

INTRODUCTION

C'est en conformité avec les articles 23 à 27 de la Loi sur l'urbanisme que le conseil municipal du village de St-Isidore présente son plan d'urbanisme municipal. Ce document est préparé sous la supervision du conseil municipal en association avec la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne et remplace celui qui fut adopté en 2001.

Le cadre d'aménagement proposé dans ce document influencera les décisions qui affecteront le développement futur de la municipalité. Le plan d'urbanisme municipal représente le principal outil de planification puisque les autres documents législatifs en aménagement, tel que l'arrêté de zonage, doivent s'y conformer. Le but principal du plan est de définir et de guider le développement de la municipalité pour une période quinquennale. Son contenu vise à contrôler et à ordonner le développement en compatibilité avec les attentes du conseil municipal et les intérêts de la communauté.

L'analyse des contraintes et des potentiels permet d'élaborer le contenu du plan sous forme de déclarations de principes. Ces dernières traduisent la vision de la municipalité à moyen et à long terme et découlent directement des orientations de développement qui sont à la base même des fondements du plan. La réalisation concrète des orientations d'aménagement se fait à partir de l'application de la réglementation de zonage, de lotissement et de construction qui sera rédigée subséquemment et en conformité avec les intentions du plan.

La préparation et l'adoption du plan ne représentent pas une fin en soi, mais plutôt le commencement d'une vision d'aménagement indispensable à l'encadrement du développement futur. Les propositions qui sont énoncées sont intentionnelles, c'est-à-dire que la municipalité n'est pas dans l'obligation de les réaliser. Cependant, bien qu'il demeure un document d'intention, le plan empêche les aménagements qui vont à l'encontre de son contenu.

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 des mesures qui entrent dans une perspective de développement durable)**
- ✓ **Voir à une saine gestion des ressources naturelles (maximiser les potentiels des ressources naturelles)**
- ✓ **Favoriser une saine gestion de l'environnement visuel**
- ✓ **Voir à la sécurité et à 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 en aménagement du territoire**

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'affectation (voir Annexe « B » : Carte du plan municipal) à partir desquels seront créées les zones de l'arrêté de zonage du village de St-Isidore.

1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES**Potentiels**

- Disponibilité de lots vacants adaptés pour le développement résidentiel
- Lotissement favorisant le développement résidentiel
- Création de lots résidentiels plus denses le long des rues McGraw, Rioux et Beaulieu. Ce développement vient compléter efficacement l'aménagement plus ancien le long des principaux axes routiers et se traduit par :
 - Un caractère plus convivial dans les lotissements résidentiels
 - Une amélioration qualitative du cadre bâti
 - Une homogénéisation souhaitable de la fonction résidentielle
 - Une absence de conflit en ce qui a trait à l'utilisation du sol
 - Une densification du territoire

Contraintes

- Diminution de la population et changements démographiques importants tels que le vieillissement de la population, l'exode rurale et la diminution de la population
- Héritage d'un étalement urbain prédominant le long du boulevard des Fondateurs, de la rue Duclos et de la rue Delagarde qui se traduit par :
 - Une perte de rentabilité des services municipaux essentiels au développement urbain
 - Une perte de rentabilité de l'espace
 - Un développement qui favorise les conflits entre les usages
 - Un développement qui ne favorise que l'utilisation de l'automobile comme moyen de transport
 - Un impact négatif sur l'environnement
- Manque de continuité et d'unité esthétique dans la fonction résidentielle (absence de parc de maison-mobile)

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations résidentielles, l'aménagement et les usages dominants admis se rapportent aux activités résidentielles ainsi qu'à des usages complémentaires et compatibles se rapportant à des activités professionnelles à domicile.

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

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.1.1 par le maintien des affectations résidentielles; et

Proposition 1.1.2 en favorisant le développement résidentiel sur les rues publiques déjà existantes, où l'on retrouve une certaine concentration de services et de commerces à proximité.

