



**VILLE DE
LAMÈQUE**

**PLAN D'URBANISME
MUNICIPAL DE
LAMÈQUE**

2007



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 (RÉSIDENTIELLES ET COMMERCIALES)	5
3. LES AFFECTATIONS COMMERCIALES	7
4. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES	9
5. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES	11
6. LES AFFECTATIONS NATURELLES	12
7. LES AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS	14
8. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT	15
9. L'ENVIRONNEMENT	17
10. LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS	20

LES ANNEXES

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

INTRODUCTION

Le présent plan municipal, préparé en conjoncture avec la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne, est un document de politique globale qui permettra à la municipalité de Lamèque 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* du Nouveau-Brunswick.

L'objectif du plan municipal est d'établir un cadre assurant un développement et un aménagement ordonnés de la municipalité de Lamèque, conformément à des politiques et à des principes d'utilisation du territoire. Le plan orientera l'aménagement de la municipalité à plus ou moins long terme. Il est pensé en fonction d'une perspective à long terme, mais élabore aussi des lignes directrices en vue de la prise de 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 Lamèque. Les principes et les 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 Lamèque 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 dérogatoire à toute proposition ou politique énoncée dans le présent plan. Pour qu'un aménagement proposé, qui est contraire aux principes et aux 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 Lamèque 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 :

- **Favoriser une croissance harmonieuse de l'utilisation des terres et minimiser les usages conflictuels;**
- **Favoriser l'efficacité et la fonctionnalité des aménagements;**
- **Orienter l'aménagement vers les secteurs qui possèdent déjà un niveau convenable de services offerts;**
- **Utiliser et aménager le territoire d'une façon acceptable pour l'environnement, en intégrant notamment les principes du développement durable, et ce afin d'assurer et de maintenir un meilleur milieu de vie pour la population;**
- **Voir à la sécurité et la protection du public; et**
- **Favoriser les conditions reliées au développement socio-économique de la municipalité et, notamment l'évolution démographique.**

En fonction de ces orientations, des déclarations de principes ainsi que des propositions ont été formulées en vertu de l'article 23 (5) de la Loi sur l'urbanisme. Les déclarations de principes sont les politiques que la municipalité entend suivre à travers son plan municipal en tenant compte de l'évolution de la municipalité, de ses infrastructures existantes et futures et aussi des possibilités financières à court et à long terme.

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

1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES

Potentiels :

- ✗ Le zonage résidentiel actuel répond aux besoins pour les années à venir;
- ✗ Assez bonne qualité du cadre bâti;
- ✗ Plusieurs résidences pour personnes âgées;
- ✗ Pas de contraintes des sols le long des rues publiques existantes; et
- ✗ 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;
- ✗ Peu de nouveaux développements résidentiels, par conséquent peu de fonds prévus pour des équipements de parcs et d'espaces récréatifs;
- ✗ Développement en ruban pour la rue du Pêcheur Nord occasionnant des coûts supplémentaires;
- ✗ Présence de quelques usages industriels dans les secteurs résidentiels; et
- ✗ Très peu d'espaces pour l'aménagement de maisons mobiles.

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectation résidentielle, l'aménagement et les usages dominants admis sont l'activité résidentielle et les fonctions complémentaires autorisées sont des activités professionnelles à domicile ne comportant aucune nuisance et 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 à la population (secteur sud et rue du Pêcheur Nord);

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

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 à plus forte densité d'occupation à l'intérieur du noyau villageois, c'est-à-dire au Sud de la municipalité et le long de la rue du Pêcheur Nord.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.2.1 en favorisant, dans le secteur Sud et le long de la rue du Pêcheur Nord, le développement d'usages résidentiels comportant des résidences pour personnes âgées ou à besoins spéciaux; et

Proposition 1.2.2 en favorisant près du noyau villageois, le développement d'habitations multifamiliales.

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 petites dimensions compatibles avec l'activité résidentielle. Ces activités professionnelles à domicile doivent demeurer à l'échelle artisanale.

