INTRODUCTION

Le plan d'aménagement municipal se veut l'outil de travail de premier ordre qui permettra au village de Maisonnette de mieux planifier la façon dont va s'orienter le 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 du village.

Le plan d'aménagement 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 d'aménagement 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.

GRANDES ORIENTATIONS

Il a été établi que les grandes orientations du plan d'aménagement municipal seraient les suivantes :

- **Favoriser une harmonie des différentes fonctions urbaines**
- **Créer un meilleur milieu de vie pour la population**
- **Voir à une planification efficace et ordonnée de la municipalité**
- **Favoriser le développement socio-économique de la municipalité**
- **Protéger l'environnement**
- **Favoriser l'augmentation de la population**

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 d'aménagement 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'affectations (voir carte du plan municipal, annexe B) à partir desquels seront créées les zones du plan de zonage de Maisonnette

1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES

Déclaration 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 ainsi que des commerces de voisinage.

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

Principe 1.1 Étant donné le faible taux de constructions résidentielles dans la municipalité et le nombre important de lots vacants libres pour la construction résidentielle, la municipalité ne prévoit pas agrandir ou ajouter de nouveaux secteurs résidentiels pour les cinq prochaines années.

Principe 1.2 Consolider les secteurs dans lesquels les développements résidentiels sont déjà amorcés

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.2.1 par le maintien des affectations résidentielles;

Proposition 1.2.2 par la concentration du développement résidentiel sur les rues publiques déjà existantes afin de maximiser l'utilisation du sol.

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 et de commerces de voisinage compatibles avec l'activité résidentielle afin de mieux refléter les réalités actuelles du marché du travail et pour stimuler l'économie locale. L'arrêté de zonage définira les types d'activités professionnelles à domicile et les commerces de voisinage et leurs normes d'implantation.

Principe 1.4 Favoriser une augmentation de la population.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.4.1 en encourageant la venue de logements de type bifamilial ou multifamilial afin d'attirer une couche de population plus jeune.

Principe 1.5 Favoriser la création de nouveaux parcs.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.5.1 en mettant sur pied des politiques et une réglementation permettant à la municipalité de voir à l'aménagement de ceux-ci. Lors des nouveaux lotissements comportant l'établissement d'une nouvelle rue, la municipalité verra à exiger un pourcentage de la superficie du lotissement ou un pourcentage de la valeur marchande du lotissement pour, soit l'établissement de nouveaux espaces verts ou l'aménagement des espaces verts existants. L'une ou l'autre de ces exigences sera déterminée selon le besoin d'espaces publics dans le secteur en question.

2. LES AFFECTATIONS MIXTES

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. Les fonctions complémentaires autorisées pour les activités commerciales sont des logements comme usages secondaires. Tandis que les fonctions complémentaires pour les activités résidentielles sont des activités professionnelles à domicile ne comportant aucune nuisance et gardant un cachet résidentiel, des commerces de voisinage et l'élevage non commercial d'animaux de la ferme.

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

Principe 2.1 Favoriser un développement économique compatible avec l'affectation résidentielle et en tenant compte de la qualité de vie des citoyens.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.1.1 en permettant comme usage secondaire à une habitation unifamiliale ou bifamiliale, certains types d'activités professionnelles à domicile et de commerces de voisinage compatibles avec l'activité résidentielle afin de mieux refléter les réalités actuelles du marché du travail et pour stimuler l'économie locale. L'arrêté de zonage définira les types d'activités professionnelles à domicile et les commerces de voisinage et leurs normes d'implantation;

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;

Principe 2.2 Assurer un contrôle plus efficace sur le développement commercial

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.2.1 en ne permettant l'aménagement d'une « arrière-salle servant au divertissement d'adultes » ou d'un « cabaret exotique » que par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick. 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 du village.