Principe 1.2 Uniformiser les secteurs résidentiels

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.2.1 en favorisant les activités résidentielles afin de consolider le développement homogène existant;

Proposition 1.2.2 en limitant les usages non-conformes, principalement ceux qui ne sont pas de nature résidentielle;

Proposition 1.2.3 en limitant l'installation de maisons mobiles ou de 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 à celles des quartiers résidentiels; et

Proposition 1.2.5 en contrôlant, le type d'habitation et le nombre de logement admissible.

Principe 1.3 Favoriser un développement économique adapté et compatible avec la fonction résidentielle.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.3.1 en permettant les activités professionnelles à domicile compatibles avec la fonction résidentielle; et

Proposition 1.3.2 en exerçant un contrôle sur les activités professionnelles à domicile adapté en fonction de l'usage principal.

Principe 1.4 Favoriser l'implantation et l'accessibilité des équipements récréatifs et de loisirs compatibles avec la fonction résidentielle à proximité des secteurs résidentiels.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.4.1 en encourageant l'intégration des espaces récréatifs et des parcs à proximité ou à l'intérieur des secteurs résidentiels.

2. LES AFFECTATIONS MIXTES**Potentiels**

- Achalandage routier considérable sur le boulevard des Fondateurs
- Concentration de l'activité urbaine sur le boulevard des Fondateurs entre la rue Beaulieu et la rue Duclos
- Disponibilité de lots pour consolider les secteurs mixtes de la municipalité
- Convivialité et cachet historique à quelques endroits dans le centre du village
- Diversité d'usages généralement compatibles et complémentaires entre eux dans le centre du village

Contraintes

- Zonage antérieur favorisant l'étalement commercial
- Certains aménagements nuisent à la consolidation de la fonction commerciale dans le centre du village
- Présence de bâtiments commerciaux vacants sur le boulevard des Fondateurs
- Circulation routière occasionnant un certain degré de nuisances sur le boulevard des Fondateurs (vitesse, fréquence des camions lourds)
- Problème d'entreposage extérieur sur le boulevard des Fondateurs

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations mixtes, trois types d'usages seront admissibles, soit ceux qui découlent de la fonction résidentielle, ceux qui découlent de la fonction commerciale et, dans une moindre mesure, certaines activités industrielles légères. Ces usages devront être compatibles avec les autres usages permis. L'objectif des affectations mixtes est de tenir compte du caractère hétérogène existant et souhaitable de certains espaces du territoire, principalement le long des axes majeurs de circulation de la municipalité.

Afin d'encourager la consolidation des secteurs d'affectation mixte, des usages secondaires aux activités commerciales seront prévus. Ces usages sont des logements indépendants situés à l'intérieur du même bâtiment que celui où s'exerce l'usage commercial. Quant aux usages secondaires aux activités résidentielles, certains types de commerces et d'activités professionnelles à domiciles compatibles seront admis avec certaines conditions.

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

Principe 2.1 Favoriser un développement économique tout en respectant la compatibilité entre les usages résidentiels, commerciaux et industriels légers.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.1.1 en permettant certaines activités professionnelles à domicile, comme usage secondaire à un usage principal résidentiel. L'usage secondaire devra être compatible avec l'usage principal;

Proposition 2.1.2 en permettant, à des conditions plus permissives que l'activité professionnelle à domicile, l'établissement de certains commerces de superficie restreinte comme usage secondaire à un usage principal résidentiel. L'usage secondaire devra être compatible avec l'usage principal;

Proposition 2.1.3 en exerçant un contrôle sur les usages secondaires aux activités résidentielles adapté en fonction de l'usage principal;

Proposition 2.1.4 en permettant l'établissement d'usages à caractère mixte dans les secteurs d'affectation mixte spécifiquement identifiés à l'intérieur de l'arrêté de zonage;

Proposition 2.1.5 en décourageant, à l'intérieur des secteurs d'affectation mixte, toute nouvelle activité commerciale ou industrielle pouvant générer des conflits entre utilisateurs sous forme de nuisance comme le bruit, l'achalandage, le surdimensionnement des bâtiments, etc.; et

Proposition 2.1.6 en favorisant la cohabitation de deux ou plusieurs activités commerciales compatibles entre elles à l'intérieur d'un même bâtiment.

