

**INTRODUCTION**

Le plan municipal se veut l'outil de travail de premier ordre qui permettra à la municipalité de Tracadie-Sheila de mieux planifier la façon dont va s'orienter son développement au cours des prochaines années.

Le concept du plan, à partir d'un certain nombre de principes, vise à déterminer les grandes lignes directrices que prendra le développement à court, moyen et long terme de la municipalité. La façon dont est actuellement organisé le cadre bâti sera également un élément important, puisque la situation actuelle de celui-ci dictera en quelque sorte l'orientation future de la municipalité.

Le plan municipal représente donc un excellent instrument de planification pour prévoir les grandes affectations du sol. C'est par conséquent de lui que découlera la réglementation en matière de zonage, de lotissement et de construction qui lui permettra de se réaliser progressivement.

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, et ce, au niveau de l'ensemble de la municipalité.

**ORIENTATIONS**

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

- ☞ Favoriser une harmonie des différentes fonctions urbaines**
- ☞ Créer un meilleur milieu de vie pour la population locale et future**
- ☞ Protéger l'environnement**
- ☞ Voir à une planification efficace et ordonnée de la municipalité**
- ☞ Favoriser les conditions reliées au développement socio-économique de la municipalité, notamment l'évolution démographique.**

En fonction de ces orientations, des déclarations de principes ainsi que des propositions ont été formulées en vertu de l'article 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 carte du plan municipal, annexe B) à partir desquels seront créées les zones du plan de zonage de Tracadie-Sheila,

## **1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES**

### **Potentiels :**

- ☒☒ Beaucoup d'espaces libres de disponibles pour le développement futur.
- ☒☒ Beaucoup de lots vacants actuellement disponibles.
- ☒☒ La municipalité a reçu plus que sa part de constructions résidentielles.
- ☒☒ Le zonage résidentiel actuel répond aux besoins pour les années à venir.
- ☒☒ Présence de trois nouveaux parcs de maisons mobiles.
- ☒☒ Nombre important de logements à louer, ce qui favorise les jeunes et les personnes âgées.
- ☒☒ Bonne densité de l'activité résidentielle, ce qui favorise les coûts d'entretien des rues.
- ☒☒ Bonne qualité du cadre bâti.
- ☒☒ La majorité des zones résidentielles sont desservies par les systèmes municipaux d'eau et d'égout.

### **Contraintes :**

- ☒☒ Présence de quelques « spot zoning » non compatibles dans certains secteurs résidentiels.
- ☒☒ Absence de systèmes d'eau et d'égout dans quelques lotissements importants.
- ☒☒ Présence de contraintes des sols dans certains secteurs résidentiels.
- ☒☒ Absence d'un arrêté d'élargissement différé.
- ☒☒ Absence d'une politique pour la réduction des impôts fonciers sur les nouvelles constructions résidentielles.
- ☒☒ Présence d'un noyau commercial trop près des résidences (bruit et circulation).
- ☒☒ Superficie minimum des bâtiments accessoires trop faible.
- ☒☒ Diminution du nombre de constructions résidentielles.
- ☒☒ Manque d'espaces verts dans les secteurs résidentiels.
- ☒☒ Peu d'espaces verts de réservés lors de l'aménagement de nouveaux lotissements.

### **Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation résidentielle, l'aménagement et les usages dominants admis sont l'activité résidentielle et les fonctions complémentaires autorisées sont des activités professionnelles à domicile ne comportant aucune nuisance et gardant un cachet résidentiel.

