,88%	0,15%
Caraquet	4 556	4 653	19,91%	19,83%	-0,09%
Grande-Anse	981	965	4,29%	4,11%	-0,18%
Lamèque	1 687	1 671	7,37%	7,12%	-0,25%
Le Goulet	1 087	1 029	4,75%	4,38%	-0,37%
Maisonnette	675	675	2,95%	2,88%	-0,07%
Paquetville	688	731	3,01%	3,11%	0,11%
St-Isidore	918	912	4,01%	3,89%	-0,13%
St-Léolin	856	858	3,74%	3,66%	-0,09%
Ste-M-St-R	1 201	1 185	5,25%	5,05%	-0,20%
Shippagan	2 760	2 862	12,06%	12,20%	0,13%
Tracadie-Sheila	4 383	4 773	19,16%	20,34%	1,18%
Total municipalités	22 880	23 468	-	-	-
Source : Statistique Canada					

1.2 Superficie et densité

Avec ses 12,74 km² de superficie, la municipalité de Maisonnnette constitue le neuvième plus grand territoire parmi les 13 municipalités de la Péninsule acadienne. Seules les municipalités de Paquetville, Le Goulet, Lamèque et Shippagan occupent des plus petits territoires. Toutefois, avec une densité d'occupation du sol de 53 habitants par km², la municipalité de Maisonnnette se classe au 10e rang parmi les municipalités de la Péninsule à ce niveau. Il s'agit d'une densité d'occupation du sol minime, surtout si l'on considère que la moyenne municipale est de 120 hab/km².

TABLEAU III : SUPERFICIE ET DENSITÉ DE LA POPULATION EN 1996

	Population	Superficie en km ²	Densité (hab./km ²)
Bas-Caraquet	1 775	31,75	56
Bertrand	1 379	46,09	30
Caraquet	4 653	67,00	69
Grande-Anse	965	23,98	40
Lamèque	1 671	12,24	137
Le Goulet	1 029	5,59	184
Maisonnnette	675	12,74	53
Paquetville	731	9,04	81
St-Isidore	912	23,23	39
St-Léolin	858	19,47	44
Ste-M-St-R	1 185	15,74	75
Shippagan	2 862	7,58	378
Tracadie-Sheila	4 773	23,97	199
Moy. municipale	1805	22,96	107
Comté	87 601	4 669,90	19
Province	738 133	71 569,23	10

Source: Statistique Canada

2. CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

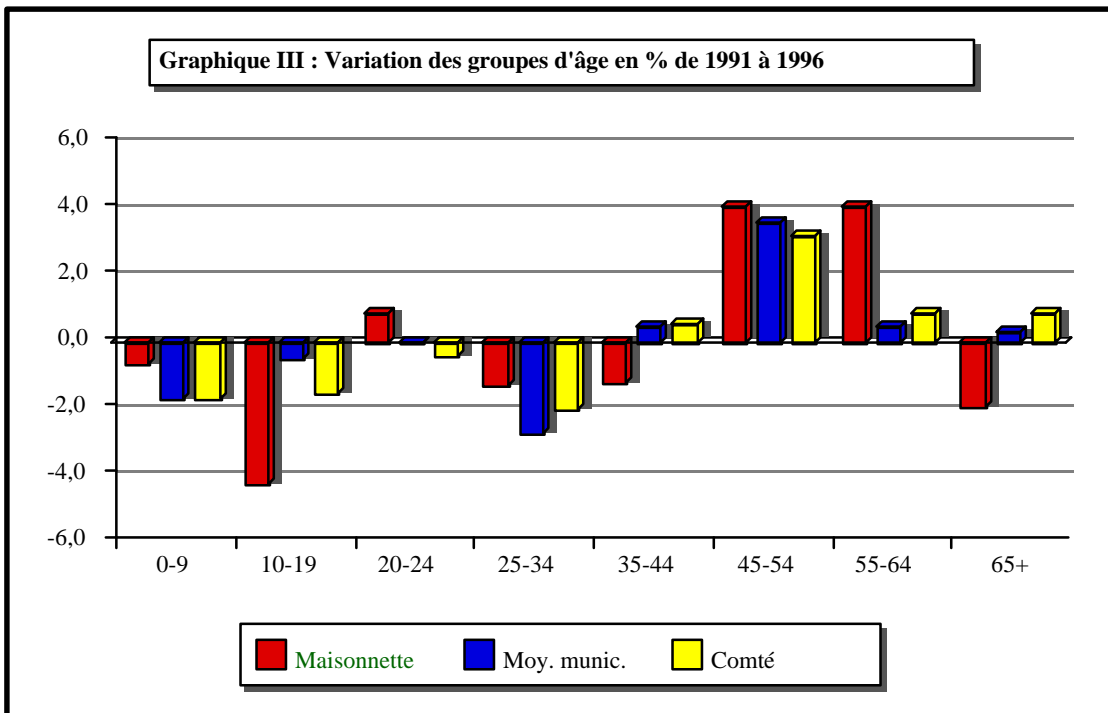
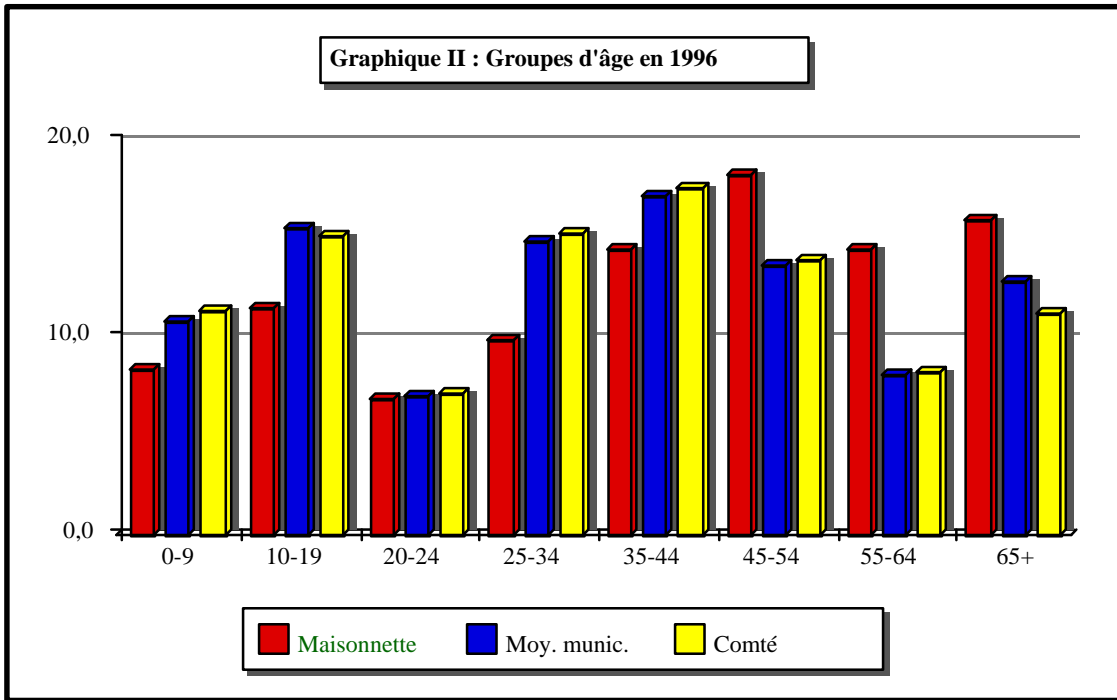
2.1 Groupes d'âge

Toutes proportions gardées, la population du village de Maisonnette est plus âgée que la moyenne des municipalités et du Comté. Les personnes âgées de 55 ans et plus sont de plus en plus présentes avec 30,5% de la population de Maisonnette contre 20,1% pour la moyenne municipale et 19,5% pour le Comté. Au contraire, les jeunes sont, toutes proportions gardées, moins présents à Maisonnette car les 0 à 19 ans représentent seulement 19,9% de la population, contre 26,3% pour les municipalités et 26,6% pour le Comté. Ils étaient de 24,7% en 1991. Ce vieillissement de la population est une tendance présente partout en Amérique du Nord; toutefois, le phénomène paraît plus évident dans la municipalité à l'étude. Ce phénomène semble vouloir continuer étant donné la forte augmentation des 45 à 64 ans au cours des dernières années.

