



VILLAGE DE PAQUETVILLE

PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

2011



Préparé par :

La Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
INTRODUCTION	1
ORIENTATIONS	2
1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES	3
2. LES AFFECTATIONS MIXTES	5
3. LES AFFECTATIONS COMMERCIALES	8
4. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES	11
5. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES	13
6. LES AFFECTATIONS NATURELLES, DE PROTECTION ET RÉCRÉATIVES	15
7. LES AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS	18
8. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT	19
9. L'ENVIRONNEMENT	21
10. LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS	23
CONCLUSION	26

LES ANNEXES

ANNEXE A : CARTE DU PLAN MUNICIPAL	27
ANNEXE B : PLAN QUINQUENNAL POUR PAQUETVILLE	28
ANNEXE C : ÉTUDES PRÉLIMINAIRES DE PAQUETVILLE 2009	29

INTRODUCTION

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

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

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

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

ORIENTATIONS

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

- ✓ **Favoriser une harmonie des différentes fonctions urbaines (minimiser les conflits entre les utilisateurs du territoire);**
- ✓ **Voir à la protection de l'environnement (favoriser un développement durable);**
- ✓ **Voir à une saine gestion des ressources naturelles (maximiser ses potentiels);**
- ✓ **Favoriser une saine gestion de l'environnement visuel;**
- ✓ **Voir à la sécurité et 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 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 son évolution, 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 « A » : Carte du plan municipal) à partir desquels seront créées les zones du plan de zonage de Paquetville.

1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES

Potentiels :

- Beaucoup d'espaces disponibles et de lots vacants
- Le lotissement et les créations de rues récentes favorisent le développement résidentiel
- Développement résidentiel récent et plus dense (rue des Peupliers, rue Boisjoli, rue des Champs) qui vient compléter efficacement l'aménagement plus ancien
- Caractère plus intime du développement résidentiel récent (rue des Champs, rue des Épinettes, rue des Peupliers, rue Boisjoli)
- La qualité du cadre bâti se renouvelle dans les quartiers les plus récents
- Présence de bâtiments d'architecture de type acadien

Contraintes :

- Peu de possibilités de développement résidentiel le long de la rue des Fondateurs
- Déséquilibre est/ouest de l'aménagement résidentiel sur le territoire municipal et polarisation de l'activité résidentielle récente
- Manque de continuité et d'unité esthétique (absence de parc de maisons mobiles, manque d'entretien de certains bâtiments)
- Contexte économique difficile pour la région du nord-est du Nouveau-Brunswick

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations résidentielles, l'aménagement et les usages admis se rapportent aux activités résidentielles.

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

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.1.1 par le maintien des affectations résidentielles;

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

Proposition 1.1.3 en modifiant certaines affectations résidentielles pouvant encourager une concentration de l'occupation au sol, et ce, pour les secteurs éloignés du noyau villageois.

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.2.1 en encourageant la construction de nouvelles résidences en priorité dans les zones résidentielles;

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

Proposition 1.2.3 en contrôlant de façon plus efficace l'alignement et l'implantation des constructions et des bâtiments afin d'obtenir des perspectives de rues typiques des quartiers résidentiels.

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.3.1 en permettant les activités professionnelles à domicile compatibles avec la fonction résidentielle, sauf dans le cas des résidences multifamiliales et des résidences pour personnes âgées.

Principe 1.4 Continuer d'assurer à la population une accessibilité aux équipements récréatifs et de loisirs à proximité des secteurs résidentiels.

Ce principe se traduit notamment

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

Principe 1.5 Favoriser un développement résidentiel consolidant la forte densité d'occupation à l'intérieur du noyau villageois.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.5.1 en favorisant, près du noyau villageois, le développement d'habitations multifamiliales et pour personnes âgées.