La municipalité a dans les secteurs d'affectation résidentielle, les principes et propositions suivants :

**Principe 1.1**           Consolider les secteurs dans lesquels les développements résidentiels sont déjà amorcés

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.1.1**           par le maintien des affectations résidentielles;

**Proposition 1.1.2**           par la concentration du développement résidentiel sur les rues publiques déjà existantes et où l'on retrouve les

services municipaux tels que les égouts sanitaires et l'aqueduc afin de maximiser l'utilisation du sol;

**Proposition 1.1.3** en remplaçant l'affectation mixte située dans le secteur de la rue Principale, au sud de la rue Louis G. Daigle par une affectation résidentielle;

**Proposition 1.1.4** par la continuation du développement résidentiel déjà amorcé sur le chemin de la Block.

**Principe 1.2** Uniformiser les secteurs résidentiels

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.2.1** en ne rendant pas conformes les usages non permis par l'arrêté de zonage afin de favoriser un développement plus homogène;

**Proposition 1.2.2** par la limitation des usages non conformes (autres que résidentiels);

**Proposition 1.2.3** en défavorisant la venue d'usages non résidentiels à l'intérieur des secteurs résidentiels;

**Proposition 1.2.4** en contrôlant de façon plus efficace le recul des habitations afin d'équilibrer l'alignement des façades pour une meilleure perspective de rue.

**Principe 1.3** Favoriser un développement résidentiel plus dense le long des rues principales.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.3.1** en favorisant les usages résidentiels tels que les habitations multifamiliales et les résidences pour personnes âgées ou handicapées le long des artères principales afin de maintenir le long de ces artères, une plus grande densité de population.

**Proposition 1.3.2** en réduisant dans certains secteurs résidentiels, la densité d'habitation.

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

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.4.1** en permettant à l'intérieur d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale, certains types d'activités professionnelles à

domicile de petites dimensions compatibles avec l'activité résidentielle.

**Principe 1.5**            Contrôler le développement des maisons mobiles et mini-maisons.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.5.1**            en ne permettant les nouvelles maisons mobiles ou mini-maisons que dans certains secteurs de la municipalité.

**Principe 1.6**            Augmenter la qualité et le nombre de parcs et d'aires de repos.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.6.1**            en encourageant, selon le besoin d'espaces publics, la création de parcs et d'aires de repos lors de la création de nouveaux lotissements importants;

**Proposition 1.6.2**            en continuant d'améliorer les parcs et aires de repos existants.

**Principe 1.7**            Protéger le parc des Young situé sur le chemin Pointe des Ferguson.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.7.1**            en remplaçant le zonage actuel (zone RB) du Parc des Young par un zonage P (Protection).

## **2. LES AFFECTATIONS MIXTES**

### **Potentiels :**

- /// Bon nombre d'espaces libres de disponibles pour le développement futur.
- /// Bonne qualité du cadre bâti.
- /// La majorité des secteurs est desservie par les systèmes municipaux d'eau et d'égout.
- /// Quelques noyaux de développement commercial.
- /// Très bon achalandage sur la rue Principale.

### **Contraintes :**

- /// Présence d'usages non compatibles
- /// Présence d'enseignes mobiles ou non conformes.
- /// Présence de quelques « spot zoning ».
- /// Présence de commerces trop près des résidences (bruit et circulation).
- /// Manque d'espaces verts dans les secteurs résidentiels.

### **Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation mixte, l'aménagement et les usages dominants admis sont l'activité résidentielle ainsi que l'activité commerciale et les fonctions complémentaires autorisées sont des logements comme usages secondaires pour les activités commerciales et des activités professionnelles à domicile ne comportant aucune nuisance et gardant un cachet résidentiel ainsi que certains types de commerces comme usages secondaires pour les activités résidentielles.

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

**Principe 2.1** Favoriser un développement économique compatible avec l'affectation résidentielle.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 2.1.1** en permettant à l'intérieur d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale, certains types d'activités professionnelles à domicile de petites dimensions compatibles avec l'activité résidentielle et qui seront régis par l'arrêté de zonage;

**Proposition 2.1.2** en permettant comme activités professionnelles à domicile, certains usages industriels légers compatibles avec l'activité résidentielle et régis par l'arrêté de zonage;

**Proposition 2.1.3** en permettant en annexe à une habitation unifamiliale, l'établissement de commerces de petites superficies compatibles avec l'activité résidentielles et qui seront régis par l'arrêté de zonage.