TABLEAU IV: GROUPES D'ÂGE EN %, 1991-1996

Groupes d'âge	Maisonnette			Moy. munic.			Comté		
	1991	1996	diff.	1991	1996	diff.	1991	1996	diff.
0-9	9,0	8,4	-0,6	12,5	10,8	-1,7	13,1	11,4	-1,7
10-19	15,7	11,5	-4,2	16,0	15,5	-0,5	16,7	15,2	-1,5
20-24	6,0	6,9	0,9	7,0	7,0	0,0	7,5	7,1	-0,4
25-34	11,2	9,9	-1,3	17,6	14,9	-2,7	17,3	15,3	-2,0
35-44	15,7	14,5	-1,2	16,7	17,2	0,5	17,0	17,6	0,6
45-54	14,2	18,3	4,1	10,0	13,6	3,6	10,7	13,9	3,2
55-64	10,4	14,5	4,1	7,6	8,1	0,5	7,4	8,3	0,9
65+	17,9	16,0	-1,9	12,5	12,8	0,3	10,3	11,2	0,9

Source: Statistique Canada



2.2 Niveau de scolarité

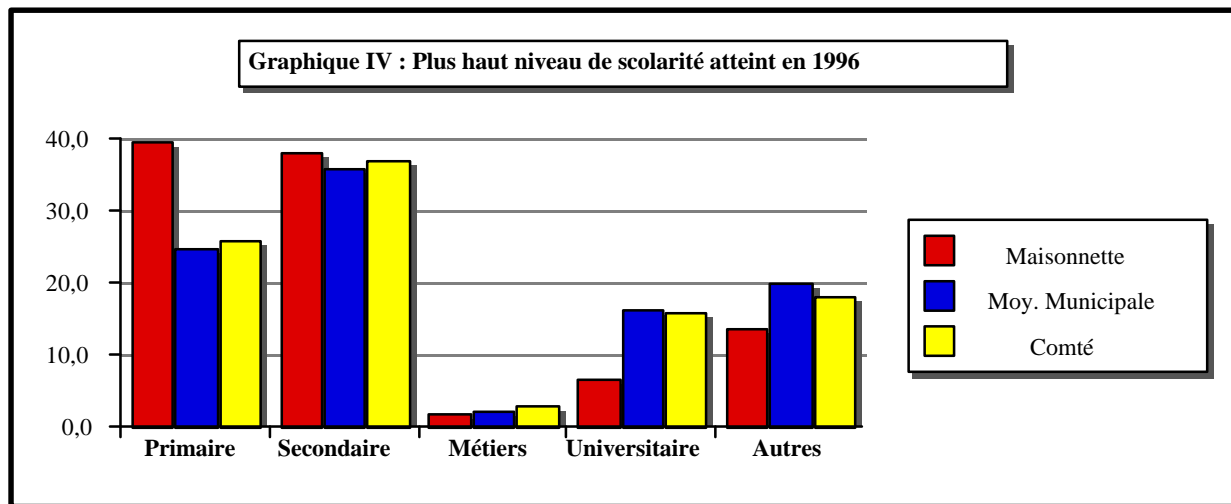
Le tableau ci-dessous nous révèle que seulement 6,7% de la population âgée de 15 ans et plus de Maisonnette avaient atteint l'université en 1996 comparativement à 16,4% pour les municipalités de la Péninsule et 15,9% pour le Comté. De ce nombre d'après Statistique Canada, aucun n'avait fait des études universitaires avec baccalauréat ou diplôme supérieur. De plus, les résidents de Maisonnette qui ont au maximum un niveau secondaire, s'élèvent à 77,9% contre 61,0% pour les municipalités et 63,1% pour le Comté.

En résumé, on peut affirmer que la population de Maisonnette reflète un niveau de scolarité beaucoup moins élevé comparativement aux municipalités de la Péninsule acadienne et celui du Comté.

TABLEAU V: NIVEAU DE SCOLARITÉ - 1996

	Maisonnette		Moy. Municipale		Comté	
Primaire	27,1	39,8	27,9	25,0	29,0	26,0
Secondaire	45,8	38,1	35,9	36,0	37,9	37,1
Métiers	2,8	1,7	2,5	2,4	2,8	3,1
Universitaire	5,6	6,7	14,0	16,4	13,7	15,9
Autres	19,6	13,6	19,7	20,0	16,5	18,0

Source: Statistique Canada



2.3 Revenu moyen

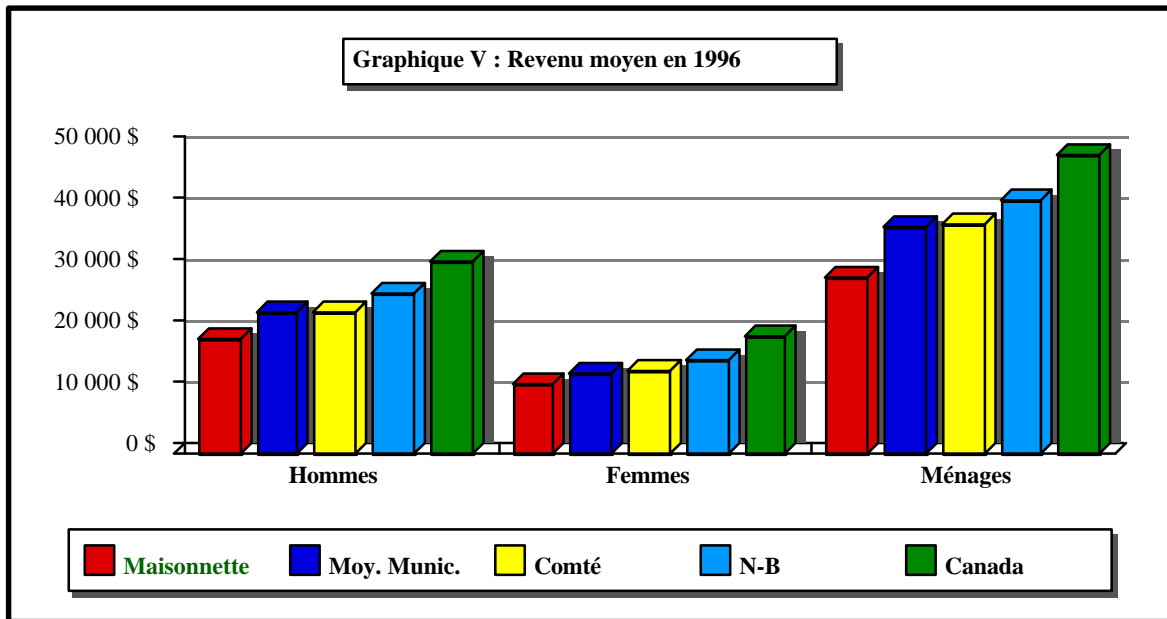
Le revenu moyen des ménages privés à Maisonnnette se situait en 1996 à 28 710\$, un revenu moyen nettement inférieur aux entités auxquelles la municipalité est comparée dans le tableau VI. Par exemple, le revenu moyen des ménages privés dans le comté de Gloucester est de 37 550\$ et celui du Canada s'élève à 48 552\$.

L'écart entre le revenu moyen des ménages de Maisonnnette et celui des ménages du Comté était de 8 840\$ en 1996, tandis qu'il était de 6 697\$ en 1991. Donc, on peut dire que l'écart s'est accentué depuis les 5 dernières années. Il va sans dire que cette situation est fortement causée par un taux de chômage élevé et le fait que beaucoup d'emplois sont saisonniers.

Le décalage des revenus ne se retrouve pas seulement avec le revenu moyen des ménages de Maisonnnette, les deux sexes assument également un retard. Toutefois, l'écart est surtout présent chez les hommes.

