



# VILLE DE SHIPPAGAN

---

## PLAN D'URBANISME MUNICIPAL DE SHIPPAGAN

2007



Préparé par :

La Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne

**TABLE DES MATIÈRES**

	<b><u>Page</u></b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	1
<b>ORIENTATIONS</b> .....	2
<b>1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES</b> .....	3
<b>2. LES AFFECTATIONS COMMERCIALES</b> .....	5
<b>3. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES</b> .....	8
<b>4. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES</b> .....	10
<b>5. LES AFFECTATIONS NATURELLES, RÉCRÉATIVES ET DE PROTECTION</b> ...	12
<b>6. LES AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS</b> .....	14
<b>7. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT</b> .....	15
<b>8. L'ENVIRONNEMENT</b> .....	17
<b>9. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS</b> .....	20

**LES ANNEXES**

	<b><u>Page</u></b>
<b>ANNEXE A : PLAN QUINQUENNAL POUR SHIPPAGAN .....</b>	22
<b>ANNEXE B : CARTE DU PLAN MUNICIPAL .....</b>	23
<b>ANNEXE C : CONSULTER LE DOCUMENT « ÉTUDES PRÉLIMINAIRES VILLE DE SHIPPAGAN » .....</b>	24

**INTRODUCTION**

Le présent plan municipal, préparé en collaboration avec la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne, est un document de politique globale qui permettra à la municipalité de Shippagan de mieux planifier son développement au cours des prochaines années. Le plan municipal a été préparé en vertu des articles 23 à 27.1 de la Loi sur l'urbanisme.

L'objectif du plan municipal est d'établir un cadre assurant un développement et un aménagement ordonnés de la municipalité de Shippagan, conformément à des politiques et à des principes d'utilisation du territoire. Le plan orientera l'aménagement de la municipalité dans une perspective de long terme, tout en mettant en place des lignes directrices de manière à prendre des décisions à court et à moyen terme.

La mise en place d'un plan municipal se fait sur la base d'une étude préliminaire qui décrit l'économie, les finances, les ressources, la population, l'utilisation des sols, les moyens de transport, les équipements et les services municipaux ainsi que la situation économique, sociale et matérielle actuelle ou future de Shippagan. Les principes et propositions du plan municipal sont donc basés sur l'information, les résultats et les recommandations de cette étude.

L'adoption d'un plan municipal par la ville de Shippagan n'engage pas la municipalité ou la Province à mettre en œuvre toute proposition qui s'y trouve suggérée ou exposée, mais doit surtout empêcher la mise en œuvre d'un aménagement d'une façon contraire ou dérogoire à toute proposition ou politique énoncée dans le présent plan. Pour qu'un aménagement proposé, qui est contraire aux principes et propositions ou uniquement aux propositions du plan municipal, soit accepté, il faut modifier la plan municipal conformément aux dispositions prévues par la Loi sur l'urbanisme.

À la suite de l'élaboration d'un nouveau plan municipal, la municipalité de Shippagan devra voir à la révision de ses arrêtés de zonage, de lotissement et de construction afin que ceux-ci soient en conformité avec les nouveaux principes et les nouvelles propositions du plan municipal.

**ORIENTATIONS**

Il a été établi par le conseil municipal que les orientations suivies par la municipalité seraient les suivantes :

**Accompagner le développement municipal par le contrôle et l'agencement des diverses fonctions urbaines (minimiser les usages conflictuels);**

**Protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie des citoyens en favorisant l'application des principes du développement durable dans les activités menées par la municipalité;**

**Veiller à la protection et à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel municipal afin de préserver l'identité patrimoniale et actuelle.**

**Favoriser les conditions nécessaires à un développement socio-économique efficace de la municipalité, et notamment celles induisant un accroissement démographique (des mesures concrètes sont prévues dans les propositions des différents secteurs).**

En fonction de ces orientations, des déclarations de principes ainsi que des propositions ont été formulées conformément à 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 tout en tenant compte de l'évolution de la municipalité, de ses infrastructures existantes et futures et aussi des possibilités financières à court et à long terme.