**Principe 2.2** Assurer l'implantation d'enseignes esthétiquement souhaitables.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 2.2.1** en contrôlant par l'entremise de l'arrêté de zonage, l'aménagement de certains types d'enseignes.

**Principe 2.3** Assurer un contrôle plus efficace sur le développement commercial.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 2.3.1** en ne permettant pas certaines activités commerciales pouvant être nuisible au secteur;

**Proposition 2.3.2** en favorisant la concentration d'activités commerciales de petite et moyenne envergure compatibles avec le secteur.

**Principe 2.4** Consolider les secteurs mixtes

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 2.4.1** en ne rendant pas conformes les usages non permis par l'arrêté de zonage afin de favoriser un développement plus homogène;

**Proposition 2.4.2** en défavorisant la venue d'usages autres que résidentiels ou commerciaux.

### **3. LES AFFECTATIONS COMMERCIALES**

#### **Potentiels :**

- ~~///~~ Bon noyau commercial concentré situé au centre-ville.
- ~~///~~ Concentration des commerces routiers à l'extérieur du centre-ville.
- ~~///~~ Bonne diversification des commerces.
- ~~///~~ Présence de nombreux commerces régionaux.
- ~~///~~ Très bon achalandage sur la rue Principale.
- ~~///~~ Beaucoup d'activités les soirs et fins de semaine.
- ~~///~~ Ralentissement de la vitesse maximale dans le secteur nord.
- ~~///~~ Présence du lien des deux rivières (possibilité d'un nouveau type de consommateurs et de commerces).
- ~~///~~ Augmentation importante durant les dix dernières années du nombre d'emplois et d'employeurs.
- ~~///~~ Présence du quai et des berges qui constituent également une attraction touristique.
- ~~///~~ Augmentation du secteur de l'activité touristique.
- ~~///~~ Un bon nombre de parcs urbains dans le centre-ville.
- ~~///~~ Amélioration du mobilier urbain dans le centre-ville.

#### **Contraintes :**

- ~~///~~ Présence d'habitations dans les zones commerciales.
- ~~///~~ Manque d'espaces pour des nouveaux commerces au centre-ville.
- ~~///~~ Présence de nombreuses enseignes mobiles ou non conformes.
- ~~///~~ Manque d'espaces de stationnement adéquats hors-rues.
- ~~///~~ Présence de stationnements devant les commerces.
- ~~///~~ Présence future de la voie d'évitement (diminution possible d'achalandage sur la rue Principale).
- ~~///~~ Trop de stationnements devant les commerces.

#### **Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation commerciale, l'aménagement et les usages dominants admis sont l'activité commerciale et les fonctions complémentaires autorisées sont des logements comme usages secondaires.

La municipalité a, dans les secteurs d'affectation commerciale, les principes et propositions suivants :

**Principe 3.1**                   Consolider les secteurs dans lesquels les développements commerciaux sont déjà amorcés.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 3.1.1**                   en continuant de favoriser le développement commercial le long des rues Principale et du Moulin;

**Proposition 3.1.2** en ne confirmant pas certains usages non conformes pouvant être nuisibles au développement commercial;

**Proposition 3.1.3** en favorisant la concentration de certains types de commerces dans des secteurs bien définis.

**Principe 3.2** Assurer l'implantation d'enseignes esthétiquement souhaitables.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 3.2.1** en contrôlant par l'entremise de l'arrêté de zonage, l'aménagement de certains types d'enseignes;

**Proposition 3.2.2** par la formation d'un comité municipal pour encourager les commerces de la municipalité à aménager des enseignes esthétiquement souhaitables dans certains secteurs de la municipalité.

**Principe 3.3** Assurer un contrôle plus efficace sur le développement commercial

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 3.3.1** en ne permettant pas certaines activités commerciales non compatibles dans un même secteur;

**Proposition 3.3.2** par la demande d'un plan d'aménagement pour tout nouveau bâtiment commercial et en révisant les normes d'aménagement prévues dans l'arrêté de zonage.