TABLEAU VI: REVENU MOYEN EN 1996

	Maisonnnette	Moy. Munic.	Comté	N-B	Canada
Hommes	18 725 \$	23 046 \$	23 148 \$	26 179 \$	31 117 \$
Femmes	11 424 \$	12 839 \$	13 362 \$	15 252 \$	19 208 \$
Ménages	28 710 \$	37 117 \$	37 550 \$	41 090 \$	48 552 \$
Source: Statistique Canada					



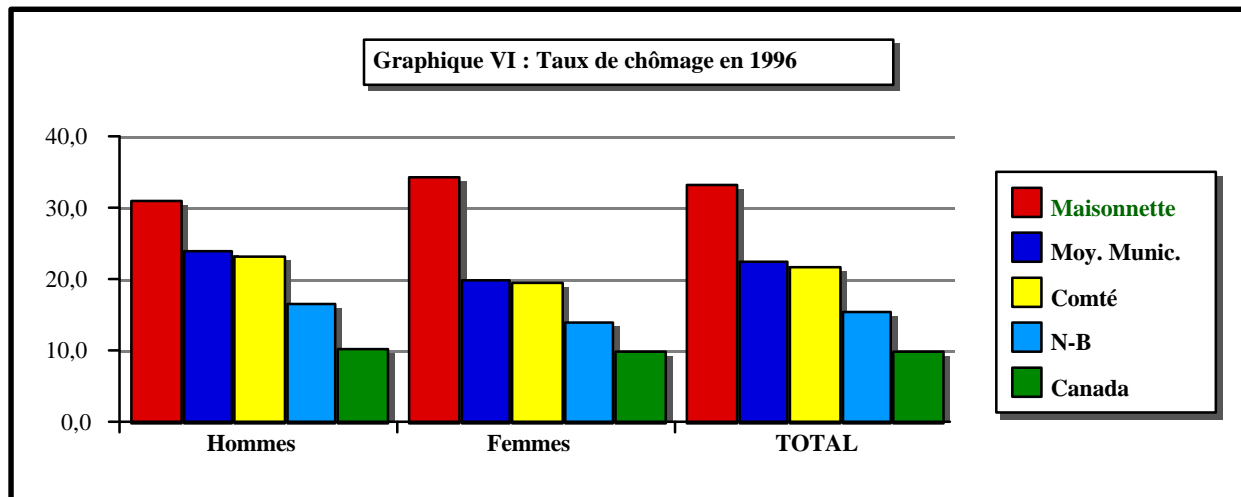
2.4 Taux de chômage

Dans la municipalité de Maisonnette, le taux de chômage est supérieur à celui de la moyenne des municipalités de la Péninsule (voir tableau VII). En 1996, le taux de chômage à Maisonnette s'élevait à 33,3%, tandis que le taux était de 22,5% dans les municipalités de la Péninsule, 21,7% dans le Comté et 15,5% dans la Province. De plus, le taux de chômage dans Maisonnette semble s'accroître, car en 1991 il se situait à un taux de 20,6%. Il s'agit donc d'une augmentation assez importante de 12,7% en 5 ans, mais qui peut s'expliquer par les nombreuses difficultés économiques et sociales vécues en partie à cause de la dépendance des activités reliées au secteur des pêches. Aussi, le fait que les secteurs d'activités économiques soient peu diversifiés et proviennent presque uniquement du secteur primaire explique en partie cette hausse.

TABLEAU VII: TAUX DE CHÔMAGE - 1996

	Maisonnette	Moy. Munic.	Comté	N-B	Canada
Hommes	31,2	24,1	23,4	16,7	10,2
Femmes	34,5	20,1	19,6	14,0	10,0
TOTAL	33,3	22,5	21,7	15,5	10,1

Source: Statistique Canada



2.5 Employés/employeurs

Selon le tableau VIII, nous pouvons remarquer que le village de Maisonnette comptait un minimum de 40 employés en 1998, soit une diminution de 54% (46 employés) par rapport à 1988 alors que le minimum était de 86 employés. Cependant, le nombre maximum d'employés est passé de 1988 à 1998, de 313 à 362, soit une augmentation de 15,5% (49 employés). En gros, on constate qu'à Maisonnette les employés travaillent de plus en plus sur une base saisonnière ou à temps partiel. Les emplois à temps plein semblent se faire de plus en plus rares.

Au niveau des employeurs, on remarque une diminution de 23,0% (5 employeurs) en 10 années.

Si on s'attarde à analyser les grandes catégories d'emplois, on remarque que c'est la catégorie "industries manufacturières" qui a connu les plus grands gains d'employés, passant de 253 à 327 employés entre 1988 et 1998, soit une augmentation de 74 employés. C'est la catégorie "hébergement et restauration" qui a connu le déclin le plus marqué avec une diminution de 16 employés au cours de cette même période.

**TABLEAU VIII: EMPLOYÉS ET EMPLOYEURS
POUR MAISONNETTE EN 1998**

TYPES D'ACTIVITÉS	EMPLOYÉS				EMPLOYEURS	
	# min.		# max.		1988	1998
	1988	1998	1988	1998		
A- Industries primaires	0	0	0	0	0	0
B- Industries manufacturières	57	14	253	327	4	2
C- Industries de la construction	1	0	3	0	1	0
D- Transport et entreposage	0	0	0	0	0	0
E- Communication et services publics	1	1	3	3	1	1
F- Commerces de gros	2	2	2	2	1	2
G- Commerces de détail	13	12	21	16	6	7
H- Intermédiaires financiers et des assurances	3	4	4	6	2	1
I- Services gouvernementaux	0	1	0	1	2	1
J- Soins de santé et sociaux	0	0	0	0	0	0
K- Hébergement et restauration	5	5	22	6	2	2
L- Autres industries de services	4	1	5	1	3	1
TOTAL	86	40	313	362	22	17

Source: C.E.E.P.

Graphique VII : Variation du nombre d'employés et d'employeurs de '88 à '98



Le tableau IX nous permet d'analyser l'importance même du poids relatif de chacune des catégories au niveau de la municipalité de Maisonnette et de la Péninsule. On remarque que le secteur manufacturier est de loin le plus important au niveau des employés, car il représente 90,3% des emplois disponibles sur l'ensemble du territoire de Maisonnette. Du côté des employeurs, ce sont les commerçants de détail qui sont les plus nombreux, ils représentent 41,2% de la totalité des employeurs de Maisonnette.