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

## **1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES**

### **Potentiels :**

- ✗ Parc des maisons mobiles fonctionnel et espace disponible;
- ✗ Densification remarquable des bâtiments permettant une maximisation de l'utilisation des services;
- ✗ Opportunités de développement au Sud de l'avenue de l'Hôtel de ville et à l'Ouest de la 1<sup>ère</sup> Rue;
- ✗ 1/3 du parc résidentiel est locatif, ce qui répond aux besoins présents;
- ✗ Mixité intéressante du centre-ville grâce aux résidences s'y trouvant;
- ✗ Présence d'un système d'aqueduc et d'égout municipal sur la majorité des rues publiques.

### **Contraintes :**

- ✗ Contexte économique difficile pour la Péninsule acadienne se traduisant par une diminution de la demande en nouvelles constructions domiciliaires;
- ✗ Le centre-ville est cerné par le résidentiel, ce qui crée un manque d'espace pour le développement commercial;
- ✗ Zone de chalet très petite, créant peu d'opportunités de villégiature sur le territoire municipal;
- ✗ Espace sous exploité entre la rue Goupil et la rue Savoie;
- ✗ Présence de la tourbière au Sud de la ville constituant une contrainte physique au développement.

### **Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation résidentielle, l'aménagement et l'usage dominant admis est l'activité résidentielle organisée en quatre (4) classes (habitations unifamiliales, habitations uni et bifamiliales, habitations multifamiliales et maisons mobiles). Les fonctions complémentaires autorisées sont des activités professionnelles à domicile ne comportant aucune nuisance et conservant un cachet résidentiel.

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

**Principe 1.1**           Consolider les secteurs dont le développement résidentiel est déjà amorcé.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.1.1**           par le maintien des affectations résidentielles à l'exception des affectations situées dans des secteurs ayant des contraintes importantes ou situées loin des secteurs de développement;

**Proposition 1.1.2**           par la concentration du développement résidentiel sur les rues publiques déjà existantes et où l'on retrouve une certaine concentration de services offerts à la population;

**Proposition 1.1.3** en décourageant la venue des usages non résidentiels et non complémentaires à cette fonction afin de favoriser un développement homogène;

**Proposition 1.1.4** en ne permettant l'installation de maisons mobiles ou mini-maisons qu'à l'intérieur d'un seul secteur désigné de l'affectation résidentielle.

**Principe 1.2** Favoriser un développement résidentiel consolidant la forte densité d'occupation à l'intérieur du noyau villageois.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.2.2** en favorisant près du noyau villageois, le développement d'habitations multifamiliales et pour personnes âgées.

**Principe 1.3** Favoriser un développement économique compatible avec l'affectation résidentielle.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.3.1** 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. Ces activités professionnelles à domicile doivent demeurer à l'échelle artisanale.

**Principe 1.4** Consolider l'accessibilité aux parcs publics et aux équipements récréatifs et de loisirs.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 1.4.1** en encourageant, selon le besoin d'espaces publics, la création ou l'amélioration de parcs et d'aires de repos à l'aide de budgets émanant de nouveaux projets de lotissements.

## **2. LES AFFECTATIONS COMMERCIALES**

### **Potentiels :**

- ✗ Organisation fonctionnelle du noyau commercial au cœur de la municipalité;
- ✗ Regroupement des commerces favorisant la marche à pied comme mode de déplacement;
- ✗ Complémentarité entre activités professionnelles à domicile et commerces le long des axes structurants;
- ✗ Bonnes diversités de commerces;
- ✗ Mixité résidentielle/commerciale au centre-ville offrant un milieu urbain dynamique et convivial;
- ✗ Présence d'une route provinciale;
- ✗ Bon achalandage au centre-ville;

### **Contraintes :**

- ✗ Manque d'espace pour la venue de nouveaux commerces à l'intérieur du noyau villageois;
- ✗ Utilisation d'enseignes mobiles non réglementaires;
- ✗ Irrégularité et faiblesse des investissements commerciaux;
- ✗ Absence de certains types de commerces;
- ✗ Circulation routière (automobiles et camionnage) de « transit » occasionnant des nuisances (bruits, achalandage excessif).