Principe 2.3 Encourager le développement commercial.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.3.1 en favorisant une plus grande diversité d'usages commerciaux afin de mieux refléter les réalités actuelles du marché du travail et pour stimuler l'économie locale;

Proposition 2.3.2 en permettant, dans les secteurs mixtes, l'établissement d'activités commerciales de petite envergure et les commerces de voisinage à même les bâtiments accessoires aux usages résidentiels;

Proposition 2.3.3 en favorisant le développement commercial relié à l'industrie touristique.

Principe 2.4 Permettre, à certaines conditions, l'élevage non commercial d'animaux de la ferme.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.4.1 en permettant l'élevage non commercial d'animaux à titre d'usage secondaire à un usage résidentiel sur les lots où sont situées des résidences unifamiliales, et ce, dans les secteurs mixtes en autant que cette activité ne soit pas nuisible à l'environnement et aux voisins. Le nombre et le type d'animaux ainsi que les normes d'implantation seront établis dans l'arrêté de zonage.

Principe 2.5 Favoriser la création de nouveaux parcs le long de la rue Châtillon.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.5.1 en mettant sur pied des politiques et une réglementation permettant à la municipalité de voir à l'aménagement de ceux-ci. Lors des nouveaux lotissements comportant l'établissement d'une nouvelle rue, la municipalité verra à exiger un pourcentage de la superficie du lotissement ou un pourcentage de la valeur marchande du lotissement pour, soit l'établissement de nouveaux espaces verts ou l'aménagement des espaces verts existants. L'une ou l'autre de ces exigences sera déterminée selon le besoin d'espaces publics dans le secteur en question.

3. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES

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 3.1 Encourager le développement industriel.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 3.1.1 en favorisant l'établissement de certains types d'industries de type léger, non polluantes et compatibles avec les autres fonctions urbaines dans les zones mixtes. L'arrêté de zonage définira les types d'activités industrielles de type léger et leurs normes d'implantation;

Proposition 3.1.2 en créant au nord de la municipalité, un autre secteur industriel pour accueillir les nouveaux développements industriels.

4. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES

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 4.1 Consolider la concentration des bâtiments et équipements institutionnels.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 4.1.1 par une politique pour consolider la concentration des bâtiments et équipements institutionnels déjà existants au centre du village. Étant donné qu'il est difficile de prévoir la venue de nouveaux équipements de ce genre, aucun nouveau secteur institutionnel ne sera réservé.

5. LES AFFECTATIONS NATURELLES

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectation naturelle, l'aménagement et les usages dominants admis sont les activités reliées à l'exploitation des ressources, les fermes d'élevage non nuisibles à l'environnement et à la population de même que certaines activités récréatives jugées compatibles avec l'environnement naturel. Les fonctions complémentaires autorisées sont l'activité résidentielle comme usage secondaire à une exploitation agricole.

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

Principe 5.1 Assurer un contrôle plus efficace sur le développement des ressources naturelles.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 5.1.1 en ne permettant l'aménagement de porcherie 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 du village

Proposition 5.1.2 de façon à ne pas compromettre le développement futur de la municipalité, l'exploitation de carrières ou la production de gazon ne sera permise que par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. De plus des normes seront établies dans l'arrêté de zonage pour réglementer le remplissage des carrières par des déchets.

Principe 5.2 Encourager un développement efficace qui respecte l'environnement

Ce principe se traduit notamment

Proposition 5.2.1 en continuant de limiter le morcellement des terres dans les secteurs ayant un zonage naturel.

6. LES AFFECTATIONS TOURISTIQUES

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectation touristique, l'aménagement et les usages dominants admis sont les activités récréo-touristiques. Les fonctions complémentaires autorisées sont des activités compatibles au développement récréo-touristique.

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

Principe 6.1 Encourager le développement récréatif et touristique

Ce principe se traduit notamment

Proposition 6.1.1 en permettant un plus grand nombre d'activités reliées au domaine touristique dans le secteur réservé à cet effet afin de mieux refléter les réalités actuelles du marché du travail et pour stimuler l'économie locale.