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.2.1 en décourageant l'implantation d'enseignes commerciales et industrielles propres à une zone exclusivement industrielle ou commerciale à grande surface (par exemple: éviter l'affichage à grande superficie, réglementer l'éclairage des enseignes, limiter la hauteur des enseignes, etc.); et

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 et distinguer les secteurs mixtes dans lesquels les développements commerciaux sont déjà amorcés.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.3.1 en distinguant le caractère particulier dans le centre du village par rapport aux secteurs d'affectation mixte en périphérie;

Proposition 2.3.2 en favorisant le développement commercial sur une partie du boulevard des Fondateurs, de la rue Duclos et de la rue Delagarde;

Proposition 2.3.3 en favorisant, dans les secteurs d'affectation mixte, la concentration des commerces à grande, à moyennes et à petites surfaces selon des critères prédéterminés prévus dans l'arrêté de zonage;

Proposition 2.3.4 en favorisant l'établissement des commerces routiers seulement en périphérie du centre du village; et

Proposition 2.3.5 en ne favorisant pas l'implantation de certains usages qui pourraient être nuisibles au développement commercial dans certains secteurs.

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.4.1 en empêchant les activités commerciales qui ne sont pas compatibles entre elles dans un même secteur; et

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 et industriel léger.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.5.1 en favorisant une diversité d'usages commerciaux et industriels légers à l'intérieur des zones réservées à cet effet dans la mesure où ses usages sont compatibles avec les autres usages permis.

Principe 2.6 Limiter et contrôler le développement de certains types d'activités.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.6.1 en offrant la possibilité d'émettre des conditions conformément à l'alinéa 34(4)c) et au paragraphe 34(5) de la Loi sur l'urbanisme, pour toute activité industrielle légère pouvant générer des nuisances susceptibles de remettre en cause la qualité de vie des villageois en terme de santé, de sécurité et de bien-être au public en général;

Proposition 2.6.2 en favorisant des mesures d'atténuation pour les usages industriels légers; et

Proposition 2.6.3 en associant des dispositions particulières à certains types d'industries pouvant générer des nuisances pour assurer la protection de certains usages; et

Proposition 2.6.4 en contrôlant l'entreposage extérieur de véhicules, de matériaux et/ou d'articles de tous genres en fonction de l'usage.

Principe 2.7 Permettre un développement commercial qui tient compte de la qualité de vie des villageois.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.7.1 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. L'aménagement proposé devra être compatible avec les usages environnants en plus d'être conforme à tous les autres critères que le conseil municipal 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 est offert 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/ou imitateurs/imitatrices et/ou autres artistes du même genre et où la vente de bière, vin ou boissons alcoolisées pour consommation sur les lieux est permise ou non.

3. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES

Potentiels

- Rayonnement économique associé à une activité industrielle spécialisée dans la construction d'infrastructures routières
- Présence d'un parc industriel à l'extrémité ouest du village dont la rue est construite et éclairée par des infrastructures publiques
- Espace disponible pour le développement industriel
- Potentiel de développement industriel favorisé par la localisation stratégique que la municipalité occupe à l'échelle régionale (lieu de transit entre les municipalités de Bathurst et de Tracadie-Sheila et proximité de l'autoroute 8)

Contraintes

- Peu d'industries dans le parc industriel
- Éparpillement de la fonction industrielle sur le territoire
- Présence d'usages industriels situés en dehors du parc industriel

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations industrielles, l'aménagement et les usages dominants doivent être reliés à l'activité industrielle. Les usages complémentaires autorisés doivent se rapporter à l'activité commerciale reliée à la fonction l'industrielle.