2. LES AFFECTATIONS MIXTES**Potentiels :**

- Tout au long de la rue des Fondateurs, on retrouve une mixité entre les usages résidentiels et commerciaux
- Fort achalandage de la rue des Fondateurs
- Espaces disponibles à consolider le long de la rue Bellechasse
- Présence de quelques commerces à rayonnement supra-locale
- Bon aménagement paysager du centre du village
- Les affectations mixtes se concentrent dans la structuration historique du village

Contraintes :

- Dans sa version actuelle, le zonage encourage l'activité commerciale, quelle qu'elle soit (à grande ou petite surface), à se développer même en dehors du centre du village
- Fermeture de commerces sur la rue des Fondateurs
- Saturation de l'espace disponible sur la rue des Fondateurs
- Circulation routière sur la rue des Fondateurs (automobile et camionnage) de « transit » occasionnant des nuisances (bruit, achalandage excessif)
- Peu de diversité commerciale
- Présence de commerces situés trop près des résidences (bruit et circulation)

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations mixtes, deux types d'usages dominants seront admis, soit le résidentiel et les activités commerciales compatibles. L'objectif des affectations mixtes est de tenir compte du caractère hétérogène existant et souhaitable de certains espaces du territoire, le long de l'axe principal de circulation.

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

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

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

Ce principe se traduit

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

Proposition 2.1.2 en décourageant, à l'intérieur de l'affectation mixte, toute nouvelle activité commerciale pouvant générer des conflits entre utilisateurs sous forme de nuisances comme le bruit, l'achalandage, le surdimensionnement des bâtiments, etc; et

Proposition 2.1.3 en s'assurant que toute activité commerciale pouvant générer des conflits sous forme de nuisances comme le bruit, l'achalandage, le surdimensionnement des bâtiments etc. fasse l'objet d'un contrôle adapté à la situation conformément aux articles 34(4)C et 34(5) de la Loi sur l'urbanisme.

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.2.1 en décourageant l'implantation d'enseignes commerciales et industrielles propres à une zone commerciale ou industrielle homogène (ex. : affichage à grande superficie avec un éclairage important); 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 les secteurs mixtes dans lesquels les développements commerciaux sont déjà amorcés.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.3.1 en favorisant le développement commercial le long de l'axe de circulation principal (rue des Fondateurs et rue du Parc);

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

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

Proposition 2.3.4 en ne favorisant pas l'activité 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 ne permettant pas certaines activités commerciales non compatibles dans un même secteur; et

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

Principe 2.5 Encourager le développement commercial.

Ce principe se traduit notamment

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

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

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

3. LES AFFECTATIONS COMMERCIALES

Potentiels :

- Bon noyau commercial au cœur de la municipalité
- Bon éventail d'activités commerciales
- Présence de commerces à rayonnement supra-local
- Bon achalandage au centre du village
- Bon aménagement paysager au centre du village
- Bonne identification du centre du village par la présence de commerces et services situés sur la rue du Parc

Contraintes :

- Circulation routière (automobiles et camions) de « transit » occasionnant des nuisances (bruit, achalandage excessif)
- Peu de terrains disponibles au centre du village
- L'essentiel du commerce est à vocation locale et subit la concurrence des centres commerciaux péninsulaires plus imposants
- Contexte économique péninsulaire difficile

Déclarations de principes

Dans le secteur d'affectation commerciale, l'aménagement et les usages dominants admis sont reliés à l'activité commerciale. Les fonctions complémentaires autorisées font référence à l'habitation sous forme de logements que l'on retrouvera, dans l'arrêté de zonage, comme usage secondaire.

La municipalité a, dans le secteur 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 favorisant le développement commercial de part et d'autre de la rue du Parc, à l'intérieur du noyau villageois;

Proposition 3.1.2 en favorisant la concentration de certains types de commerces à l'intérieur d'un secteur bien défini selon des critères prédéterminés prévus dans l'arrêté de zonage;

Proposition 3.1.3 en favorisant l'établissement des commerces routiers seulement en périphérie du centre en secteur peu densifié; et

Proposition 3.1.4 en ne permettant pas l'activité d'usages non-conformes pouvant être nuisibles au développement commercial.

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;

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; et

Proposition 3.3.2 en prévoyant de meilleures normes et de meilleurs critères d'aménagement des espaces commerciaux à l'intérieur de la réglementation de zonage.

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; et

Proposition 3.4.2 en agrandissant l'affectation commerciale à l'intérieur du noyau villageois.

4. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES

Potentiels :

- Concentration et cohésion spatiale des bâtiments institutionnels sur le territoire municipal
- La concentration institutionnelle identifie clairement la centralité du village
- Noyau de services offrant un certain nombre d'avantages à la population (école, bureau de poste, piste d'athlétisme, église, cimetière, foyer de soins, etc.)
- Présence de parcs et de terrains de jeux près du noyau villageois
- Bonne visibilité et accessibilité aux diverses institutions
- Présence d'une lagune
- Le niveau de service offert correspond à la population du village et de la paroisse de Paquetville

Contraintes :

- Peu de terrains disponibles en centre du village pour un éventuel développement
- Peu de services gouvernementaux
- Une stagnation démographique risque d'entraîner, peu à peu, une déstructuration des fonctions institutionnelles pouvant se traduire par une baisse importante du niveau de service à la population

Déclarations de principes

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

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

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

Ce principe se traduit

Proposition 4.1.1 en consolidant la concentration des bâtiments et 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 mettant en valeur les bâtiments institutionnels existants et futurs.

Principe 4.2 Encourager le développement de services à la communauté.

Ce principe se traduit

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

Principe 4.3 Optimiser l'utilisation des services institutionnels existants.

Ce principe se traduit

Proposition 4.3.1 en favorisant la cohabitation de deux ou de plusieurs activités institutionnelles à l'intérieur d'un même bâtiment institutionnel.

5. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES

Potentiels :

- Présence de quelques industries importantes
- Beaucoup d'espaces disponibles
- Parc industriel bien localisé par rapport aux autres fonctions

Contraintes :

- Réseau routier peu développé en périphérie de la municipalité et loin des grands axes de transport de la province
- Structure industrielle peu ramifiée
- Parc industriel peu développé et aménagé
- Manque d'industries de 2^e et 3^e transformation

Déclarations de principes

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

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

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

Ce principe se traduit

Proposition 5.1.1 en ne permettant pas d'activité industrielle en dehors du parc industriel prévu à cet effet; feront exception, les usages industriels nécessitant une localisation à proximité d'un site d'approvisionnement en matière première.

Principe 5.2 Assurer un contrôle plus efficace sur certains types d'activités.

Ce principe se traduit

Proposition 5.2.1

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

Principe 5.3

limiter et contrôler le développement industriel nuisible.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 5.3.1

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

Proposition 5.3.2

en établissant certaines mesures de mitigation (ex : zone tampon) lorsque les usages industriels se situent à proximités d'usages résidentiels, commerciaux ou institutionnels.

Principe 5.4

Permettre un développement commercial qui tient compte de la qualité de vie des citoyens.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 5.4.1

en considérant l'aménagement d'une « arrière-salle servant au divertissement d'adultes » ou d'un « cabaret exotique » dans les zones commerciales et 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.; l'aménagement proposé devra être compatible avec les usages environnants et conforme à tous les autres critères que le conseil jugera nécessaires pour le maintien de la qualité de vie des citoyens du village. 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 permise ou non.

6. LES AFFECTATIONS NATURELLES, DE PROTECTION ET RÉCRÉATIVES

Potentiels :

- Présence d'un large couvert forestier offrant de multiples possibilités
- Présence du sentier pédagogique municipal
- Disponibilité d'espaces non-habités couvrant une grande partie du territoire
- Présence de nombreuses espèces d'animaux et de végétaux
- Présence de différents petits cours d'eau sur le territoire municipal (ruisseau Pollard)
- Présence d'un petit plan d'eau dans le couvert forestier
- Présence de nombreuses érablières

Contraintes :

- Absence d'outil de planification et de gestion du couvert forestier
- Très peu de possibilités de valorisation des cours d'eau
- Le territoire municipal est éloigné du littoral et de son potentiel d'attractivité
- Absence de signalisation et d'indication des structures récréatives locales
- Très peu de plans d'eau

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 terrains ainsi qu'aux activités d'exploitation des ressources naturelles compatibles aux activités récréatives

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

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

Ce principe se traduit

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

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

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

Ce principe se traduit

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

Proposition 6.2.2 en assurant la viabilité du secteur récréatif et récréo-touristique et le bien-être des villageois en ne considérant une exploitation de carrière ou de tourbière que 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; et

Proposition 6.2.3 en permettant l'élevage d'animaux domestiques, de la ferme ou d'une écurie à des fins non-commerciales ou commerciales et/ou l'exploitation agricole seulement par l'entremise d'un contrôle adapté à la situation selon certaines modalités et conditions établies dans le but de maintenir la qualité de vie des villageois conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