Principe 6.2 Assurer un contrôle plus efficace sur le développement récréatif et touristique.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 6.2.1 en s'assurant que le développement touristique se fasse de façon contrôlée et en harmonie avec la plage publique de Maisonnette;

Proposition 6.2.2 en consolidant la concentration des bâtiments et équipements récréatifs et touristiques déjà existants à l'est de la municipalité car la municipalité ne prévoit pas d'autres secteurs touristiques pour les prochaines années.

7. LES AFFECTATIONS CHALETS

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectation chalet, l'aménagement et les usages dominants admis sont les activités récréatives comme les chalets et les roulottes de voyage ainsi que les habitations unifamiliales dans certains secteurs. Les fonctions complémentaires autorisées sont des activités compatibles au développement récréo-touristique ainsi qu'une maison mobile ou mini-maison à titre de bâtiment secondaire à une habitation unifamiliale.

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

Principe 7.1 Encourager le développement récréatif

Ce principe se traduit notamment

Proposition 7.1.1 en permettant un plus grand nombre d'activités reliées au développement récréatif, notamment en autorisant la venue de roulottes de voyage et en permettant les regroupements de chalets. L'aménagement de roulottes de voyage et les regroupements de chalets le long des secteurs côtiers devront cependant respecter les principes de la future politique provinciale sur les zones côtières;

Proposition 7.1.2 étant donné la petite dimension de beaucoup de lots à vocation récréative, la municipalité veut, à condition de recevoir l'approbation du ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux, permettre aux nouveaux chalets d'être plus près de l'eau.

Principe 7.2 Permettre les habitations unifamiliales dans certains secteurs récréatifs

Ce principe se traduit notamment

Proposition 7.2.1 étant donné la demande pour des habitations unifamiliales par la population dans les secteurs chalets, la municipalité permettra, par l'entremise de l'arrêté de zonage, les habitations unifamiliales dans les secteurs chalets situés au sud de la municipalité. Les services publics fournis par la municipalité pour les habitations unifamiliales seront ceux qui sont fournis pour les chalets.

8. 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 8.1 Assurer un développement efficace et harmonieux qui respecte la population environnante.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 8.1.1 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 8.1.2 en créant des aménagements intégrés qui sont compatibles avec le voisinage.

9. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT

Déclarations de principes

La municipalité a, pour le réseau routier et le lotissement, les principes et propositions suivants :

Principe 9.1 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 9.1.1 pour la municipalité, à mettre l'effort sur l'entretien et l'amélioration des rues publiques déjà existantes et cela selon les besoins;

Proposition 9.1.2 en continuant d'améliorer le réseau piétonnier et en voyant à la construction de nouveaux trottoirs à l'intérieur de certains secteurs de la municipalité;

Proposition 9.1.3 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, le conseil municipal déterminera s'il est disposé à accepter le lotissement. Une grille de rues futures sera proposée comme guide pour les développements.

Principe 9.2 Assurer un développement harmonieux du réseau routier et des lotissements.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 9.2.1 en ne favorisant pas les lotissements à se terminer par un cul-de-sac;

Proposition 9.2.2 en ne favorisant la construction de nouvelles rues résidentielles qu'à l'intérieur des secteurs résidentiels déjà existants;

Proposition 9.2.3 en décourageant les lotissements dans les secteurs ayant des contraintes importantes au développement résidentiel.

Principe 9.3 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.

10. L'ENVIRONNEMENT

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. La municipalité a donc les principes et propositions suivants :

Principe 10.1 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 10.1.1 en insérant des dispositions relatives à la protection de l'environnement, de la qualité de l'air et de l'eau dans l'arrêté de zonage de la municipalité;

Proposition 10.1.2 en défavorisant la coupe à blanc des terres boisées et l'aménagement de carrières afin de protéger la nappe phréatique;

Proposition 10.1.3 en contrôlant l'aménagement des fermes d'élevage et autres usages pouvant êtres nuisibles à l'environnement;

Proposition 10.1.4 en travaillant en étroite collaboration avec le ministère de la Santé et du Mieux-être afin de s'assurer d'un approvisionnement en eau de bonne qualité pour les aménagements futurs le long des secteurs côtiers.