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

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

Ce principe se traduit notamment

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 notamment

Proposition 3.2.1 en ne considérant l'aménagement de cimetières d'automobiles 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 conforme à tous les autres critères et conditions que le conseil municipal jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des villageois.

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 villageois 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 conforme à tous les autres critères et conditions que le conseil municipal jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des villageois; et

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

4. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES**Potentiels**

- Cohésion spatiale entre les pôles institutionnels sur le territoire
- Concentration des usages institutionnels permettant d'identifier clairement la centralité du village
- Regroupement de services offrant un certain nombre d'avantages à la population (école, bureau de poste, aréna, église, cimetières, centre communautaire, etc.)
- Présence d'un parc et d'un terrain de jeux près du centre du village
- Bonnes visibilité et accessibilité des diverses institutions

Contraintes

- Absence de certains services gouvernementaux
- Décroissance démographique qui risque d'entraîner, peu à peu, une déstructuration de la fonction institutionnelle pouvant se traduire par une baisse importante du niveau de service à la population
- L'infrastructure institutionnelle existante n'est pas suffisamment adaptée aux changements démographiques auxquels fera face la municipalité dans les prochaines années (vieillesse de la population)

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations institutionnelles, la fonction dominante admise est l'activité institutionnelle. Les usages complémentaires autorisés devront être compatibles avec la fonction dominante. Les secteurs d'affectation institutionnelle sont, de manière générale, de plus petites superficies comparativement aux autres secteurs d'affectation puisque leur rayonnement et leur polarisation dans l'espace sont beaucoup plus significatifs.

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, l'aménagement et le renouvellement de la fonction institutionnelle aux endroits réservés à cet effet.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 4.1.1 en favorisant la consolidation et la concentration des bâtiments et des 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; et

Proposition 4.1.3 en favorisant la mise en valeur des bâtiments institutionnels existants et futurs.

Principe 4.2 Encourager le développement de services à la communauté.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 4.2.1 en maintenant et en améliorant le partenariat de la municipalité avec les associations et les organismes locaux et le système scolaire.

Principe 4.3 Adapter les infrastructures institutionnelles en fonction des changements démographiques.

Ce principe se traduit notamment

Propositions 4.3.1 en maintenant une diversification des usages (à caractère institutionnel) permis dans les secteurs réservés à cet effet; et

Proposition 4.3.2 en permettant l'implantation de foyers de soins pour personnes âgées dans l'ensemble des secteurs d'affectation institutionnelle.

5. LES AFFECTATIONS NATURELLES, DE PROTECTION ET RÉCRÉATIVES**Potentiels**

- Présence d'un très large couvert forestier occupant plus de 50% de la totalité du territoire municipal
- Présence du sentier pédagogique municipal
- Présence d'un nombre significatif de terres propices à l'agriculture
- Héritage agricole significatif
- Potentiel acéricole considérable en raison de la présence des essences d'arbres propices à ce genre de culture

Contraintes

- Absence d'outil de planification et de gestion du couvert forestier
- Tendances lourdes qui défavorisent le développement de la fonction agricole et l'autosuffisance alimentaire
- Présence de carrières abandonnées et en opération dispersées sur l'ensemble des secteurs d'affectations naturelles, de protection et récréatives
- Empiètement urbain progressif sur des terres agricoles

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 avec les activités récréatives.

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

Principe 5.1 Contrôler et consolider le développement des secteurs naturels, de protection et récréatifs.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 5.1.1 en limitant le morcellement des terres dans les secteurs d'affectation naturelle;

Proposition 5.1.2 en défavorisant l'ouverture 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;

Proposition 5.1.3 en s'assurant de la viabilité du secteur grâce à l'établissement de mécanismes de contrôle à l'intérieur de l'arrêté de zonage concernant l'exploitation forestière, agricole et horticole par l'entremise de l'alinéa 34(4)c) et du paragraphe 34(5) de la Loi sur l'urbanisme; et

Proposition 5.1.4 en permettant l'élevage d'animaux domestiques, de la ferme et/ou une écurie seulement par l'entremise d'un contrôle adapté à la situation, c'est-à-dire, en offrant la possibilité d'émettre certaines modalités et conditions particulières conformément à l'alinéa 34(4)c) et au paragraphe 34(5) de la Loi sur l'urbanisme. Ces dernières seraient émises dans le but de maintenir la qualité de vie des villageois.