**Proposition 3.3.3** en ne permettant l'aménagement d'une "arrière-salle servant au divertissement d'adultes" ou d'un "cabaret exotique" seulement 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. Cet aménagement devra être compatible avec les usages environnants et conforme à tous les autres critères que le conseil municipal jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des citoyens de la ville.

**Principe 3.4** Encourager le développement commercial.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 3.4.1** en favorisant une plus grande diversité d'usages commerciaux;

**Proposition 3.4.2** en permettant certains types d'activités professionnelles à domicile dans les usages résidentiels situés dans un secteur commercial et régis par l'arrêté de zonage;

**Proposition 3.4.3**

en permettant comme activités professionnelles à domicile, certains usages industriels légers compatibles avec l'activité résidentielle situés dans certains secteurs commerciaux et régis par l'arrêté de zonage.

#### **4. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES**

##### **Potentiels :**

- /// Présence de deux parcs industriels.
- /// Plusieurs espaces disponibles dans le parc industriel.
- /// Possibilité d'agrandir les parcs industriels.
- /// Accès facile au parc industriel.
- /// Localisés près de la voie d'évitement.

##### **Contraintes :**

- /// Plusieurs lots dans le parc industriel possédant une mauvaise qualité de drainage.
- /// Présence de lieux inesthétiques sur certains lots industriels.
- /// Présence d'industries dans certains secteurs résidentiels.
- /// Présence d'un secteur ayant un zonage résidentiel (RC) entre deux sites industriels.
- /// Absence de systèmes d'eau et d'égout dans un des parcs industriels.

##### **Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation industrielle, l'aménagement et les usages dominants admis sont l'activité industrielle et les fonctions complémentaires autorisées sont l'activité commerciale reliée à l'industrie.

La municipalité a, dans les secteurs d'affectation industrielle, les principes et propositions suivants :

**Principe 4.1** Encourager le développement industriel dans les affectations réservées à cet effet.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 4.1.1** en ne permettant l'activité industrielle comme usage principal que dans les secteurs industriels;

**Proposition 4.1.2** en agrandissant le secteur du parc industriel nord du côté sud pour inclure le terrain de Boudreau Développement 2000 Ltée;

**Proposition 4.1.3** par l'implantation de systèmes d'eau et d'égout vers le parc industriel nord afin d'encourager l'implantation de nouvelles industries.

**Principe 4.2** Assurer un contrôle plus efficace sur le développement industriel.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 4.2.1** en ne permettant l'aménagement de cimetières d'autos seulement 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. Cet aménagement devra être compatible avec les usages environnants et conforme à tous les autres critères que le conseil municipal jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des citoyens de la ville.

**Principe 4.3** Limiter et contrôler le développement industriel nuisible.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 4.3.1** par la création de zones tampons autour des secteurs industriels et des secteurs résidentiels.

**5. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES****Potentiels :**

- /// Trois bons noyaux bien organisés et offrant une bonne diversité de services.
- /// Plusieurs développements au cours des dernières années (hôtel de ville, poste de pompiers, etc.).
- /// Forte présence de services gouvernementaux.
- /// Bonne visibilité et accessibilité pour les diverses institutions.

**Contraintes :**

- /// Absence de bons lots disponibles pour de futurs développements.

**Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation institutionnelle, 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'affectation institutionnelle, les principes et propositions suivants :

**Principe 5.1** Encourager le développement institutionnel dans les affectations réservées à cet effet.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 5.1.1** en consolidant la concentration des bâtiments et équipements institutionnels déjà existants dans les différents pôles institutionnels. Étant donné qu'il est difficile de prévoir la venue de nouveaux équipements de ce genre, aucune nouvelle affectation institutionnelle ne sera réservée sauf pour l'aménagement d'un futur cimetière sur la rue Saulnier Est;

**Proposition 5.1.2** en maintenant et en améliorant les activités de loisirs existantes et en voyant à la création de nouvelles activités;

**Proposition 5.1.3** en encourageant la venue d'activités compatibles à l'usage institutionnel;

**Proposition 5.1.4** à moins d'être jugés inopportuns au bon développement de la municipalité, les institutions et services communautaires existants seront protégés, maintenus et améliorés.