Principe 1.4 Continuer d'assurer à la population une bonne 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 MIXTES (RÉSIDENTIELLES ET COMMERCIALES)

Potentiels :

- ✗ Plusieurs espaces libres, de bonne dimension, disponible pour le développement futur sur la rue du Ruisseau;
- ✗ Présence de quelques espaces sur le rue du Pêcheur Nord pour du nouveau développement commercial; et
- ✗ Assez bonne qualité du cadre bâti.

Contraintes :

- ✗ Présence de quelques usages non compatibles avec du résidentiel;
- ✗ Présence d'un à deux usages industriels;
- ✗ Circulation routière (automobiles et camionnage) de « transit » sur la rue du Pêcheur Nord occasionnant des nuisances (bruits, achalandage excessif); et
- ✗ Présence de commerces trop près des résidences (risque de nuisances par le bruit et la circulation).

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations mixtes, les types d'usages dominants admis sont l'activité résidentielle ainsi que les activités commerciales compatibles au résidentiel. L'objectif des affectations mixtes est de tenir compte du caractère hétérogène existant de certains espaces du territoire. Les usages secondaires aux activités commerciales autorisées sont des logements. Pour ce qui est des usages secondaires aux 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 Assurer un contrôle plus efficace sur le développement commercial afin d'assurer l'harmonie avec la vocation résidentielle.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.1.1 en ne permettant pas l'exercice de certaines activités commerciales pouvant être nuisibles au secteur; et

Proposition 2.1.2 en encadrant, à l'aide de normes et de critères d'aménagement plus spécifiques, les espaces commerciaux via la réglementation de zonage.

Principe 2.2 Consolider les secteurs mixtes

Proposition 2.2.1 en décourageant les usages non conformes présents et à venir qui ne répondent pas aux principes et propositions ainsi qu'aux dispositions de zonage propres à l'affectation mixte;

Principe 2.3 Favoriser un développement économique compatible avec l'affectation résidentielle.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.3.1 en permettant, à l'intérieur d'une habitation uni ou bifamiliale, certains types d'activités professionnelles à domicile, de petites dimensions et compatibles avec l'activité résidentielle et qui seront régis par l'arrêté de zonage;

Proposition 2.3.2 en permettant, en annexe à une habitation unifamiliale et à des conditions plus permissives que pour une activité professionnelle à domicile, l'établissement de commerces de petite superficie compatibles avec l'activité résidentielle et régis par l'arrêté de zonage; et

Proposition 2.3.3 en décourageant, à l'intérieur de l'affectation mixte, toute nouvelle activité commerciale pouvant générer des conflits entre utilisateurs, soit en occasionnant des nuisances comme le bruit, l'achalandage, etc.

Principe 2.4 Assurer et maintenir le caractère résidentiel de l'affectation mixte par l'implantation d'enseignes de qualité, de formes et de gabarits compatibles avec l'activité résidentielle.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.4.1 en décourageant l'implantation d'enseignes commerciales propres à une zone à dominance commerciale (ex: affichage à plus grande superficie avec un éclairage plus important).

3. LES AFFECTATIONS COMMERCIALES

Potentiels :

- ✗ Noyau commercial au cœur de la municipalité;
- ✗ Le centre ville est assez bien organisé, on y retrouve la présence de mobilier urbain et d'aires de repos;
- ✗ Plusieurs commerces à vocation régionale;
- ✗ Centre de services pour les îles Lamèque et Miscou;
- ✗ Bonnes diversités de commerces;
- ✗ Mixité résidentielle/commerciale au centre-ville offrant un milieu de vie intéressant;
- ✗ Présence d'une route provinciale; et
- ✗ Bon achalandage au centre-ville.

Contraintes :

- ✗ Présence de plusieurs habitations entre les commerces;
- ✗ Le nombre de lots vacants est restreint;
- ✗ Les lots disponibles sont souvent de petite taille;
- ✗ Il n'y a presque pas d'aménagement paysager;
- ✗ Présence de quelques enseignes mobiles non réglementaires;
- ✗ Absence de certains types de commerces; et
- ✗ Circulation routière (automobiles et camionnage) de « transit » occasionnant des nuisances (bruits, achalandage excessif).

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations commerciales, 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 usages secondaires.