### **Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation commerciale, l'aménagement et les usages dominants admis sont reliés à l'activité commerciale organisée en trois (3) groupes (commercial centre-ville, commercial routier et commercial de grande surface). Les fonctions complémentaires autorisées à l'activité commerciale font référence à l'habitation sous forme de logements que l'on retrouvera, dans l'arrêté de zonage, comme usages secondaires.

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

**Principe 2.1**                   Consolider et assurer le contrôle du développement commercial déjà amorcé et à venir.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 2.1.1**                   en favorisant le développement commercial tout en tenant compte des gabarits et des espaces disponibles. Le centre villageois devrait accueillir uniquement les commerces de moyennes et de petites surfaces. Le commerce routier ainsi que le commerce de grande surface devraient être situés le long de la 1<sup>ère</sup> Rue, à l'intérieur de secteurs bien définis selon des critères prédéterminés prévus dans l'arrêté de zonage;

- Proposition 2.1.2** en décourageant certains usages non conformes, nuisibles au développement commercial;
- Proposition 2.1.3** en instaurant de nouvelles normes d'aménagement, sous forme de critères, pour tous les sites commerciaux à venir;
- Proposition 2.1.4** en ne permettant l'aménagement d'une "arrière-salle servant au divertissement d'adultes" ou d'un "cabaret exotique" 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. Le conseil municipal définit « arrière-salle servant au divertissement d'adultes » comme étant tout endroit ou partie de celui-ci dans lesquels sont offerts des services qui ont comme particularité ou caractéristique la nudité totale ou partielle de toute personne et « cabaret exotique » comme étant un établissement où figurent des danseurs/danseuses nu(es) ou partiellement nu(es), danseurs/danseuses de club de nuit, danseurs/danseuses exotiques, effeuilleuses et imitateurs/imitatrices ou autres artistes du même genre et où la vente de bière, vin ou boissons alcoolisées pour consommation sur les lieux est permis ou non.

**Principe 2.2** Encourager le développement commercial.

Ce principe se traduit notamment

- Proposition 2.2.1** en favorisant une plus grande diversité d'usages commerciaux par l'entremise de certains critères en fonction des gabarits;
- Proposition 2.2.2** 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 2.2.3** en permettant l'agrandissement du secteur commercial en prévoyant une extension de l'affectation commerciale à l'intérieur du noyau villageois.

**Principe 2.3** Assurer l'implantation d'enseignes esthétiques en harmonie avec le cadre bâti du secteur commercial.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 2.3.1**

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

**Proposition 2.3.2**

par la formation d'un comité municipal pour encourager les commerces de la municipalité à aménager des enseignes esthétiquement intégrées au cadre bâti de certains secteurs de la municipalité.

### **3. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES**

#### **Potentiels :**

- ✗ Industrie portuaire en bonne santé avec un port qui maintient une activité élevée;
- ✗ Présence du secteur de transformation des ressources primaires;
- ✗ Beaucoup d'espace disponible pour le développement industriel dans le parc à l'entrée Sud de la ville.

#### **Contraintes :**

- ✗ Aspect inesthétique du parc industriel ne bénéficiant pas non plus d'une bonne visibilité;
- ✗ Zones résidentielles et institutionnelles à proximité du parc industriel portuaire (12<sup>e</sup> Rue);
- ✗ Restrictions liées aux zones de protection des puits d'eau potable;
- ✗ Présence d'industrie en centre-ville (10<sup>e</sup> Rue);
- ✗ Pas d'investissement industriel en 2006.

#### **Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation industrielle, l'aménagement et l'usage dominants admis sont reliés à l'activité industrielle organisée selon deux (2) groupes d'usages (Industriel central et Industriel portuaire). Les fonctions complémentaires autorisées seront de type commercial reliées à l'industrie.