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

Ce principe se traduit

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

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

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

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

Ce principe se traduit

Proposition 6.4.1 en permettant l'implantation d'éoliennes commerciales, non-commerciales ou domestiques dans le but de maintenir la qualité de vie des villageois conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

7. LES AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS

Déclarations de principes

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

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

Ce principe se traduit notamment

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

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

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

8. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT

Potentiels :

- Bon nombre d'espaces résiduels prêts à être construits le long du réseau routier existant
- Présence de trottoirs bien aménagés
- Lots vacants et disponibles un peu partout sur le territoire; beaucoup de secteurs à consolider et à développer

Contraintes :

- Absence de système de distribution d'eau à l'intérieur de la municipalité
- Réseau routier très peu ramifié et caractérisé par un développement en ruban
- Réseau routier peu développé à l'intérieur de la municipalité et loin des grands axes de transport de la province
- Problème d'étalement occasionnant des coûts de transport et d'entretien supplémentaires

Déclarations de principes

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

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 8.1.1 en n'encourageant le morcellement des terrains (lorsque nécessaire et souhaitable) que le long du réseau routier existant;

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

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

Proposition 8.1.4 en prévoyant la construction de nouveaux trottoirs à l'intérieur de certains secteurs afin de faciliter la marche ainsi qu'une meilleure qualité de vie aux villageois.

Principe 8.2 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 8.2.1 en défavorisant toutes nouvelles ouvertures de rues, à moins que ce ne soit pour boucler un tronçon existant;

Proposition 8.2.2 en ne favorisant la construction de nouvelles rues résidentielles qu'à l'intérieur des secteurs résidentiels, même principe que pour les autres fonctions urbaines;

Proposition 8.2.3 en décourageant toute opération cadastrale à l'intérieur des secteurs comportant des contraintes importantes au développement; et

Proposition 8.2.4 en planifiant le réseau routier de façon à réduire la vitesse de circulation (problème accentué par de longues rues en ligne droite).

Principes 8.3 Étant donné la faible demande pour la construction résidentielle et la présence d'un bon nombre de terrains vacants le long des rues publiques existantes, sauf exception souhaitable, la municipalité ne désire pas développer de nouvelles rues 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 de rues publiques déjà existantes, et cela, selon les besoins; et

Proposition 8.3.2 sauf pour les axes majeurs de circulation, en attribuant aux promoteurs le financement à 100 % de tout nouveau projet d'ouverture de rue souhaitable, de même, un projet de développement devrait faire l'objet d'une étude de rentabilité fiscale devant être remise au Conseil municipal et à la Commission d'aménagement à des fins de consultation comme complément d'information au processus habituel prévu par la Loi sur l'urbanisme.

9. L'ENVIRONNEMENT

Potentiels :

- Excellente qualité de l'air
- Aucun problème majeur de percolation des sols pour le traitement individuel des eaux usées sur l'ensemble de la municipalité
- Aucune dégradation majeure du territoire causée par une utilisation du sol non-planifiée
- Présence d'arbres matures à préserver et protéger à l'intérieur de la municipalité
- Présence d'une zone forestière comportant un riche milieu écologique

Contraintes :

- Mauvaise qualité de l'eau potable (même inconsommable) à l'intérieur de certains secteurs de la municipalité
- Absence de système de distribution d'eau à l'intérieur de la municipalité
- Absence de champ de captage désigné

Déclarations de principes

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

Principe 9.1

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 9.1.1

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

Proposition 9.1.2

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

Proposition 9.1.3 en préservant et en valorisant le couvert forestier le long des axes de communication; et

Proposition 9.1.4 en instaurant des mesures de contrôle sur l'aménagement paysagé des terrains occupés dans les secteurs développés de la municipalité.

Principe 9.2 En exerçant une meilleure supervision des lieux inesthétiques et dangereux.

Ce principe se traduit

Proposition 9.2.1 par une meilleure mise en application des dispositions prévues dans l'arrêté actuellement en vigueur sur les lieux inesthétiques et dangereux

Principe 9.3 Assurer une protection de l'eau.