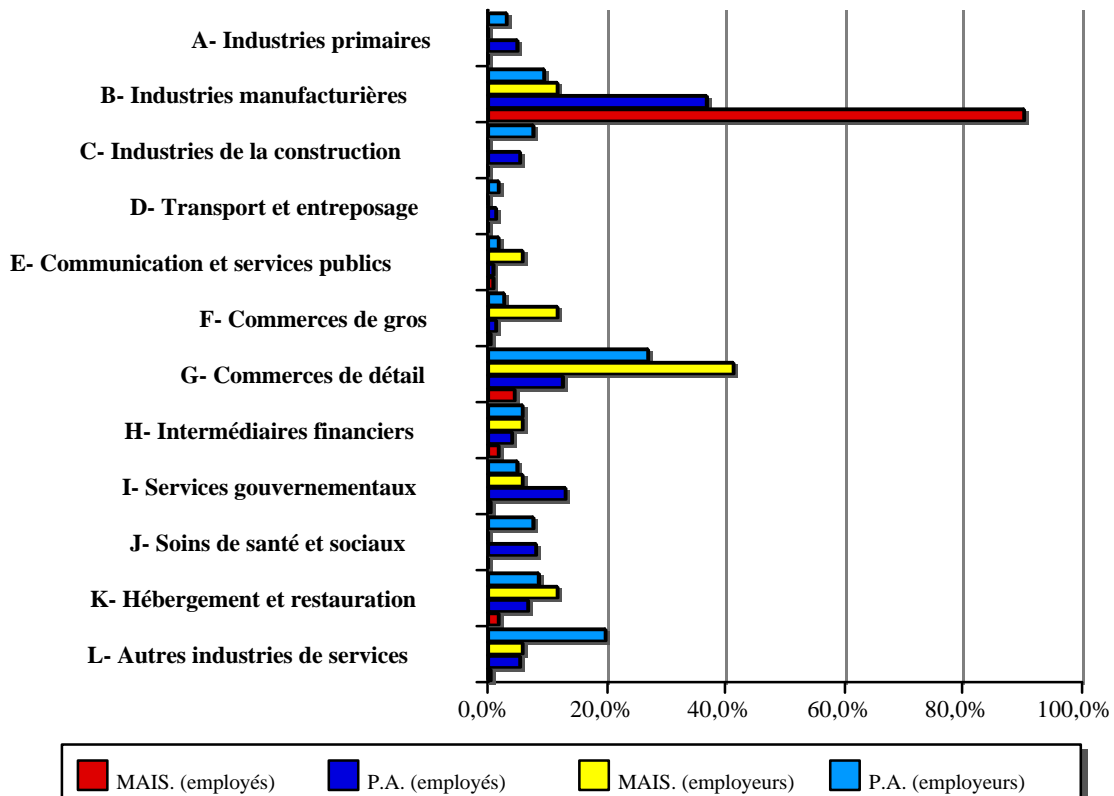
Les secteurs d'activités les plus sous-représentés dans Maisonnette par rapport à la Péninsule sont les soins de santé et services sociaux de même que les services gouvernementaux. Dans Maisonnette, ces deux secteurs d'activités représentent respectivement 0,0% et 0,3% des emplois disponibles dans la municipalité, contre 7,9% et 13,1% pour la Péninsule. Il en résulte que les gens formés dans ces domaines d'activités doivent chercher de l'emploi à l'extérieur de la municipalité de Maisonnette et que la population de Maisonnette doit aller à l'extérieur du village afin d'avoir accès aux divers services gouvernementaux et aux soins de santé et services sociaux.

TABLEAU IX: EMPLOYÉS ET EMPLOYEURS EN % POUR MAISONNETTE ET LA PÉNINSULE ACADIENNE EN 1998

TYPES D'ACTIVITÉS	Employés max		Employeurs	
	MAIS. (employés)	P.A. (employés)	MAIS. (employeurs)	P.A. (employeurs)
A- Industries primaires	0,0	4,9	0,0	3,3
B- Industries manufacturières	90,3	36,6	11,8	9,3
C- Industries de la construction	0,0	5,2	0,0	7,4
D- Transport et entreposage	0,0	1,3	0,0	2,0
E- Communication et services publics	0,8	1,0	5,9	1,9
F- Commerces de gros	0,6	1,5	11,8	2,8
G- Commerces de détail	4,4	12,6	41,2	26,8
H- Inter. financiers et des assurances	1,7	3,9	5,9	5,9
I- Services gouvernementaux	0,3	13,1	5,9	5,0
J- Soins de santé et sociaux	0,0	7,9	0,0	7,5
K- Hébergement et restauration	1,7	6,6	11,8	8,4
L- Autres industries de services	0,3	5,4	5,9	19,7
TOTAL	100%	100%	100%	100%

Source: C.E.E.P.

Graphique VIII : Employés et employeurs en % pour 1998



3. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

3.1 Géomorphologie

Les géomorphologues classent la municipalité de Maisonnette dans les basses terres de l'Atlantique. Cette entité géomorphologique peut être divisée en deux catégories distinctes, soit la plate-forme côtière et le bassin de drainage côtier. Maisonnette se retrouve complètement dans la première catégorie, c'est-à-dire la plate-forme côtière.

La plate-forme côtière est caractérisée par un relief très plat, c'est-à-dire que la totalité du territoire est inférieure à 7,5m au-dessus du niveau de la mer. Les pentes sont la majorité du temps entre 0 et 3%, ce qui entraîne ordinairement un mauvais drainage des terrains, donc des coûts supplémentaires au développement de cette région.

Lorsque l'on observe une carte des contraintes du sol, on peut pratiquement diviser la municipalité en deux. Ainsi, c'est le côté ouest de la rue DeGrâce qui présente le plus de contraintes du sol alors que la majeure partie du territoire est composée d'une tourbière en exploitation. Il y a heureusement moins de contraintes du côté Est de la rue DeGrâce, exception faite de deux endroits où l'on retrouve des secteurs où le sol présente des contraintes de drainage. Le plan municipal devrait encourager le développement vers les sites qui présentent le moins de contraintes possible. De plus, les coûts seront moins élevés en raison du peu de contraintes rencontrées dans ce secteur, ce qui favorisera le développement de cette région.

3.2 Géologie

C'est de l'ère Pennsylvanien qu'origine le sous-sol du village de Maisonnette. Il est principalement composé de grès, de conglomérat, de limon, d'argile, de tourbe et de sable, le tout d'une épaisseur allant de 1 à 2 mètres de profondeur. Il est important de noter que les types de sol ont des impacts sur la vie économique; pensons par exemple aux carrières, aux tourbières et aux plages. Les types d'emplois que l'on retrouvera dans la région seront aussi influencés par la composition de ce sol. C'est pourquoi, la majorité des emplois seront de type saisonnier en raison des plages et des tourbières qui sont très présentes à Maisonnette.

3.3 Hydrographie

3.3.1 - Baie des Chaleurs

Au nord et à l'est du village, on retrouve la baie des Chaleurs. Le côté nord du village est exposé à un taux d'érosion accéléré, dû aux courants d'eau et aux vents dominants. Ainsi, toute la section nord du village subit, depuis plusieurs années, les foudres de mère nature, de sorte qu'une partie de la rue des Chalets et des terrains le long de la rue DeGrâce ont en partie disparu. Le plan municipal et l'arrêté de zonage devraient établir des marges de recul suffisantes afin de prévenir certains inconvénients, soit les accidents et les coûts élevés du développement futur dans ce secteur de la municipalité de Maisonnette.

3.3.2 - Baie de Caraquet

Au sud du village de Maisonnette, nous retrouvons la baie de Caraquet. Cette baie est propice à la croissance des huîtres, des coques et des palourdes. On y retrouve de fortes concentrations de zostères, source d'alimentation importante pour les poissons et la sauvagine. La pêche à l'éperlan, pendant la saison hivernale, joue un rôle important dans le secteur socio-économique.

En raison de la faible circulation de l'eau dans cette baie, cette dernière est sujette à des problèmes de contamination. Les sources de pollution sont souvent reliées à l'emplacement et aux dimensions inappropriés des fosses septiques de rétention et aux eaux de rejet de la tourbière en exploitation et des usines de transformation du poisson.

On peut donc conclure en soulignant que la baie de Caraquet est une zone naturelle à protéger. Pour cette raison, le plan municipal devrait comprendre des dispositions établissant des paramètres de base pour une gestion saine des propriétés situées le long de la baie. De cette façon, la baie de Caraquet sera une zone que l'on saura préserver afin d'en profiter davantage.

3.4 Dune de Maisonnette

Formée par une accumulation de sable, la dune de Maisonnette constitue une barrière naturelle protégeant les terres adjacentes de l'érosion. La dune a une influence importante sur la circulation de l'eau dans la baie de Caraquet. La dune est très sensible à l'érosion naturelle et "artificielle". C'est pourquoi, le plan municipal devrait encore une fois établir des paramètres de base dans le but de créer un plan d'aménagement pour la dune et inclure des mesures basées sur le maintien et la protection de la dune de Maisonnette. Par ces diverses mesures, la dune pourra être préservée plus longtemps et par le fait même protéger plus longtemps les terres qui y sont adjacentes.

4. CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT

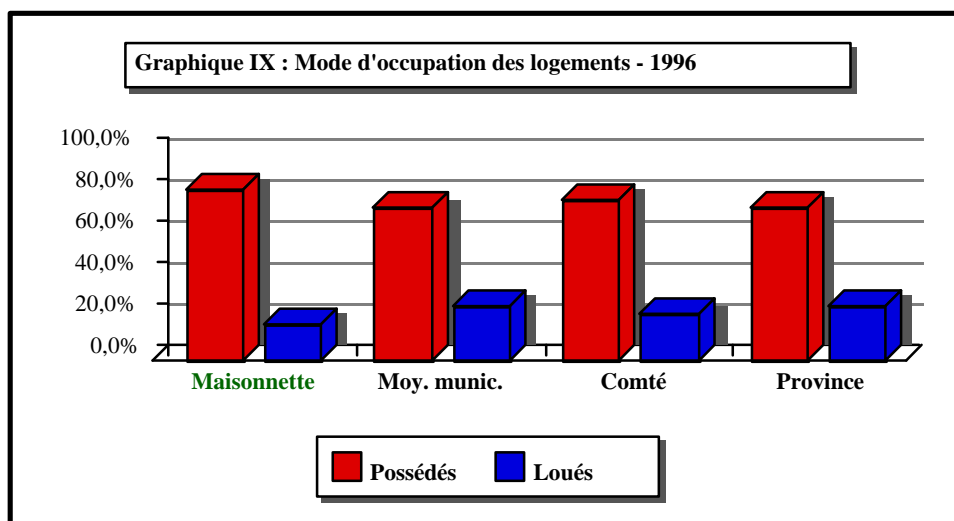
4.1 Mode d'occupation

Le village de Maisonnette comptait 280 logements en 1996. Parmi ces derniers, 82,1% (88,7% en 1991) étaient possédés par l'occupant ou les occupants, tandis que les autres (17,9%) (11,3% en 1991) étaient loués par l'occupant ou les occupants. Le pourcentage de logements possédés qui équivaut à 82,1% est nettement supérieur à la moyenne obtenue des 13 municipalités de la Péninsule où 73,3% des logements sont possédés. Donc, les logements à louer sont plus rares dans la municipalité à l'étude malgré le fait qu'il y a eu une amélioration dans ce sens au cours des 5 dernières années.

TABLEAU X : MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

	Maisonnette		Moy. munic.		Comté		Province	
	#	%	#	%	#	%	#	%
Possédés	230	82,1%	475	73,3%	24 285	78,1%	200 055	74,0%
Loués	50	17,9%	173	26,7%	6 795	21,9%	70 145	26,0%
Total	280	100,0%	648	100,0%	31 080	100,0%	270 200	100,0%

Source: Statistique Canada



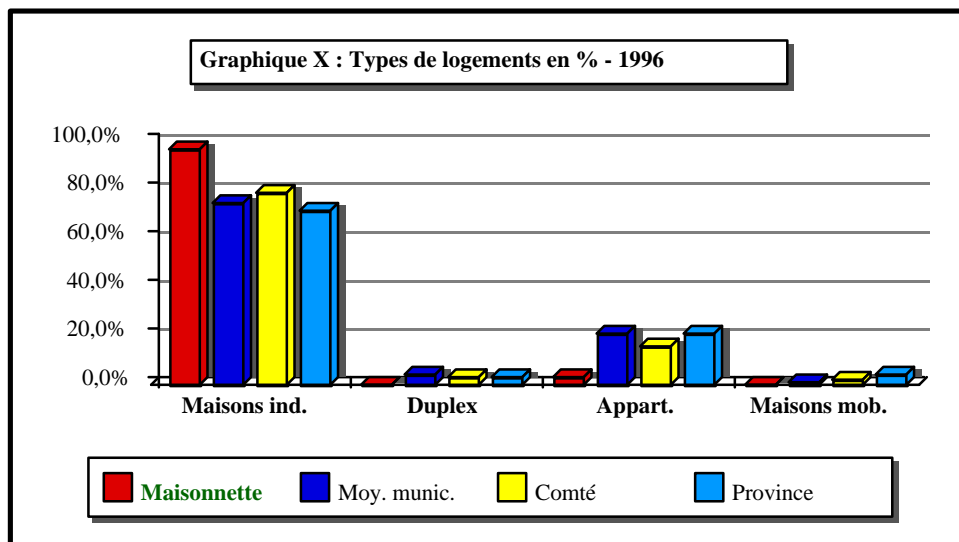
4.2 Types de logements

L'analyse du stock résidentiel nous indique que les maisons individuelles composent 96,4% du stock immobilier, alors que 3,6% des logements sont de type locatif, c'est-à-dire des appartements. L'analyse de Statistique Canada nous révèle qu'il n'y a aucune maison mobile à Maisonnette. Toutefois, une enquête plus précise sur le terrain nous a permis d'apercevoir plus de 10 maisons mobiles. Néanmoins, leur présence est limitée en raison de l'absence d'un parc à maisons mobiles dans le village.

TABLEAU XI: TYPES DE LOGEMENTS

	Maisonnette		Moy. munic.		Comté		Province	
	#	%	#	%	#	%	#	%
Maisons individuelles	265	96,4%	483	74,5%	24405	78,5%	193985	71,5%
Duplex	0	0,0%	25	3,9%	945	3,0%	7780	2,9%
Appartements	10	3,6%	134	20,7%	4920	15,8%	57290	21,1%
Maisons mobiles	0	0,0%	6	0,9%	815	2,6%	12115	4,5%
Total	275	100,0%	648	100,0%	31085	100,0%	271170	100,0%

Source: Statistique Canada



5. PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Constructions résidentielles de 1992 à 1999

Le tableau XII nous indique que de 1992 à 1999, le village de Maisonnette a connu 12 nouvelles constructions résidentielles, soit une moyenne de 1,5 nouvelle maison par année. À ce niveau, Maisonnette se classe au dernier rang parmi les municipalités de la Péninsule acadienne. L'année 1993 a été la plus productive avec 4 nouvelles constructions qui ont vu le jour. En 1992 et 1998, la municipalité n'a connu aucune construction résidentielle.

Durant ces dernières années, des 1 144 constructions résidentielles dans la Péninsule, 548 ont été érigées dans les municipalités. Les autres (596) ont été construites dans les districts de services locaux (DSL) (voir tableau XIII).

TABLEAU XII: PERMIS DE CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Total	Rang
Tracadie-Sheila	30	26	34	14	17	11	14	11	157	1
Caraquet	21	21	23	14	6	15	9	10	119	2
Shippagan	12	7	8	9	6	5	2	7	56	3
Lamèque	5	8	5	6	3	6	1	3	37	4
St-Isidore	9	3	5	3	3	3	1	1	28	5
Bertrand	5	5	1	5	4	5	0	1	26	6
Ste-M-St-R	0	5	6	1	5	4	1	1	23	7
Bas-Caraquet	6	2	2	2	4	3	3	0	22	8
Paquetville	2	4	2	3	1	5	1	2	20	9
Le Goulet	4	0	4	5	2	3	1	1	20	10
Grande-Anse	8	5	0	1	1	0	1	0	16	11
St-Léolin	2	4	3	1	0	1	1	1	13	12
Maisonnette	0	4	2	1	1	2	0	2	12	13
Total municipalités	104	93	95	65	53	63	35	40	548	-
Moy. des mun.	8,0	7,2	7,3	5,0	4,1	4,8	2,7	3,1	42,2	-
Non-inc.	113	97	88	83	69	54	51	41	596	-
TOTAL	217	190	179	148	122	117	86	81	1140	-
Source: Fichiers C.A.P.A.										