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

**Principe 3.1** Encourager le développement industriel (comme usage principal) dans les affectations réservées à cet effet.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 3.1.1** en n'admettant comme activité complémentaire dans les secteurs d'affectation industrielle, que des activités commerciales compatibles aux usages industriels;

**Proposition 3.1.2** en encourageant la diversification des filières industrielles.

**Principe 3.2** Assurer un contrôle plus efficace sur le développement industriel.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 3.2.1** en établissant certaines mesures de mitigation (ex: zone tampon) lorsque les usages industriels se situent à proximité d'usages résidentiels;

**Proposition 3.2.2** en établissant de nouvelles normes d'aménagement, sous forme de critères, pour les sites industriels à venir.

**Principe 3.3** Limiter et contrôler le développement de certains types d'activités pour l'ensemble du territoire.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 3.3.1** en concentrant le développement industriel dans les affectations industrielles (parc industriel et zone industrielle portuaire);

**Proposition 3.3.2** en ne considérant l'aménagement de cimetières d'autos 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;

**Proposition 3.3.3** en ne considérant l'aménagement d'une activité industrielle lourde (autre que celles mentionnées dans la liste des usages de l'arrêté de zonage) susceptible de remettre en cause la qualité de vie des citoyens 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.

#### **4. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES**

##### **Potentiels :**

- ✗ Présence de deux secteurs institutionnels bien concentrés;
- ✗ La municipalité possède plusieurs infrastructures bien réparties sur le plan des loisirs de plein air;
- ✗ Foyer de soins rénové en 2006;
- ✗ Aquarium et Centre marin de rayonnement interprovincial;
- ✗ Présence d'un centre de recherche équipé d'une technologie très récente;
- ✗ Centralité de l'Université constituant un point de référence pour la ville;
- ✗ Présence d'activités et d'installations universitaires et scientifiques de rayonnement régional;
- ✗ Partenariats entre l'Aquarium et Centre marin, l'Université et le Centre de recherche.

##### **Contraintes :**

- ✗ Services gouvernementaux isolés sur la 1<sup>ère</sup> Rue;
- ✗ Emplacement du nouveau cimetière;
- ✗ École « l'Envolée » éloignée du secteur institutionnel;
- ✗ Aires de stationnement généralement imitées et dangereuses dans le cas de la Caisse populaire;
- ✗ Services hospitaliers éloignés;
- ✗ Pôle touristique en retrait et, par conséquent, peu visible du boulevard J.-D. Gauthier.

##### **Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation institutionnelle, la fonction dominante admise est l'activité institutionnelle organisée selon trois (3) principaux groupes d'usages (institutionnel touristique, institutionnel d'enseignement post-secondaire et de recherche et institutionnel de proximité). Les fonctions complémentaires autorisées devront être compatibles avec les activités institutionnelles.

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

**Principe 4.1**                   Consolider et assurer le contrôle du développement institutionnel déjà amorcé et à venir.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 4.1.1**                   en favorisant le développement institutionnel en tenant compte des activités et des dessertes. Une typologie des activités institutionnelles permettra une réglementation adéquate prévue dans l'arrêté de zonage. L'institutionnel touristique se développera à proximité immédiate de l'Aquarium, le long du trait de côte. Entre la rue de l'Université et la 12<sup>e</sup> Rue, l'institutionnel sera destiné aux activités d'enseignement post-secondaire et de recherche. Les autres fonctions institutionnelles classiques à vocation locale et supra locale se retrouveront à proximité du noyaux villageois.

**Principe 4.1** Encourager le développement institutionnel à l'intérieur des espaces réservés à cet effet et prioritairement, dans le noyau villageois ou à proximité.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 4.1.1** en décourageant la venue de nouveaux bâtiments ou équipements institutionnels à l'extérieur des secteurs d'affectation institutionnelle déjà en place. L'objectif étant de consolider la concentration des bâtiments et des équipements existants.