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

Principe 3.1 Consolider et assurer le contrôle du développement commercial déjà amorcé et à venir.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 3.1.1 en favorisant le développement commercial le long des rues Principale et du Pêcheur Nord;

Proposition 3.1.2 en décourageant certain usages non conformes, nuisibles au développement commercial;

Proposition 3.1.3 en instaurant de nouvelles normes d'aménagement pour tous les sites commerciaux à venir; et

Proposition 3.1.4 en ne considérant 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 lequel 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 boisson alcoolisées pour consommation sur les lieux est permise ou non.

Principe 3.2 Encourager le développement commercial.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 3.2.1 en favorisant une plus grande diversité d'usages commerciaux par l'entremise de certains critères en fonctions des gabarits;

Proposition 3.2.2 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; et

Proposition 3.2.3 en permettant l'agrandissement du secteur commercial en prévoyant une extension de l'affectation commerciale à l'intérieur du noyau villageois.

Principe 3.3 Assurer l'implantation d'enseignes esthétiques en harmonie avec le cadre bâti du secteur commercial.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 3.3.1 en contrôlant, par l'entremise de l'arrêté de zonage, l'aménagement de certains types d'enseignes; et

Proposition 3.3.2 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.

4. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES

Potentiels :

- ✗ Présence d'une importante d'usine de produits de la mer, localisée tout près de la ressource première;
- ✗ Présence d'un port de mer axées sur la pêche commerciale;
- ✗ Beaucoup d'espaces de disponible dans le parc industriel de la rue des Serres; et
- ✗ Accès facile à l'usine pour la main-d'œuvre provenant de l'extérieur.

Contraintes :

- ✗ Occupation plus ou moins inesthétique de certains lots industriels;
- ✗ Zones résidentielles à proximité du parc industriel portuaire;
- ✗ Aucun service d'eau et d'égout dans le parc industriel de la rue des Serres;
- ✗ Structure économique majoritairement mono-industrielle, soit l'industrie de la pêche; et
- ✗ Dispersion des industries sur l'ensemble du territoire municipal.

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectation industrielle, l'aménagement et l'usage dominant admis est relié à l'activité industrielle. 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 4.1 Encourager le développement industriel, comme usage principal, dans les affectations réservées à cet effet.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 4.1.1 en n'admettant comme activité complémentaire dans les secteurs d'affectation industrielle, que des activités commerciales compatibles aux usages industriels; et

Proposition 4.1.2 en encourageant la diversification des filières industrielles.

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 4.2.1 en établissant certaines mesures de mitigation (ex: zone tampon) lorsque les usages industriels se situeront à proximité d'usages résidentiels; et

Proposition 4.2.2 en établissant de nouvelles normes d'aménagement des sites industriels à venir.

Principe 4.3 Limiter et contrôler le développement de certains types d'activités pour l'ensemble du territoire.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 4.3.1 en concentrant le développement industriel dans les affectations industrielles (parc industriel de la rue des Serres, le long de la rue de la Tourbe et dans la zone industrielle portuaire);

Proposition 4.3.2 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; et

Proposition 4.3.3 en ne considérant l'aménagement d'une activité industrielle lourde pouvant générer des nuisances (autres que celles mentionnées dans la liste des usages de l'arrêté de zonage) susceptibles 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.

5 LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES

Potentiels :

- ✗ Présence de deux secteurs institutionnels dans le secteur sud;
- ✗ Présence d'un hôpital et d'un centre de santé communautaire;
- ✗ Centre de services institutionnels et communautaire pour les îles Lamèque et Miscou;
- ✗ Bonne visibilité et accessibilité pour les institutions présentes;
- ✗ La municipalité possède plusieurs atouts sur le plan des loisirs de plein air;
- ✗ Présence d'activités et d'usages institutionnels ayant un rayonnement régional; et
- ✗ Amélioration des services de santé.

Contraintes :

- ✗ Peu de services gouvernementaux

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectation institutionnelle, la fonction dominante admise est l'activité institutionnelle. Les fonctions complémentaires autorisées devront être compatibles avec l'activité institutionnelle.