## **6. LES AFFECTATIONS NATURELLES ET RÉCRÉATIVES**

### **Potentiels :**

- ///Plusieurs sites intéressants pour les chalets dans la municipalité.
- ///Présence de nombreux cours d'eau et de la baie de Tracadie.
- ///Présence d'un sentier multifonctionnel dans le nord de la municipalité.
- ///Présence du complexe des deux rivières.

### **Contraintes :**

- ///Une seule zone définie uniquement pour les chalets.
- ///Les chalets se doivent d'être sur une rue publique.

### **Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation naturelle et récréative, l'aménagement et les usages dominants admis sont les activités récréo-touristiques et ceux reliés à l'exploitation des ressources. Les fonctions complémentaires autorisées sont des activités reliées au développement touristique ou des habitations comme usage secondaire à des exploitations agricoles.

La municipalité a dans les secteurs d'affectation naturelle et récréative, les principes et propositions suivants :

#### **Principe 6.1**            Contrôler le développement des chalets

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 6.1.1**            en ne favorisant le développement de chalets que dans les secteurs réservés à cet effet;

**Proposition 6.1.2**            en ne permettant plus l'aménagement de chalets dans les secteurs résidentiels.

#### **Principe 6.2**            Encourager le développement récréo-touristique.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 6.2.1**            en permettant une plus grande diversité d'usages dans le secteur d'aménagement intégré AI(1);

**Proposition 6.2.2**            en continuant l'aménagement récréo-touristique le long de la rivière Petit-Tracadie.

#### **Principe 6.3**            Assurer une qualité et un contrôle plus efficace sur le développement récréatif.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 6.3.1** en établissant des normes d'aménagement pour les chalets comparables aux habitations;

**Proposition 6.3.2** en ne permettant l'aménagement de véhicules récréatifs (ex : roulettes de voyage) seulement que par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

**Principe 6.4** Assurer un contrôle plus efficace sur le développement des ressources naturelles.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 6.4.1** de façon à ne pas compromettre le développement futur de la municipalité, l'exploitation de carrières ou la production de gazon ne sera permis que par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme;

**Proposition 6.4.2** en ne permettant l'aménagement d'exploitations agricoles avec animaux que par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage. Cet aménagement devra être compatible avec les usages environnants et conforme 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 citoyens de la ville.

**Principe 6.5** Favoriser le développement harmonieux de tourbières tout en assurant la qualité de vie des citoyens.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 6.5.1** en établissant des normes concernant l'exploitation future de tourbières afin de protéger sa population, dont la création d'une zone tampon près des secteurs résidentiels et mixtes. De plus, toute demande pour l'exploitation d'une tourbière, devra recevoir l'approbation des ministères de l'Environnement et des Ressources naturelles.

**Principe 6.6** Encourager un développement efficace qui respecte l'environnement

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 6.6.1** en continuant de limiter le morcellement des terres dans les secteurs ayant un zonage naturel;

**Proposition 6.6.2**

en ne permettant des activités récréatives et agricoles qu'en harmonie avec la faune, la flore et les citoyens de la municipalité.

## **7. LES AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS**

### **Déclarations de principes**

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.

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

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 7.1.1** en permettant les aménagements intégrés seulement 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 créant des ententes, avec les promoteurs, qui sont compatibles avec le voisinage;

**Proposition 7.1.3** en proposant de faire la consultation de la population environnante située dans un rayon de 100 mètres.

## **8. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT**

### **Potentiels :**

- ☒ Segment de l'ancienne voie ferrée disponible pour le développement de rues.
- ☒ Présence de systèmes d'eau et d'égout municipaux sur la grande majorité des rues où il y a des constructions.
- ☒ Bonne densité de population par kilomètre de rue.

### **Contraintes :**

- ☒ Problème de circulation au centre-ville.
- ☒ Manque de trottoirs pour piétons dans certains secteurs résidentiels.