**Principe 4.2** Optimiser l'utilisation des services institutionnels existants

**Proposition 4.2.1** en maintenant et en améliorant le niveau de service quant aux activités de loisirs;

**Proposition 4.2.2** en intégrant les services d'enseignement post-secondaire et de recherche existants et futurs à travers l'élaboration d'une stratégie de développement en vue d'inter-relier les aires de services (design de quartier).

**5. LES AFFECTATIONS NATURELLES, RÉCRÉATIVE ET DE PROTECTION****Potentiels :**

- ✗ Répartition équitable des parcs et des espaces publics récréatifs;
- ✗ Présence de sites naturels pour le développement de l'écotourisme;
- ✗ Mise en valeur des marais à l'Est de la rue Pointe Brûlée par le sentier rivage;
- ✗ Présence de terres agricoles;
- ✗ Nombreuses activités estivales à caractère festif et récréatif;
- ✗ Position idéale de la ville située aux portes des îles;
- ✗ Présence d'un camping dans le DSL de Haut-Shippagan offrant une opportunité pour le développement de chalets;
- ✗ Développement du sentier rivage permettant, notamment, de nouvelles jonctions urbaines.

**Contraintes :**

- ✗ Manque d'un parc d'activités de plein air aux alentours de la rue Pointe Brûlée;
- ✗ Station d'épuration des eaux usées liée au marais (zone d'intérêt écologique) à l'extrémité Est de la ville;
- ✗ Manque de structures d'hébergement pour l'accueil des touristes;
- ✗ Anciennes carrières au Sud-Ouest de la municipalité.

**Déclarations de principes**

Dans les secteurs d'affectation naturelle, de protection et récréative, les fonctions principales admises sont organisées selon deux (2) groupes d'usages (Naturelles et Récréative de Protection). Les activités récréatives et touristiques ainsi que les activités reliées à l'exploitation des ressources requérant de grandes surfaces de terrain y seront admises. Les fonctions complémentaires autorisées sont celles reliées à l'activité résidentielle comme usage secondaire à une exploitation des ressources. L'activité de villégiature saisonnière (chalet), à très faible densité d'occupation du sol, sera aussi autorisée comme usage principal.

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

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

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 5.1.1**                    en ne favorisant le développement de chalets que dans le secteur naturel en conformité avec les modes d'occupation du sol préconisés (ex : à très faible densité d'occupation lorsqu'ils sont construits dans un secteur d'affectation naturelle).

**Principe 5.2**                    Encourager le développement récréatif et éco-touristique.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 5.2.1** en assurant l'équilibre entre le milieu naturel et le cadre bâti à vocation touristique.

**Principe 5.3** Assurer un contrôle plus efficace sur l'exploitation des ressources naturelles.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 5.3.1** en ne considérant l'aménagement de carrières, de tourbières et de sites de compostage 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;

**Proposition 5.3.2** en considérant l'élevage d'animaux de la ferme ou autres seulement par l'entremise d'un contrôle adapté à la situation selon certaines modalités et conditions afin, notamment, de maintenir le bien-être des citoyens, et ce, conformément aux articles 34(4) c) 34(5) de la Loi sur l'urbanisme.

**Principe 5.4** Encourager un développement efficace en respect avec l'environnement.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 5.4.1** en limitant le morcellement des terres dans les secteurs d'affectation naturelle;

**Proposition 5.4.2** en ne permettant des activités récréatives et agricoles qu'en harmonie avec la faune, la flore et le bien-être des citoyens de la municipalité.

**Principe 5.5** Prévoir une protection plus particulière du littoral, des champs de captage et des paysages, partie intégrante du cadre de vie de la municipalité, afin d'assurer une excellente qualité de vie à la population et de ne pas compromettre les potentiels écologiques, récréo-touristiques et économiques de la municipalité. Ce principe de protection est repris et développé dans la section (8) intitulée « L'Environnement ».

**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 particuliers d'aménagements combinant plusieurs usages des terrains, bâtiments et constructions avec des normes spécifiques. Toutefois, ces aménagements doivent être souhaitables pour, notamment, encourager les initiatives de la population en matière économique, mais celles-ci ne se réaliseront qu'en respect avec les déclarations de principes et les propositions du secteur d'affectation concerné.