Principe 5.2 Encourager le développement récréatif et récréotouristique de type extensif (utilisation à très faible densité d'occupation).

Ce principe se traduit notamment

Proposition 5.2.1 en permettant une plus grande diversité d'usages récréatifs de type extensif compatibles entre eux. Certains de ces usages pourraient nécessiter l'approbation de la Commission d'aménagement.

Principe 5.3 Encourager le développement harmonieux des secteurs naturels, de protection et récréatifs en respect avec l'environnement.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 5.3.1 en permettant un bon éventail d'activités naturelles compatibles entre elles sur une même propriété et ce, dans les endroits ayant une vocation d'élevage agricole, forestière ou similaire;

Proposition 5.3.2 en permettant d'utiliser l'espace des secteurs naturels qu'en harmonie avec la faune, la flore et le bien-être des villageois; et

Proposition 5.3.3 en considérant une exploitation de carrière ou de tourbière uniquement par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage. Ces types d'aménagements devront être compatibles avec les usages environnants et conformes à toutes les modalités et conditions établies en vertu de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme que le conseil municipal jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des villageois.

Principe 5.4 Encourager le développement économique basé sur le développement durable et les énergies alternatives.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 5.4.1 en permettant l'implantation d'éoliennes non commerciales ou domestiques seulement par l'entremise d'un contrôle adapté à la situation, c'est-à-dire, en offrant la possibilité d'émettre certaines modalités et conditions particulières conformément à l'alinéa 34(4)c) et au paragraphe 34(5) de la Loi sur l'urbanisme; et

Proposition 5.4.2 en considérant l'implantation d'éoliennes commerciales uniquement par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage. Ce type d'aménagement devra être compatible avec les usages environnants et conformes à toutes les modalités et conditions établies en vertu de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme que le conseil municipal jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des villageois.

6. 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 pouvant combiner plusieurs usages, bâtiments et/ou constructions avec des normes spécifiques. Toutefois, ces aménagements doivent être souhaitables pour, notamment, encourager les initiatives de la population en matière économique. Ceux-ci ne doivent se réaliser qu'en respect avec les déclarations de principes et les propositions du ou des secteur(s) d'affectation concerné(s).

Principe 6.1 Assurer un développement efficace et harmonieux qui respecte la population environnante.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 6.1.1 en considérant les aménagements intégrés uniquement par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme; et

Proposition 6.1.2 en encourageant la mise sur pied d'ententes entre les promoteurs et le conseil municipal en consultation avec le voisinage.

7. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT**Potentiels**

- Bon nombre d'espaces résiduels prêts à être aménagés et/ou construits le long du réseau routier existant
- Présence d'un trottoir aménagé dans le centre du village sur le long du boulevard des Fondateurs
- Disponibilité de lots vacants sur le territoire
- Configuration des lots, parcelles, rues et parcelles qui, de manière générale, ne contreviennent pas au développement futur de la municipalité à court, moyen et long terme, exception faite des lots en forme de drapeau (flag lot)
- Présence de lots résidentiels sur les rues McGraw, Beaulieu et Rioux bien intégrés à la trame urbaine existante qui se traduit par :
 - Beaucoup d'espace réservé pour l'implantation de rues futures
 - Dimensions et configuration de lots et d'îlots favorisant, de manière générale, une rentabilisation accrue de l'espace