### **Déclarations de principes**

En ce qui concerne le réseau routier de la municipalité et le lotissement, la municipalité a les principes et propositions suivants :

**Principe 8.1** Optimiser les équipements municipaux d'eau et d'égout déjà en place et futurs.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 8.1.1** en demandant, par l'entremise de l'arrêté de lotissement, que tous les nouveaux lotissements qui sont près des systèmes municipaux d'eau et d'égout soient raccordés aux systèmes existants.

**Principe 8.2** Assurer un développement harmonieux du réseau routier et des lotissements.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 8.2.1** en ne favorisant pas les lotissements à se terminer par un cul-de-sac;

**Proposition 8.2.2** en ne favorisant la construction de nouvelles rues résidentielles qu'à l'intérieur des secteurs résidentiels;

**Proposition 8.2.3** en décourageant les lotissements dans les secteurs ayant des contraintes importantes au développement résidentiel;

**Proposition 8.2.4** en planifiant un réseau routier efficace qui réduirait la vitesse de circulation et qui faciliterait le déneigement et la circulation automobile.

**Principe 8.3** Étant donné la faible demande pour la construction résidentielle et la présence d'un bon nombre de terrains vacants sur la plupart des rues publiques, la municipalité n'entend pas développer de nouvelles rues dans les cinq prochaines années.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 8.3.1** pour la municipalité, à mettre l'effort sur l'entretien et l'amélioration des rues publiques déjà existantes et cela selon les besoins;

**Proposition 8.3.2** en donnant la responsabilité de développer de nouvelles rues à des promoteurs. Suite à l'étude d'une demande de lotissement ainsi qu'aux recommandations de la Commission d'aménagement, la municipalité déterminera si elle est disposée à accepter le lotissement. Une grille de rues futures sera proposée comme guide pour les développements;

**Proposition 8.3.3** pour la municipalité, de contribuer à aucun pourcentage monétaire lors de la construction de nouvelles rues par un promoteur privé.

## **9. L'ENVIRONNEMENT**

### **Potentiels :**

- ✓✓ Excellente qualité de l'eau potable.
- ✓✓ Bonne qualité de l'air.
- ✓✓ Normes de protection de la couche de terre végétale.
- ✓✓ Bonnes installations d'épuration pour les égouts sanitaires municipaux.
- ✓✓ Aucune présence de carrières.

### **Contraintes :**

- ✓✓ Présence de zones inondables.
- ✓✓ Présence d'une zone sensible pour la faune et la flore à l'est de la rue Sureau Blanc.

### **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 normes de protection qui permettront justement de voir à la protection du milieu naturel et de sa population, la municipalité a donc les principes et propositions suivants :

**Principe 9.1** Assurer une protection de l'eau et de l'air afin de donner une bonne qualité de vie à la population.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 9.1.1** en travaillant en collaboration avec le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux afin d'établir un décret de désignation pour la protection des champs de captage en eau municipale;

**Proposition 9.1.2** de créer de nouvelles zones de protection autour des puits municipaux;

**Proposition 9.1.3** de modifier l'arrêté de zonage pour inclure de nouvelles normes de protection de l'eau et de limiter certaines activités à l'intérieur des limites de protection des puits municipaux;

**Proposition 9.1.4** en insérant des dispositions relatives à la protection de l'environnement dans l'arrêté de zonage de la municipalité.

**Principe 9.2** Protéger les secteurs environnementaux sensibles.

Ce principe se traduit notamment

- Proposition 9.2.1** en assurant une protection adéquate du secteur de la Pointe de l'Île situé à l'est de la rue Sureau Blanc;
- Proposition 9.2.2** en contrôlant les aménagements situés dans les secteurs inondables;
- Proposition 9.2.3** en établissant des zones de protection le long des berges et des marécages.