Ce principe se traduit comme suit

Proposition 9.3.1 Afin de protéger la ressource « eau » en terme de quantité et de qualité, le conseil aura comme politique, pour chacune des affectations sur le territoire, de s'assurer à ce que l'utilisation des sols soit effectuée sans qu'il n'en résulte des effets néfastes sur les nappes d'eau phréatiques et de surface. Cet objectif pourra être soutenu par des dispositions prescrites à l'intérieur de l'arrêté de zonage. Aussi, des analyses spécifiques pourraient être demandées pour toute opération cadastrale importante.

10. LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS

Potentiels :

- En général, la municipalité conserve une image d'un milieu très bien entretenu
- Majorité du réseau routier asphaltée
- Équipements de loisirs (anneau de marche, terrain de balle-molle, parc municipal, centre communautaire, parc de skate, etc.)
- Caserne de pompiers située à l'intérieur du village
- Présence d'un système d'égouts s'étendant sur presque l'ensemble de la municipalité

Contraintes :

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

Déclarations de principes

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

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.1.1 en continuant d'offrir la collecte des ordures ménagères résidentielles sur une base hebdomadaire par l'entremise d'entreprises privées ou par service de collecte régional (COGEDES) le long des routes et des rues publiques.

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

- Principe 10.3** Assurer la planification d'espaces adéquats et suffisants relativement aux cimetières.
- Principe 10.4** La municipalité n'entrevoit pas la nécessité d'entreprendre des programmes de rénovation urbaine sauf par l'entremise de programmes provinciaux ou fédéraux.
- Principe 10.5** La municipalité n'entrevoit pas la nécessité d'entreprendre des programmes de préservation des bâtiments et sites d'intérêt historique mais elle encouragera les propriétaires de bâtiments anciens à les préserver.
- Principe 10.6** Favoriser et encourager la coordination des programmes et des partenariats relativement à la fourniture d'équipements de prestation de services culturels, récréatifs, sociaux et de santé de concert avec la Commission d'aménagement, l'Agence de développement économique communautaire (ADEC), la population et les autres intervenants locaux.
- Principe 10.7** 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 10.7.1** en favorisant, selon la demande, la création de nouveaux parcs, d'équipements de loisirs, de terrains de jeux ou autres espaces libres publics le long de la rue du Parc et de la rue 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 10.7.2** 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 10.7.3** en continuant d'améliorer les équipements de loisirs, de parcs, les terrains de jeux et autres espaces libres publics existants.

Principe 10.8 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 10.9 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 10.10 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 10.11 Malgré l'absence de réseau d'aqueduc municipal et advenant un besoin en cette matière à long terme, la municipalité prévoit consolider ses potentiels en ce qui a trait à la disponibilité de terrains pouvant servir éventuellement à la construction des infrastructures nécessaires à la distribution de l'eau potable sur le territoire municipal.

Principe 10.12 Assurer un contrôle plus efficace sur l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunication.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.12.1 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 ou le conseil municipal jugera nécessaires le cas échéant lorsque Industrie Canada demandera consultation en matière d'aménagement de ce type d'équipement.

CONCLUSION

Dans la mise à jour de son plan municipal, la municipalité a voulu adapter son outil de planification à la réalité qui prévaut actuellement à l'intérieur de 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, et ce, à travers l'élaboration de l'arrêté de zonage. Le présent plan peut être modifié de façon ponctuelle tout en consolidant les principes et les propositions établis.

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

ANNEXE A : CARTE DU PLAN MUNICIPAL

ANNEXE B : PLAN QUINQUENNAL POUR PAQUETVILLE

	Description des travaux	Coût estimatif
2010	Asphaltage de rues : -rue des Érables Rénovations à l'édifice municipal	224 463.25\$
2011	Asphaltage de rues : -rue des Champs Trottoirs, section est de la rue des Fondateurs Rénovations centre de développement rural	264 361.00\$
2012	Asphaltage de rues : -rue des Bouleaux Trottoirs, rue du Parc	83 955.00\$
2013	Asphaltage de rues : -rue de la Salaison	29 955.00\$
2014	Asphaltage de rues : -rue Industrielle	40 000.00\$

ANNEXE C : ÉTUDES PRÉLIMINAIRES DE PAQUETVILLE 2009