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

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 6.1.1** en ne permettant les aménagements intégrés que par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme;

**Proposition 6.1.2** en proposant, le cas échéant et d'une manière additionnelle aux exigences déjà prévues par la Loi concernant les audiences publiques, des consultations auprès de la population environnante (dans un rayon de 100 mètres en périphérie du site du projet).

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

- ✗ Réseau routier adéquat par rapport à la dynamique du développement municipal;

**Contraintes :**

- ✗ Réseau routier multifonctionnel, confusion des usages locaux, régionaux et provinciaux;
- ✗ Léger problème de circulation automobile avec une concentration des accidents entre la 6<sup>e</sup> et la 13<sup>e</sup> Rue;
- ✗ Encombrement du centre-ville avec le transport routier;
- ✗ Problèmes d'inesthétisme et de délaissement des couloirs d'entrée de ville.

**Déclarations de principes**

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

**Principe 7.1**            Optimiser l'utilisation des rues et des routes existantes.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 7.1.1**            en n'encourageant le morcellement des terrains que le long du réseau routier existant;

**Proposition 7.1.2**            en exigeant de plus grandes superficies de terrain dans les secteurs naturels, de protection et récréatifs dépourvus de rues.

**Principe 7.2**            Assurer une intégration harmonieuse des objectifs de contrôle des usages, du morcellement du territoire et du développement du réseau routier en tenant compte, notamment, des capacités budgétaires de la municipalité.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 7.2.1**            en ne favorisant la construction de nouvelles rues résidentielles qu'à l'intérieur des secteurs résidentiels (même principe pour les autres fonctions urbaines);

**Proposition 7.2.2**            en décourageant toute opération cadastrale à l'intérieur des secteurs comportant des contraintes importantes au développement;

**Proposition 7.2.3**            en planifiant le réseau routier de façon à réduire la vitesse de circulation (problème accentué par de longues rues en ligne droite).

**Principe 7.3**

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

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 7.3.1**

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

**Proposition 7.3.2**

en attribuant aux promoteurs le financement à 100 % de tout nouveau projet d'ouverture de rue souhaitable, de même, un projet de développement devra faire l'objet d'une étude de rentabilité fiscale devant être remis 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;

**Proposition 7.3.3**

en modifiant l'arrêté de lotissement pour l'adapter aux nouvelles normes sur la construction de rues municipales.

## **8. L'ENVIRONNEMENT**

### **Potentiels :**

- ✗ Aucune dégradation majeure du territoire causée par une utilisation du sol non planifiée;
- ✗ Installation d'épuration pour les égouts sanitaires municipaux adéquate pour au moins les cinq (5) prochaines années;
- ✗ Paysage côtier de grande qualité;
- ✗ Potentiel agricole des terres situées à l'Est de la ville;
- ✗ Présence d'une zone côtière comportant un riche milieu écologique.

### **Contraintes :**

- ✗ Contraintes d'utilisation du sol liées à la présence de champs de captage d'eau potable protégés par décret de désignation;
- ✗ Présence de zones côtières (littoral) vulnérables à la pollution;
- ✗ Une bonne partie du territoire municipal au Sud-Est comporte des contraintes au développement physique (tourbière).

### **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 particulière du littoral, des ses paysages et du cadre de vie de la municipalité afin d'assurer une excellente qualité de vie à la population et de ne pas compromettre les potentiels écologiques et récréo-touristiques de la municipalité. Les mêmes principes de protection s'appliquent à toute terre humide.