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

Principe 5.1 Encourager le développement institutionnel à l'intérieur des espaces réservés à cet effet et prioritairement, dans le noyau villageois ou à proximité.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 5.1.1 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; et

Proposition 5.1.2 en maintenant et en améliorant le niveau de services quant aux activités de loisirs.

6. LES AFFECTATIONS NATURELLES

Potentiels :

- ✗ Plusieurs sites intéressants pour la villégiature dans la municipalité;
- ✗ Présence de sites naturels pour le développement de l'écotourisme;
- ✗ Présence du parc écologique de la Péninsule acadienne;
- ✗ Proximité de la mer;
- ✗ Présence de terres agricoles; et
- ✗ Présence de nombreux marais le long des rives pouvant induire de nouveaux développements.

Contraintes :

- ✗ Réduction du couvert forestier entre les secteurs d'habitation et la tourbière de Lamèque;
- ✗ Absence de cours d'eau; et
- ✗ Aucun développement de villégiature.

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectation naturelle, l'aménagement et les usages dominants admis sont les activités récréatives et touristiques ainsi que les activités reliées à l'exploitation des ressources requérant de grandes surfaces de terrain. 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 et de villégiature, les principes et propositions suivants :

Principe 6.1 Contrôler et consolider le développement des secteurs de villégiature

Ce principe se traduit notamment

Proposition 6.1.1 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 6.2 Encourager le développement récréatif et éco-touristique.

Principe 6.3 Assurer un contrôle plus efficace sur l'exploitation des ressources naturelles.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 6.3.1 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; et

Proposition 6.3.2 en considérant l'élevage d'animaux de la ferme ou autres seulement que 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 6.4 Encourager un développement efficace en respect avec l'environnement.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 6.4.1 en limitant le morcellement des terres dans les secteurs d'affectation naturelle; et

Proposition 6.4.2 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.

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 7.1.1 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; et

Proposition 7.1.2 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).

8. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT

Potentiels :

- ✗ Réseau routier adéquat compte tenu de la faible pression du développement sur le territoire; et
- ✗ Aucun problème majeur de circulation automobile autant sur le plan de la sécurité routière que sur le plan de l'efficacité du réseau local.

Contraintes :

- ✗ Réseau routier très peu ramifié au centre et au nord de la municipalité et aménagé de façon linéaire.

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 8.1 Optimiser l'utilisation des rues et des routes existantes plus spécifiquement autour et dans le secteur sud de la municipalité ainsi que le long de la rue du Pêcheur Nord.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 8.1.1 en n'encourageant le morcellement des terrains que le long du réseau routier existant; et

Proposition 8.1.2 en exigeant de plus grandes superficies de terrain dans les secteurs naturels dépourvus de rues.

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

Proposition 8.2.2 en décourageant toute opération cadastrale à l'intérieur des secteurs comportant des contraintes importantes au développement; et

Proposition 8.2.3 en planifiant le réseau routier de façon à réduire la vitesse de circulation (problème accentué par de longues rues en ligne droite).

Principe 8.3 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 dans les cinq prochaines années.

Ce principe se traduit notamment

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

Proposition 8.3.2 en 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; et

Proposition 8.3.3 en modifiant l'arrêté de lotissement pour l'adapter aux nouvelles normes sur la construction de rues municipales.

9. L'ENVIRONNEMENT

Potentiels :

- ✗ Aucun problème majeur de percolation des sols pour le traitement individuel des eaux usées;
- ✗ Aucune dégradation majeure du territoire causée par une utilisation du sol non planifiée; et
- ✗ Présence d'une zone côtière comportant un riche milieu écologique.

Contraintes :

- ✗ Présence de zones côtières (littoral) vulnérables à l'érosion et à la dégradation;
- ✗ La baie de Lamèque est considérée comme étant une zone sensible; et
- ✗ Présence d'un site environnemental sensible

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 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 9.1.1

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 9.1.2

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 9.1.3** 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 9.1.4** 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 9.1.5** 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 9.1.6** en préservant et en valorisant le couvert forestier le long des axes de communication; et
- Proposition 9.1.7** en instaurant des mesures de contrôle sur l'aménagement paysagé des terrains occupés dans les secteurs développés de la municipalité.