**Principe 9.3** Assurer un meilleur contrôle des lieux inesthétiques et dangereux,

Ce principe se traduit notamment

- Proposition 9.3.1** par la mise en place d'un arrêté sur les lieux inesthétiques et dangereux;
- Proposition 9.3.1** en s'assurant que l'entreposage extérieur des usages industriels et commerciaux ne soit pas nuisible pour le voisinage et ne nuise pas à l'aspect esthétique et à l'environnement de la municipalité;
- Proposition 9.3.2** par l'identification et l'élimination des lieux inesthétiques et dangereux.

## **10. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS**

### **Déclarations de principes**

**Principe 10.1** Continuer, dans la mesure du possible, à l'installation ou au prolongement de nouveaux systèmes d'aqueduc et d'égout municipaux d'ici les cinq prochaines années.

**Principe 10.2** Continuer d'assurer la collecte des ordures ménagères dans les limites de la municipalité le long des routes et rues publiques.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 10.2.1** en continuant d'offrir la collecte des ordures ménagères sur une base hebdomadaire par l'entremise d'entreprises privées le long des routes et rues publiques.

**Principe 10.3** Continuer d'assurer le service des incendies par les pompiers volontaires de la municipalité et le service de police par la Gendarmerie royale du Canada (GRC). Aucun changement n'est prévu dans ces services.

**Principe 10.4** Permettre aux cimetières d'avoir l'espace suffisant pour les cinq prochaines années.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 10.4.1** en réservant un terrain sur la rue Saulnier Est pour y permettre un nouveau cimetière.

**Principe 10.5** La municipalité n'entrevoit pas la nécessité d'entreprendre des programmes de rénovation urbaine sauf par l'entremise de programmes provinciaux ou fédéraux.

**Principe 10.6** 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 10.7** La municipalité n'entrevoit pas d'entreprendre une coordination des programmes relativement au développement économique et social et à l'aménagement physique de la municipalité.

**Principe 10.8** Continuer de s'assurer que la population est bien desservie en terme de services sociaux et de santé.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 10.8,1** par la promotion pour la venue de nouveaux équipements de services sociaux et de santé.

**Principe 10.9** Assurer un contrôle plus efficace sur l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunication.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 10.9.1** en ne permettant l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunication 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. Cet aménagement devra être compatible avec les usages environnants et conforme à tous les autres critères que le conseil municipal jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des citoyens de la ville.

**Principe 10.10** Continuer d'assurer à la population, un meilleur service et une accessibilité en ce qui concerne les équipements de loisirs, parcs, terrains de jeux et autres espaces libres publics.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 10.10.1** en encourageant, selon la demande, la création d'équipements de loisirs, de parcs, de terrains de jeux et autres espaces libres publics;

**Proposition 10.10.2** en continuant d'améliorer les équipements de loisirs, les parcs, les terrains de jeux et autres espaces libres publics existants.

**Principe 10.11** 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 lotissements.

**ANNEXE A****Plan quinquennal**

<b>Année</b>	<b>Description des travaux</b>	<b>Coût estimatif</b>
<b>2003</b>	Revêtement en asphalte de la rue Principale (Route 11) du pont Snowball jusqu'au garage du ministère des Transports à l'exception du Centre ville.	<b>\$750 000</b>
<b>2004</b>	Prolongement des égouts pluviaux sur la rue Principale (Route 11) à partir de la rue Boudreau jusqu'aux limites nord de la ville.	<b>\$300 000</b>
<b>2005</b>	Prolongement des égouts pluviaux sur la rue Principale (Route 11) à partir de la rue Benoit jusqu'à la rue Luce.	<b>\$200 000</b>
<b>2006</b>	Revêtement en asphalte de la rue Louis G. Daigle (Route 370) à partir de la rue Principale jusqu'aux limites ouest de la ville.	<b>\$200 000</b>
<b>2007</b>	Re-alignement de la rue Rivière à la Truite avec la rue Albert et le boulevard LeBlanc et modification à l'intersection.	<b>\$200 000</b>

**ANNEXE B**

**Carte du plan municipal**

**ANNEXE C**

**Études préliminaires 2001**