Ce principe se traduit notamment

##### **Proposition 8.1.1**

en travaillant en collaboration avec le ministère de l'Environnement afin d'établir une meilleure protection des zones côtières telle que prévue à l'intérieur de la récente *Politique de protection des zones côtières pour le Nouveau-Brunswick*;

##### **Proposition 8.1.2**

en déployant dès maintenant, toujours en vertu de cette Politique de protection des zones côtières, les efforts nécessaires à son application en prévoyant dans l'arrêté de zonage, quels que soient les secteurs d'affectations mentionnés au présent plan municipal, des mesures de protection associées aux caractéristiques des secteurs côtiers sommairement identifiés sur la carte de zonage (en annexe de l'arrêté de zonage). Il est à noter que, le cas échéant, une étude plus exhaustive des secteurs côtiers

sensibles pourrait être prévue pour une meilleure délimitation des zones de protection;

**Proposition 8.1.3**

en instaurant des mesures de contrôle sur les divers modes d'utilisation du sol comportant des inconvénients sur le plan de l'esthétique des paysages, surtout en milieu côtier;

**Proposition 8.1.4**

en attribuant, dans la mesure du possible, aux secteurs côtiers sensibles des affectations à faible densité et à usage restreint de façon à minimiser les impacts du développement de la municipalité dans ces secteurs sensibles;

**Proposition 8.1.5**

en assurant des mesures de protection à tous cours d'eau ou terres humides, et ce, en accord avec les plus récentes modifications du « *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides* » édictées en vertu de la « *Loi sur l'assainissement de l'eau* »;

**Proposition 8.1.6**

en préservant et en valorisant le couvert forestier le long des axes de communication.

**Principe 8.2**

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

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 8.2.1**

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

**Proposition 8.2.2**

en s'assurant un certain contrôle sur le prélèvement des sols de surface (couche de terre végétale);

**Proposition 8.2.3**

en s'assurant un certain contrôle sur les aires d'entreposage des ordures et de la neige usée;

**Proposition 8.2.4**

en s'assurant d'un contrôle sur toute implantation d'équipement de type éolien, par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage, conformément à l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

**Principe 8.3**

Prévoir un meilleur contrôle des lieux inesthétiques et dangereux.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 8.3.1**

par le réajustement des dispositions prévues dans l'arrêté en vigueur sur les lieux inesthétiques et dangereux.

**Principe 8.4**

Afin de protéger la ressource « eau » en terme de quantité et de qualité, le conseil aura comme politique, pour chacune des affectations sur le territoire, de s'assurer à ce que l'utilisation des sols soit effectuée sans qu'il n'en résulte des effets néfastes sur les nappes d'eau phréatiques et de surface.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 8.4.1**

en travaillant en collaboration avec le ministère de l'Environnement afin d'assurer l'application des normes spécifiques telles qu'énoncées dans l'annexe «E» de l'arrêté de zonage de la municipalité de Shippagan et en vertu du Décret de désignation du secteur protégé du champs de captage – Loi sur l'assainissement de l'eau.

## **9. LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS**

### **Déclarations de principes**

Compte tenu des caractéristiques démographiques de la population (population à très faible croissance), la municipalité, de façon générale, entend consolider et améliorer son niveau de services aux citoyens.

**Principe 9.1** 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 9.1.1** en continuant d'offrir la collecte des ordures ménagères sur une base hebdomadaire par l'entremise d'entreprises privées le long des routes et des rues publiques.

**Principe 9.2** Continuer d'assurer le service des incendies à l'aide de pompiers volontaires de la municipalité et le service de protection 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 pour les cinq (5) prochaines années.

**Principe 9.4** La municipalité n'entrevoit pas entreprendre des programmes de rénovation urbaine sauf, le cas échéant, par l'entremise de programmes provinciaux ou fédéraux.

**Principe 9.5** La municipalité n'entrevoit pas entreprendre des programmes de préservation des bâtiments et sites d'intérêt historique sauf, le cas échéant, par l'entremise de programmes provinciaux ou fédéraux. La municipalité par contre, encouragera les propriétaires de bâtiments anciens à les préserver.

**Principe 9.6** La municipalité n'entrevoit pas entreprendre des projets de coordination de programmes de développement économique et social en rapport à l'aménagement physique de la municipalité sauf, le cas échéant, par l'entremise de programmes provinciaux ou fédéraux.

**Principe 9.7** Continuer de s'assurer que la population est bien desservie dans la région en matière des services sociaux et de santé.