Principe 10.2 Protéger les secteurs environnementaux sensibles.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.2.1 en contrôlant les aménagements situés dans les secteurs sensibles;

Proposition 10.2.2 en établissant des zones de protection le long des berges et des marécages;

Proposition 10.2.3 en travaillant en collaboration avec le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux afin d'établir une meilleure protection des zones côtières telle que prévue à l'intérieur de la future *Politique de protection des zones côtières pour le Nouveau-Brunswick*;

Proposition 10.2.4 en établissant des secteurs à faible densité résidentielle le long des zones côtières.

Principe 10.3 Assurer un contrôle sur l'entreposage extérieur des activités commerciales et industrielles nuisibles en élaborant une réglementation plus sévère à cet effet.

Principe 10.4 Prévoir un meilleur contrôle des lieux inesthétiques et dangereux.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.4.1 par la consolidation des dispositions prévues dans l'arrêté actuellement en vigueur sur les lieux inesthétiques et dangereux.

11. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Déclarations de principes

Principe 11.1 Malgré l'absence de réseaux d'égouts et d'aqueduc municipaux 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 collecte, au traitement et à l'évacuation des eaux usées. Le même principe s'applique à la question d'adduction et de distribution de l'eau potable en réseau municipal.

Principe 11.2 Assurer la continuité de la collecte des ordures ménagères dans les limites de la municipalité.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 11.2.1 en continuant d'offrir la collecte des ordures ménagères sur une base hebdomadaire par l'entremise d'entreprises privées.

Principe 11.3 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 11.4 Le cimetière existant offre suffisamment d'espaces libres pour les cinq prochaines années et par conséquent la municipalité n'envisage pas la nécessité d'en prévoir d'autres.

Principe 11.5 La municipalité n'entrevoit pas la nécessité d'entreprendre des programmes de rénovation urbaine sauf par l'entremise de programmes provinciaux ou fédéraux.

Principe 11.6 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 11.7 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 11.8 Continuer de s'assurer que la population est bien desservie dans la région en termes de services sociaux et de santé.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 11.8,1 par la promotion pour la venue de nouveaux équipements de services sociaux et de santé.

Principe 11.9 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 11.9.1 en encourageant, selon la demande, la création d'équipements de loisirs, de parcs, de terrains de jeux et autres espaces libres publics;

Proposition 11.9.2 en continuant d'améliorer les équipements de loisirs, les parcs, les terrains de jeux et autres espaces libres publics existants.

Principe 11.10 Continuer de s'assurer que la population est bien desservie dans la région en termes d'institutions culturelles et d'éducation.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 11.10.1 par la promotion pour la venue de nouvelles institutions culturelles et d'éducation.

ANNEXE « A »

Plan quinquennal

	2005	2006	2007	2008	2009
Route 320 (rue DeGrâce) - Installation d'égouts pluviaux sur cinq cents mètres à partir de la courbe allant vers le sud jusqu'au système existant	$103 500				
Route 320 (rue DeGrâce) - Asphalter 1 kilomètre à partir de la courbe allant vers le sud, incluant l'accotement		$258,750			
Route 320 (rue DeGrâce) - Reconstruction de la courbe			$74 750		
Route 320 (rue DeGrâce) - Canalisation de la limite ouest (limite « est » d'Anse Bleue) jusqu'à la courbe pour une distance de 1,3 kilomètre				$269 100	
Route 303 (rue Châtillon) - Installation d'égouts pluviaux de l'intersection de la route 320 (rue DeGrâce) et de la route 303 (rue Châtillon) jusqu'à la limite nord (Village des Poirier) pour une distance de 1,4 kilomètre.					$289 800
				Total :	**$995 900**

ANNEXE « B »

Carte du plan municipal

ANNEXE « C »

Les études préliminaires