Contraintes

- Absence d'un système public d'eau et d'égout à l'intérieur de la municipalité
- Trottoir aménagé sur seulement un côté du boulevard des Fondateurs
- Réseau routier très peu ramifié qui favorise l'étalement urbain
- Problème d'étalement urbain occasionnant une perte de rentabilité de l'espace
- Répartition de lots en forme de drapeau (flag lot) le long des principaux axes routiers
- Présence de lots qui ne sont accessibles qu'à partir d'accès privés et/ou à partir de droits de passage

Déclarations de principes

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

Principes 7.1 Optimiser l'utilisation des rues et des routes existantes principalement autour et dans le centre du village.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 7.1.1 en encourageant le morcellement des terrains (lorsque nécessaire et souhaitable) que le long du réseau routier existant;

Proposition 7.1.2 en exigeant de plus grandes superficies de terrains dans les secteurs naturels; et

Proposition 7.1.3 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 et ce, afin de les consolider.

Principes 7.2 Après avoir évalué la demande pour la construction de nouvelles habitations et la disponibilité de terrains vacants propices au développement urbain le long des rues publiques existantes, la municipalité ne désire pas développer de nouvelles rues au cours des cinq prochaines années; exception faite des propositions qui pourraient s'avérer souhaitables pour la municipalité.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 7.2.1 à ce que la municipalité mette l'effort sur l'entretien et l'amélioration de rues publiques déjà existantes, et cela, selon les besoins; et

Proposition 7.2.2 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.

Principes 7.3 Encourager les déplacements à pied

Ce principe se traduit notamment

Proposition 7.3.1 en prévoyant la construction d'un trottoir sur le côté du boulevard des Fondateur où il n'y a présentement pas de trottoir.

8. L'ENVIRONNEMENT

Potentiels

- Bonne qualité de l'eau potable
- Bonne qualité de l'air
- Aucun problème majeur et notoire de percolation des sols pour le traitement individuel des eaux usées
- Aucune dégradation majeure et notoire de l'environnement causée par une absence de planification dans l'utilisation du sol
- Présence d'une zone forestière comportant un riche milieu écologique

Contraintes

- Présence de carrières en opération et abandonnées

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 8.1 Prévoir une protection plus spécifique du secteur forestier et des paysages afin d'assurer une excellente qualité de vie à la population et de ne pas compromettre les potentiels écologiques et récréotouristiques de la municipalité. Les mêmes principes de protection s'appliquent aux plans d'eau et aux cours d'eau ainsi qu'à toutes terres humides.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 8.1.1 en instaurant des mesures de contrôle sur les divers modes d'utilisation du sol comportant des inconvénients sur le plan de l'esthétique et de l'environnement;

Proposition 8.1.2 en assurant des mesures de protection à tous plan d'eau, 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 8.1.3 en préservant et en valorisant le couvert forestier le long des axes de communication; et

Proposition 8.1.4 en instaurant des mesures de contrôle sur l'aménagement paysagé des terrains dans les secteurs développés de la municipalité.

Principe 8.2 Exercer une meilleure supervision des lieux inesthétiques et dangereux.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 8.2.1 par la mise en application des dispositions prévues dans l'arrêté en vigueur sur les lieux inesthétiques et dangereux.

Principe 8.3 Assurer une protection de l'eau.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 8.3.1 Afin de protéger la ressource « eau » en terme de quantité et de qualité, le conseil municipal estime qu'il est primordial 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 et grâce aux pouvoirs que l'alinéa 49(2)g) de la Loi sur l'urbanisme confère à l'agent d'aménagement.

9. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Potentiels

- De manière générale, la municipalité conserve une image d'un milieu bien entretenu relativement aux espaces et aux équipements publics
- La majorité du réseau routier est asphaltée
- Présence d'équipements de loisirs (aréna, parc municipal, centre communautaire, etc.)