**Principe 9.8** Continuer d'assurer à la population un meilleur service en ce qui a trait aux équipements de loisirs, aux parcs, terrains de jeux et autres espaces libres publics.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 9.8.1** en encourageant, selon la demande, la création d'équipements de loisirs, de parcs, de terrains de jeux et autres espaces libres publics;

**Proposition 9.8.2** en continuant d'améliorer les équipements de loisirs, les parcs, les terrains de jeux et autres espaces libres publics existants.

**Principe 9.9** Continuer d'assurer, par l'entremise de l'arrêté de lotissement, la mise en réserve et l'emploi projeté de terrains à des fins municipales lors de la création de nouveaux lots.

**Principe 9.10** Afin de maintenir des services éducatifs et culturels de bonne qualité pour la population, le Conseil municipal entend s'impliquer très étroitement auprès des organismes concernés.

**Principe 9.11** Améliorer la qualité du logement existant en participant, le cas échéant, à un programme de rénovation et prévoir un contrôle réglementaire adéquat afin de préserver la qualité du cadre bâti en général.

**Principe 9.12** Continuer, dans la mesure du possible, l'installation ou le prolongement de nouveaux systèmes d'aqueduc et d'égout municipaux d'ici les cinq (5) prochaines années. (La municipalité entend également ne pas permettre l'utilisation de puits d'eau potable privés de nature résidentielle, commerciale ou industrielle sur les terrains qui sont ou qui peuvent être reliés au système d'aqueduc municipal).

**Principe 9.13** Assurer un contrôle plus efficace sur l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunications.

Ce principe se traduit notamment

**Proposition 9.13.1** en ne recommandant pas aux autorités compétentes l'aménagement de tours ou d'antennes de télécommunications qui ne serait pas compatible avec les usages environnants et conforme à tous les autres critères que la Commission ou le conseil municipal jugera nécessaires le cas échéant lorsque « Industrie Canada » demandera consultation en matière d'aménagement de ce type d'équipement.

**ANNEXE A :**

**PLAN QUINQUENNAL POUR SHIPPAGAN**

<b>Année</b>	<b>Description des travaux</b>	<b>Coût Estimatif</b>
<b>2007</b>	Réaménagement de l'intersection de la 16 <sup>e</sup> Rue avec le boul. J.-D.-Gauthier; construction de bordures et caniveaux sur le boul. J.-D.-Gauthier; asphaltage du boul. J.-D.-Gauthier, et ce à partir de la 14 <sup>e</sup> Rue jusqu'à la limite Est de la ville; remplacement de l'aqueduc et asphaltage de la 15 <sup>e</sup> Rue	<b>546 000,00\$</b>
<b>2008</b>	Asphaltage d'usure sur le boul. J.-D.-Gauthier, à partir de l'intersection sur la 1 <sup>ère</sup> Rue jusqu'à l'intersection de la 14 <sup>e</sup> Rue; remplacement de l'aqueduc, installation pluviale et asphaltage sur la rue Goupil	<b>375 000,00\$</b>
<b>2009</b>	Remplacement de l'aqueduc, installation pluviale et asphaltage sur la rue Goupil	<b>175 000,00\$</b>
<b>2010</b>	Construction de bordure et caniveaux sur la 1 <sup>ère</sup> Rue à partir du # 458 en allant vers la rue à Tom; installation pluviale et asphaltage sur la rue Pointe-Brûlée	<b>246 000,00\$</b>
<b>2011</b>	Remplacer les bordures et caniveaux sur la 1 <sup>e</sup> Rue, du côté Ouest du Motel Brise Marine jusqu'au boul. J.-D.-Gauthier; installation pluviale et asphaltage de la rue Pointe-Brûlée	<b>210 500,00\$</b>

**ANNEXE B :**  
**CARTE DU PLAN MUNICIPAL**

**ANNEXE C :**

**CONSULTER LE DOCUMENT « ÉTUDES PRÉLIMINAIRES DE SHIPPAGAN »**



**Préparé par :**  
**La Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne**  
**2007**