Principe 9.2 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 9.2.1** en s'assurant que l'entreposage extérieur associé aux usages industriels et commerciaux soit réglementé adéquatement;
- Proposition 9.2.2** en assurant un certain contrôle sur le prélèvement des sols de surface (couche de terre végétale);
- Proposition 9.2.3** en prévoyant un certain contrôle sur les aires d'entreposage des ordures et de la neige usée; et
- Proposition 9.2.4** 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 9.3 Prévoir un meilleur contrôle des lieux inesthétiques et dangereux.

Ce principe se traduit notamment

- Proposition 9.3.1** par le réajustement des dispositions prévues dans l'arrêté en vigueur sur les lieux inesthétiques et dangereux.

Principe 9.4 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 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 9.4.1 en travaillant en collaboration avec le ministère de l'Environnement afin d'établir un décret de désignation pour la protection des nouveaux champs de captage en eau municipale ainsi que des existants; et

Proposition 9.4.2 en ajustant les dispositions de l'arrêté de zonage relatives au lotissement pour l'adapter aux nouvelles normes de protection de l'environnement.

Principe 9.5 Protéger les secteurs environnementaux sensibles.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 9.5.1 en assurant une protection adéquate du secteur de la zone environnementale sensible le long de la baie de Lamèque;

Proposition 9.5.2 en contrôlant les aménagements situés dans les secteurs inondables; et

Proposition 9.5.3 en établissant des zones de protection le long des berges et des marécages.

10. LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS

Déclarations de principes

Compte tenu des caractéristiques démographiques de la population (population à faible décroissance), la municipalité, de façon générale, entend consolider et améliorer son niveau de services aux citoyens, et voir à la possibilité de l'augmenter.

Principe 10.1 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 10.1.1 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 10.2 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) ou par une autre force policière équivalente.

Principe 10.3 Assurer la planification d'espaces adéquats et suffisants relativement aux cimetières pour les cinq prochaines années.

Principe 10.4 La municipalité n'entrevoit pas entreprendre des programmes de rénovation urbaine sauf, le cas échéant, par l'entremise de programmes provinciaux ou fédéraux.

Principe 10.5 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 10.6 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 10.7 Continuer de s'assurer que la population soit bien desservie dans la région en matière des services sociaux et de santé.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.7.1 par la promotion pour la venue de nouveaux équipements et des ressources nécessaires pour les services sociaux et de santé.

Principe 10.8 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 autres espaces libres publics.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.8.1 en encourageant, selon la demande, la création d'équipements de loisirs, de parcs, de terrains de jeux et autres espaces libres publics; et

Proposition 10.8.2 en continuant d'améliorer les équipements de loisirs, les parcs, les terrains de jeux et autres espaces libres publics existants.

Principe 10.9 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 10.10 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 10.11 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 10.12 Continuer, dans la mesure du possible, à l'installation ou au prolongement de nouveaux systèmes d'aqueduc et d'égout municipaux d'ici les cinq prochaines années. (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 10.13 Assurer un contrôle plus efficace sur l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunications.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.13.1 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 LAMÈQUE**

Année	Description des travaux	Coût estimatif
2008	Asphaltage de la rue du Pêcheur Nord, Route 113 (3000 mètres) ; élargissement et amélioration de la chaussée du pont à l'entrée sud de la ville pour la protection de la route 113, enrochement et aménagement d'une halte routière.	650 000,00 \$
2009	Réfection de l'accotement, rue du Pêcheur Nord (4000 mètres).	360 000,00 \$
2010	Réfection de l'accotement, rue du Ruisseau (2000 mètres).	180 000,00 \$
2011	Amélioration du système de traitement de l'eau par le remplacement du système de traitement à l'ozone, rue de la Tour.	900 000,00 \$
2012	Remplacement de la station de relèvement, rue du Pêcheur Sud.	225 000,00 \$

ANNEXE B :
CARTE DU PLAN MUNICIPAL

ANNEXE C :

**CONSULTER LE DOCUMENT
« ÉTUDES PRÉLIMINAIRES DE LAMÈQUE 2005 »**



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