Contraintes

- Absence du système public d'eau et d'égout à l'intérieur de la municipalité
- Mauvais état de certaines routes et rues
- Problème d'étalement urbain occasionnant des coûts de services supplémentaires à la municipalité (ex. : entretien des rues, déneigement)

Déclarations de principes

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

Principe 9.1 Assurer la collecte des ordures ménagères (le long des routes et des rues publiques) et ce, dans les limites de la municipalité.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 9.1.1 en continuant d'offrir la collecte des ordures ménagères résidentielles sur une base hebdomadaire par l'entremise d'entreprises privées ou par service de collecte régionale (COGEDES) le long des routes et des rues publiques.

Principe 9.2 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 9.3 Assurer la planification d'espaces adéquats et suffisants relativement aux cimetières.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 9.3.1 en agrandissant les zones institutionnelles appropriées à certains endroits afin d'augmenter l'espace affecté à l'aménagement de cimetières.

Principe 9.4 La municipalité n'entrevoit pas la nécessité d'entreprendre des programmes de rénovation urbaine sauf par l'entremise de programmes provinciaux ou fédéraux.

Principe 9.5 La municipalité entrevoit la nécessité d'entreprendre des programmes de préservation des bâtiments et des sites d'intérêt historique pour son église et son presbytère.

Principe 9.6 Favoriser et encourager la coordination des programmes et des partenariats relativement à la fourniture d'équipements et à la prestation de services culturels, récréatifs, de développement économique, sociaux et de santé de concert avec la Commission d'aménagement, la population et les autres intervenants locaux.

Principe 9.7 Continuer d'assurer à la population un meilleur service en ce qui a trait aux équipements de loisirs, aux parcs, aux terrains de jeux et aux autres espaces libres publics.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 9.7.1 en favorisant, selon la demande, la création de nouveaux parcs, d'équipements de loisirs, de terrains de jeux ou autres espaces libres publics à certains endroits sur boulevard des Fondateurs et dans les secteurs résidentiels en mettant sur pied des politiques et une réglementation permettant à la municipalité d'en promouvoir l'aménagement;

Proposition 9.7.2 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 la création de nouvelles rues par la municipalité; et

Proposition 9.7.3 en favorisant l'amélioration des équipements de loisirs, de parcs, les terrains de jeux et les autres espaces libres publics existants.

Principe 9.8 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 9.9 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 9.10 Améliorer la qualité du logement existant 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 9.11 Malgré l'absence de réseau d'égout et d'aqueduc municipal, 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 9.12 Assurer un contrôle plus efficace sur l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunication.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 9.12.1 en ne recommandant pas aux autorités compétentes l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunication qui ne serait pas compatible avec les usages environnants et conforme à tous les autres critères que la Commission d'aménagement et/ou le conseil municipal jugera nécessaires le cas échéant lorsque Industrie Canada demandera une consultation en matière d'aménagement pour 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 sa municipalité. 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 à travers, notamment, 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 St-Isidore.

ANNEXE A : ÉTUDES PRÉLIMINAIRES DE ST-ISIDORE 2010

ANNEXE B : CARTE DU PLAN MUNICIPAL

ANNEXE C : PLAN QUINQUENNAL POUR ST-ISIDORE

	Description des travaux	Coût estimatif
2011	Route 135 (asphaltage de la route jusqu'aux limites du village sur 1.35 km)	200,000.00 \$
2012	Aucun projet d'infrastructure municipale prenant échéance en 2012 n'est encore prévu.	00.00 \$
2013	Aucun projet d'infrastructure municipale prenant échéance en 2013 n'est encore prévu.	00.00 \$
2014	Installation d'un système de traitement des eaux usées	3 500,000.00 \$
2014	Installation d'un système de distribution d'eau potable	2 000,000.00 \$
2014	Route 160 (amélioration qualitative de la route sur la totalité comprise à l'intérieur des limites du village)	1 300,000.00 \$
2014	Construction d'une caserne de pompiers et d'un garage municipal	1 200,000.00 \$
2015	Aucun projet d'infrastructure municipale prenant échéance en 2015 n'est encore prévu.	00.00 \$
2016	Aucun projet d'infrastructure municipale prenant échéance en 2016 n'est encore prévu.	00.00 \$