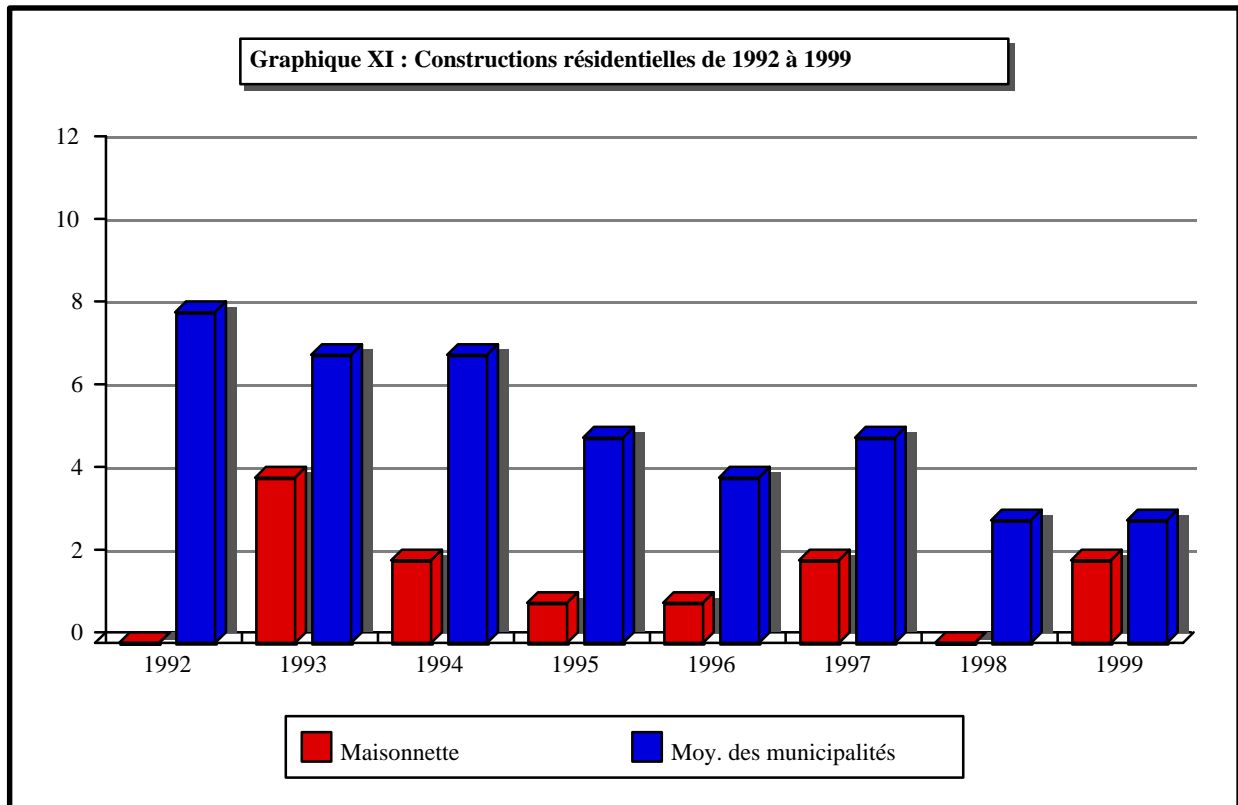


TABLEAU XIII : CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES DE 1992 À 1999

	Population	%	Construction	%
Municipalités	23 468	48,1%	596	52,1%
DSL	25 350	51,9%	548	47,9%
TOTAL	48 818	100,0%	1 144	100,0%

Source: Fichiers C.A.P.A. et Statistique Canada

5.2 Synthèse des constructions principales de 1992 à 1999

À la lumière du prochain tableau, on remarque qu'il y a eu de 1992 à 1999, 20 nouvelles constructions principales à l'intérieur des limites du village de Maisonnnette. De ce nombre, l'activité résidentielle représente 60,0% des constructions principales de la municipalité, alors qu'elle compte pour 2,2% et 1,0% des constructions résidentielles des municipalités et de la Péninsule respectivement.

Les constructions récréatives (chalets) sont aussi très importantes avec 7 nouvelles constructions de ce genre, ce qui représente 35,0% des constructions principales de ce village entre 1992 et 1999. Ce type de constructions dans la municipalité de Maisonnnette représente 10,6% de toutes les constructions de ce genre dans les municipalités de la Péninsule acadienne.

On retrouve aussi une construction institutionnelle qui représente 2,3% des nouvelles constructions dans Maisonnnette, soit 4,0% pour l'ensemble des municipalités.

Entre 1992 et 1997, on ne retrouve aucune nouvelle construction commerciale ou industrielle dans le village de Maisonnnette.

Au total des constructions, on remarque que celles-ci comptent pour 2,8% des constructions des municipalités, alors que la population de Maisonnnette compte pour 2,9% de la population des municipalités. Par ailleurs, 1,3% des constructions de la Péninsule acadienne ont été érigées dans les limites de Maisonnnette, ce qui est également juste au-dessous du poids relatif de la population qui est de 1,4%.

**TABLEAU XIV: SYNTHÈSE DES CONSTRUCTIONS
PRINCIPALES DE 1992 A 1999**

	Nombre	%	Vs Municip.	Vs Péninsule
Résidences	12	60,0%	2,2%	1,0%
Commerces	0	0,0%	0,0%	0,0%
Industries	0	0,0%	0,0%	0,0%
Récréatifs	7	35,0%	10,6%	3,1%
Institutions	1	2,3%	4,0%	3,7%
TOTAL	20	100,0%	2,8%	1,3%
POPULATION	675	-	2,9%	1,4%
Source: Statistique Canada				

5.3 Valeur des constructions résidentielles de 1992 à 1999

La valeur totale des constructions résidentielles depuis 1992 s'élève à 792 530\$, soit une moyenne de 53 892\$ par construction, alors que la moyenne des municipalités était de 88 766\$ la construction. L'année la plus fructueuse a été 1993 où les constructions résidentielles représentaient 175 280\$ pour un moyenne de seulement 43 820\$ le bâtiment. Sauf pour 1995, la moyenne des valeurs des constructions de Maisonnette se situe en-dessous de la moyenne des municipalités.

**TABLEAU XV: VALEUR DES CONSTRUCTIONS
RÉSIDENTIELLES DE 1988 A 1998**

	Maisonnette	Moyenne Maisonnette	Municipalités	Moy. municipalités
1992	0 \$	0 \$	8 359 600 \$	80 400 \$
1993	175 280 \$	43 820 \$	7 921 000 \$	85 200 \$
1994	170 940 \$	85 470 \$	8 212 200 \$	86 400 \$
1995	111 300 \$	111 300 \$	5 254 500 \$	80 800 \$
1996	46 080 \$	46 080 \$	4 166 900 \$	78 600 \$
1997	120 960 \$	60 480 \$	5 481 900 \$	87 000 \$
1998	0 \$	0 \$	3 648 035 \$	104 229 \$
1999	167 970 \$	83 985 \$	4 299 820 \$	107 496 \$
1992-99	792 530 \$	53 892 \$	47 343 955 \$	88 766 \$

Source: Fichiers de la C.A.P.A.

5.4 Localisation des constructions principales de 1994 à 1998

Parmi les 20 constructions principales érigées depuis les 8 dernières années (voir tableau XVI), 13 étaient des constructions résidentielles, alors que l'on comptait 6 chalets et 1 foyer pour personnes âgées (voir en annexe la carte des nouvelles constructions). La valeur de l'ensemble de ces constructions se chiffre à 1 202 130\$.

La plupart des nouvelles constructions résidentielles sont localisées sur la rue Châtillon ou tout près. Pour les chalets, ils sont soit le long de la baie des Chaleurs ou de la baie de Caraquet.

**TABLEAU XVI : LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS
PRINCIPALES DE 1994 À 1999**

ANNÉE	DESCRIPTION	VALEUR	RUE
1992	-	0 \$	-
Sous-total	0	0 \$	-
1993	Habitation unifamiliale	64 080 \$	rue de la Baie
	Habitation unifamiliale	56 000 \$	rue Châtillon
	Habitation unifamiliale	36 000 \$	rue du Vieux Quai
	Habitation unifamiliale	19 200 \$	rue Cormier
	Chalet	46 080 \$	droit de passage
Sous-total	5	221 360 \$	-
1994	Habitation unifamiliale	67 200 \$	rue Cormier
	Habitation bifamiliale	103 740 \$	rue de la Baie
	Chalet	23 000 \$	droit de passage
Sous-total	3	193 940 \$	-
1995	Habitation unifamiliale	111 300 \$	rue Boudreau
	Habitation unifamiliale	28 800 \$	rue des Chalets
	Foy. pers. âgées	129 600 \$	rue Châtillon
Sous-total	3	269 700 \$	-
1996	Habitation unifamiliale	46 080 \$	rue Cormier
	Chalet	37 440 \$	rue DeGrâce
Sous-total	2	83 520 \$	-
1997	Habitation unifamiliale	67 200 \$	rue Boudreau
	Habitation unifamiliale	53 760 \$	droit de passage
	Chalet	46 800 \$	droit de passage
	Chalet	37 400 \$	droit de passage
Sous-total	4	205 160 \$	-
1998	-	0 \$	-
Sous-total	0	0 \$	-
1999	Habitation unifamiliale	42 000 \$	rue Châtillon
	Habitation unifamiliale	125 970 \$	rue DeGrâce
	Chalet	60 480 \$	chemin des Chalets
Sous-total		228 450 \$	-
Total	20	1 202 130 \$	-

Source: Fichiers de la C.A.P.A.

6. LOTISSEMENTS

Depuis les 5 dernières années, il y a eu 3 nouveaux lots et 8 parcelles de créés dans Maisonnnette. Les deux dernières années ont été très tranquilles quant aux lotissements car seulement 1 lot a vu le jour. C'est l'année 1996 qui a vu le plus de développement avec 4 parcelles de créées.

TABLEAU XVII : LOTISSEMENTS DE 1994 A 1998

ANNÉE	LOTS	RUES	ACCES	PARCELLES	RUES FUTURES	EXT. DE RUE
1994	1	0	0	2	0	0
1995	1	0	0	2	0	0
1996	0	0	0	4	0	0
1997	1	0	0	0	0	0
1998	0	0	0	0	0	0
TOTAL ('94-'98)	3	0	0	8	0	0

Source: fichiers de la C.A.P.A.

7. ANALYSE DE L'UTILISATION DU SOL

Cette section des études préliminaires a pour but de donner un portrait global de l'utilisation du sol dans le village de Maisonnette. La carte d'utilisation du sol démontre un portrait visuel de l'ensemble du territoire.

7.1 Résidentiel

Au niveau du cadre bâti, l'activité résidentielle est largement prédominante. La majorité des résidences se concentre surtout le long de la rue Châtillon. Les terrains situés le long de cette rue sont de tailles variables et très peu sont disponibles pour le développement futur. Une deuxième concentration de résidences est présente sur la rue DeGrâce. Dans ce secteur, plusieurs terrains sont encore disponibles pour le développement de résidences et autres. D'autres rues, notamment les rues de la Baie, Godin, Chaleur, Boudreau, Blanchard et du Vieux Quai ont une certaine concentration résidentielle.

Bon nombre de résidences ont été implantées avant la venue d'une réglementation municipale, d'où la présence de maisons installées trop près de l'alignement, trop près les unes des autres, sur des terrains d'une superficie inadéquate, etc. Cette situation reflète bien l'importance que l'on se doit d'accorder à l'élaboration des arrêtés de zonage, de construction et de lotissement.

7.2 Commercial

L'activité commerciale est très peu présente sur le territoire de la municipalité. Les commerces existants sont tous présents le long de la rue Châtillon Est et sont étalés un peu partout sur ladite rue sans créer de noyau commercial proprement dit. Les commerces présents offrent surtout des biens et des services d'utilité courante (magasin de nourriture, salon de coiffure, station-service, etc...).

Il est évident que la demande commerciale locale n'est pas comblée par l'offre commerciale dans Maisonnette. Par le fait même, les résidants de Maisonnette sont obligés de se déplacer vers l'extérieur du village pour l'achat de certains de leurs biens et services.

7.3 Industriel

L'activité industrielle est une composante importante de la vie économique de Maisonnette. Elle se compose essentiellement d'activités reliées à l'exploitation de la tourbe et de la pêche.

Les industries reliées à la pêche sont situées à l'extrémité nord-est du village, soit au nord de la rue du Vieux Quai alors que les industries de la tourbe sont localisées à l'ouest de la rue DeGrâce. Tel que mentionné auparavant, ces activités sont de très importants employeurs, tant pour la population locale qu'environnante et contribuent grandement à l'essor économique de la municipalité.

7.4 Institutionnel

Les institutions se concentrent pour la plupart le long de la rue Châtillon Est. On y remarque également une certaine concentration au centre du village, composée de l'église, l'ancienne école, le presbytère, le bureau municipal et la salle paroissiale, alors que les autres activités institutionnelles telles que le local scout, le bureau de poste et la caserne des pompiers se retrouvent un peu partout sur la rue Châtillon Est. De plus, il faut mentionner la présence de la résidence pour personnes du 3e âge qui est localisée sur la rue DeGrâce.

7.5 Chalets

Le village de Maisonnette compte plusieurs chalets sur son territoire. Ils sont surtout localisés le long de la baie des Chaleurs. On en retrouve aussi plusieurs le long de la baie de Caraquet. Sa position stratégique entre la baie de Caraquet et la baie des Chaleurs, fait de Maisonnette un lieu pittoresque et idéal pour l'édification de chalets.

7.6 Parcs et espaces verts

Les espaces verts et les parcs se limitent au parc municipal de la dune de Maisonnette et au parc au centre du village. La rue principale (rue Châtillon), qui compte la plus forte densité d'habitations, ne comporte aucun parc ou aire de repos pour les piétons. Cette situation a pour conséquence de créer des rues qui manquent de vitalité et de caractère distinctif.

Il importera de s'assurer que le développement de nouvelles rues se fasse dans l'optique d'y aménager des parcs et des aires de repos à certains endroits. Ainsi, il en résultera en une meilleure qualité de vie pour les citoyens et en une augmentation de la valeur marchande des propriétés. L'achalandage sera plus important pour les commerces situés à cet endroit, ce qui favorisera leur

viabilité puisque les touristes seront beaucoup plus tentés de fréquenter cette rue.

7.7 Terrains vacants

Plusieurs terrains sont disponibles pour le développement futur et immédiat sur les rues existantes, à l'exception de la rue Châtillon Est qui est presque toute développée.

7.8 Usages non conformes

On dénombre également quelques usages non conformes sur le territoire, c'est-à-dire des usages qui ne sont pas permis dans la zone où ils sont situés, mais qui existaient avant l'entrée en vigueur de la réglementation. Il faudra se questionner sur ces usages lors de la révision de l'arrêté de zonage.

8. LE RÉSEAU ROUTIER

8.1 Kilométrage de routes

Le village de Maisonnette compte 9 routes publiques, pour un total de 10,6 kilomètres, dont 5,5 sont municipales. La route la plus longue est de loin la rue Châtillon (Est et Ouest) avec ses 4,3 kilomètres.

TABLEAU XVIII: KILOMÉTRAGE DE ROUTES POUR MAISONNETTE EN 1998

	Kilométrage
Route 303 (rue Châtillon Est et Ouest)	4,299
Route 320 (Rue DeGrâce)	3,780
Rue de la Baie	0,957
Rue Blanchard	0,274
Rue Chaleur	0,188
Rue Cormier	0,380
Rue Godin	0,114
Rue du Pêcheur	0,386
Rue du Vieux Quai	0,200
Total des routes publiques	10,578
Source: ministère des Transports	

Il faut souligner que plusieurs rues ont été créées à partir d'accès privés, ce qui a comme résultat de donner des rues qui n'ont pas la largeur minimale, résultant ainsi en divers problèmes, notamment au niveau du déblaiement de la neige. Il serait donc judicieux de prévoir des rues d'une largeur minimale de 15m. On peut aussi souligner le problème que représente la rue des Chalets qui, depuis plusieurs années, est devenue non sécuritaire à cause de l'érosion.

8.2 Population vs le kilométrage de rues

Le tableau XIX nous indique que la municipalité de Maisonnnette vient au 6e rang parmi les municipalités au niveau du ratio “habitants par km de route” avec ses 63,40 hab/km de route. La municipalité à l’étude se situe tout près de la moyenne municipale de la Péninsule à ce niveau (65,31 hab/km de route).

**TABLEAU XIX : KILOMÉTRAGE DES ROUTES
POUR MAISONNETTE EN 1998**

Municipalité	Population	Kilométrage	Hab./Km
Bas-Caraquet	1775	28,767	61,70
Bertrand	1379	32,462	42,48
Caraquet	4653	75,257	61,83
Grande-Anse	965	24,645	39,16
Lamèque	1671	20,863	80,09
Le Goulet	1029	12,091	85,10
Maisonnnette	675	10,578	63,81
Paquetville	731	13,258	55,14
St-Isidore	912	16,896	53,98
St-Léolin	858	14,934	57,45
Ste-M-St-R	1185	15,761	75,19
Shippagan	2862	27,884	102,64
Tracadie-Sheila	4773	67,777	70,42
Total municipalités	23468	361,173	65,31
Source: Statistique Canada et ministère des Municipalités			

9. FISCALITÉ MUNICIPALE**9.1 Assiette fiscale, taux de taxe et budget net**

En 1998, le village de Maisonnnette occupait le 11e rang parmi les municipalités avec une assiette fiscale de 15 921 300\$, ce qui représente une augmentation de 13,3% par rapport à 1994, alors que la moyenne municipale se chiffrait à 60 573 265\$ et l'augmentation moyenne était de 9,6%. Donc, à ce niveau, l'assiette fiscale de la municipalité de Maisonnnette augmente, toutes proportions gardées, plus rapidement que la moyenne municipale.

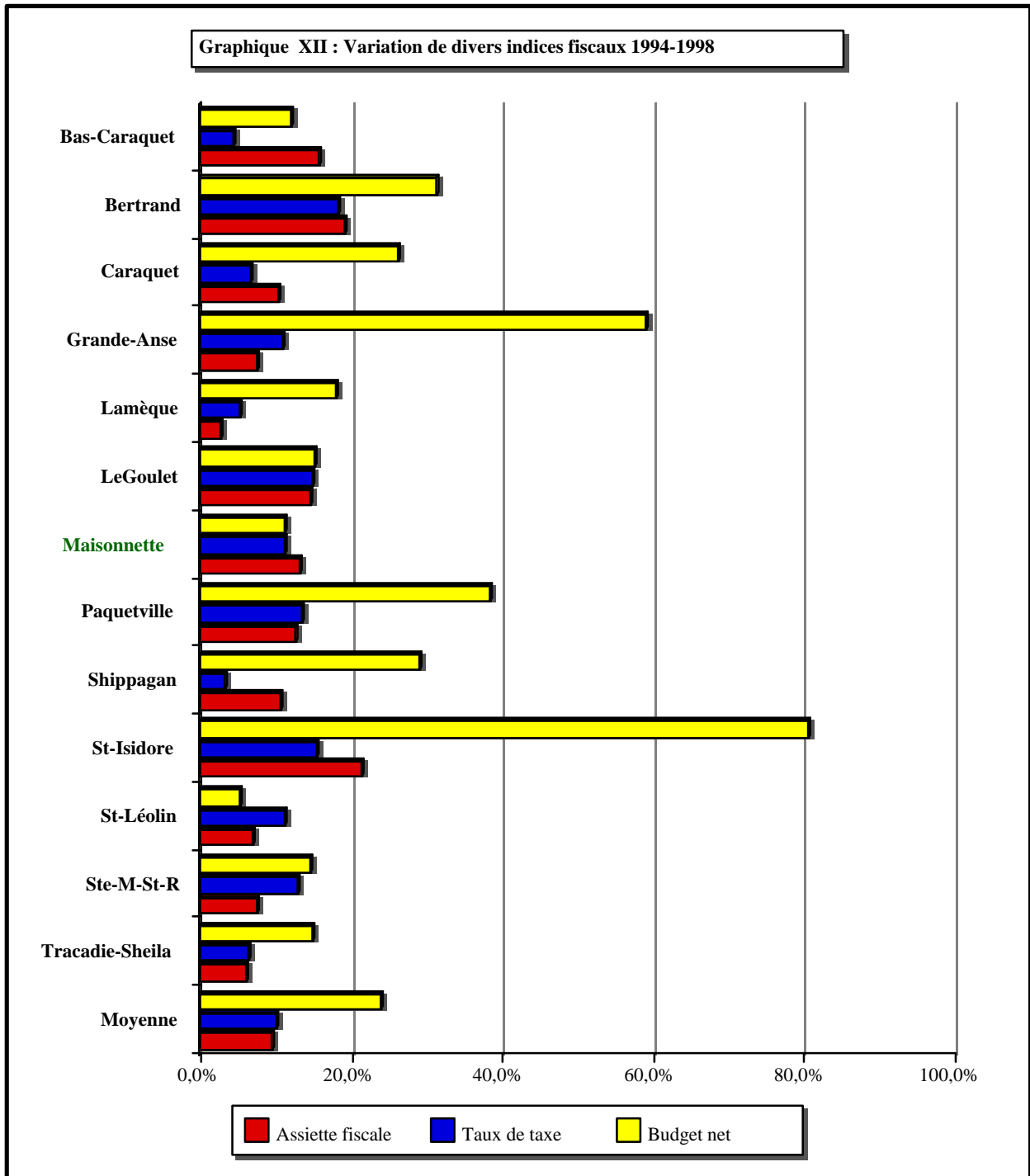
Le taux de taxation occupe le 10e rang (4e taux le plus favorable) et il a augmenté de 11,2% depuis 1994 pour atteindre le 1,2453 du 100\$ d'évaluation en 1998. Durant cette même période, l'augmentation moyenne des municipalités a été de 10,1% pour atteindre le 1,2844 du 100\$ d'évaluation. Bref, l'augmentation à Maisonnnette a été plus importante que la moyenne mais le taux reste encore sous la moyenne des municipalités.

Au niveau du budget net, il se situe à 286 060\$ pour Maisonnnette, ce qui lui donne le dernier rang parmi les municipalités de la Péninsule. L'augmentation du budget net est de l'ordre de 11,3% depuis les 5 dernières années.

**TABLEAU XX : ASSIETTE FISCALE, TAUX DE TAXE
ET BUDGET NET DE 94 A 98**

	Assiette fiscale (1998)		Variation 94 à 98	Taux de taxe		Variation 94 à 98	Budget net (1998)		Variation 94 à 98
		Rang			Rang			Rang	
Bas-Caraquet	39 705 150 \$	5	15,9%	1,3263	6	4,5%	840 378 \$	5	12,2%
Bertrand	29 059 200 \$	6	19,2%	1,2595	8	18,3%	608 143 \$	7	31,5%
Caraquet	181 922 350 \$	2	10,5%	1,3240	7	6,9%	3 482 096 \$	1	26,4%
Grande-Anse	26 684 850 \$	7	7,7%	1,2000	11	11,1%	657 528 \$	6	59,3%
Lamèque	59 212 450 \$	4	2,7%	1,3420	5	5,4%	1 155 772 \$	4	18,1%
LeGoulet	14 659 750 \$	12	14,7%	1,3688	3	14,9%	321 592 \$	11	15,2%
Maisonnette	15 921 300 \$	11	13,3%	1,2453	10	11,2%	286 060 \$	13	11,3%
Paquetville	24 262 600 \$	8	12,7%	1,1287	12	13,5%	422 447 \$	10	38,6%
St-Isidore	22 695 900 \$	10	21,5%	1,1173	13	15,7%	530 531 \$	8	80,6%
St-Léolin	14 129 350 \$	13	7,0%	1,3964	1	11,2%	317 106 \$	12	5,4%
Ste-M-St-R	23 393 850 \$	9	7,7%	1,3900	2	12,9%	517 022 \$	9	14,6%
Shippagan	127 262 100 \$	3	10,9%	1,3530	4	3,5%	2 659 800 \$	3	29,2%
Tracadie-Sheila	208 543 600 \$	1	6,3%	1,2460	9	6,5%	3 317 958 \$	2	14,9%
Moyenne	60 573 265 \$	-	9,6%	1,2844	-	10,1%	1 162 803 \$	-	24,0%

Source: Province du N.-B.



NOTES