



VILLE DE CARAQUET

PLAN D'URBANISME MUNICIPAL DE CARAQUET

2005



Préparé par :

La Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne

ARRÊTÉ NO. 210

21429924 - - 7 dec. 2005
number-numéro book-livre page date

ARRÊTÉ ADOPTANT LE PLAN D'URBANISME MUNICIPAL DE CARAQUET

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 24 de la Loi sur l'urbanisme, le Conseil municipal de Caraquet, dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre « Arrêté adoptant le plan d'urbanisme municipal de Caraquet ».

2.1 Est adopté le plan d'urbanisme municipal de Caraquet, plan établissant les principes et exposant les propositions propres à orienter, contrôler et encourager de façon ordonnée le développement économique et social et l'aménagement physique de la municipalité.

2.2 Le document intitulé « Plan d'urbanisme municipal de Caraquet » joint aux présentes et incluant le plan quinquennal en annexe « A » et la carte du Plan municipal en annexe « B » consitue le plan municipal visé au paragraphe 2.1.

2.3 Est abrogé l'arrêté no 143 intitulé « Arrêté portant adoption du plan municipal de Caraquet » adopté le 10 juin 1996 et l'ensemble de ses modifications.

Première lecture (par son titre) : 4 juillet 2005

Deuxième lecture (par son titre) : 4 juillet 2005

Lecture dans son intégralité : Article 12(1)(b), Loi sur les municipalités

Troisième lecture (par son titre) et adoption : 18 juillet 2005

Le maire
A. Hauchey

Le secrétaire-greffier
APPROVED pursuant to S. 69 Community Planning Act
APPROUVÉ En application de l'article 69 loi sur l'urbanisme
Eric Madry Gary Mersereau
for - Minister / pour le/la Ministre
Environment and Local Government
Environnement et Gouvernements locaux
14 octobre 2005
Date

D120 # 21429940

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
INTRODUCTION	1
ORIENTATIONS	2
1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES	3
2. LES AFFECTATIONS MIXTES	6
3. LES AFFECTATIONS COMMERCIALES	8
4. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES	11
5. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES	13
6. LES AFFECTATIONS DE VILLÉGIATURE (CHALET)	15
7. LES AFFECTATIONS NATURELLES, DE PROTECTION ET RÉCRÉATIVES	17
8. LES AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS	19
9. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT	20
10. L'ENVIRONNEMENT	23
11. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS	26

LES ANNEXES

	<u>Page</u>
ANNEXE A : PLAN QUINQUENNAL POUR CARAQUET	29
ANNEXE B : CARTE DU PLAN MUNICIPAL	30
ANNEXE C : CONSULTER LE DOCUMENT « ÉTUDES PRÉLIMINAIRES 2003 »	31

INTRODUCTION

Le plan municipal se veut l'outil de travail de premier ordre qui permettra à la municipalité de Caraquet 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 la protection des personnes;**
- Favoriser l'efficacité et la fonctionnalité des aménagements;**
- 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 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 ne 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 Caraquet.

1. LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES**Potentiels :**

- Beaucoup d'espaces disponibles à consolider le long du réseau égout-aqueduc;
- On répond aux besoins par rapport à l'évolution démographique;
- Assez bonne qualité du cadre bâti;
- Présence d'un parc de maisons mobiles en bonne condition et bien structuré;
- Architecture de type acadien.

Contraintes :

- Développement en ruban occasionnant des coûts supplémentaires;
- Construction résidentielle le long ou non loin d'un axe routier majeur, la route 11;
- Contexte économique difficile pour la région du Nord-Est du Nouveau-Brunswick;
- Trop d'éparpillement de l'activité résidentielle;
- Manque de logements pour personnes âgées.

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectation résidentielle, l'aménagement et les usages dominants admis se rapportent aux activités résidentielles et les fonctions complémentaires autorisées se rapportent aux activités professionnelles à domicile conservant un cachet résidentiel.

La municipalité détermine, dans les secteurs d'affectation résidentielle, 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 la concentration du développement résidentiel sur les rues publiques déjà existantes et où l'on retrouve une certaine concentration de services à la population;

Proposition 1.1.3 en modifiant certaines affectations établies pour quelques secteurs éloignés du noyau villageois (ex : notamment le secteur de la rue du Portage, le chemin Saint-Simon et la rue Lavigne).

Principe 1.2 Uniformiser les secteurs résidentiels

Ce principe se traduit notamment

- Proposition 1.2.1** en ne permettant pas l'activité d'usages non conformes (autres que résidentiels afin de favoriser un développement homogène);
- Proposition 1.2.2** en limitant les usages non conformes (autres que résidentiels);
- Proposition 1.2.3** en défavorisant la venue d'usages non résidentiels;
- Proposition 1.2.4** 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 résidentiel à plus forte densité dans ou près du noyau villageois.

Ce principe se traduit

- Proposition 1.3.1** en favorisant, dans ce secteur, les usages résidentiels comportant des habitations multifamiliales et les résidences pour personnes âgées;
- Proposition 1.3.2** en réduisant dans certains secteurs résidentiels, la densité d'occupation permise.

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

Ce principe se traduit notamment

- Proposition 1.4.1** en permettant les activités professionnelles à domicile compatibles avec la fonction résidentielle.

Principe 1.5 Protéger et mieux planifier le développement résidentiel notamment en secteur de villégiature (en zone côtière).

Ce principe se traduit

Proposition 1.5.1 en ne permettant de nouvelles installations saisonnières, comme les roulottes de voyage, qu'à l'intérieur de certains espaces prévus uniquement à cet effet;

Proposition 1.5.2 en redéfinissant les exigences relativement aux accès privés à l'intérieur de la réglementation de lotissement;

Proposition 1.5.3 en permettant l'établissement de résidences permanentes à l'intérieur des secteurs de villégiature;

Proposition 1.5.4 en ne permettant de maisons mobiles ou mini-maisons qu'à l'intérieur d'un seul secteur d'affectation de la municipalité.

Principe 1.6 Continuer d'assurer à la population une accessibilité aux équipements récréatifs et de loisirs.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 1.6.1 en encourageant l'amélioration des espaces récréatifs et des parcs à l'aide de budgets émanant de nouveaux projets de lotissement.

2. LES AFFECTATIONS MIXTES**Potentiels :**

- Permet une mixité entre les usages compatibles dans certains secteurs du territoire, ajoutant à certains quartiers un dynamisme local;
- Permet d'encourager l'économie locale.

Contraintes :

- Dans sa version actuelle, le zonage encourage l'activité commerciale quelle qu'elle soit (à grande ou petite surface) à se développer en dehors du centre-ville;
- Favorise l'étalement;
- Peut ne pas être compatible avec les usages environnants;
- Présence de quelques « spot zoning »;
- Présence de commerces 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 avec le résidentiel. L'objectif des affectations mixtes est de tenir compte du caractère hétérogène existant de certains espaces du territoire.

Des usages secondaires aux activités commerciales seront prévus sous forme de logements intégrés aux commerces. Quant aux 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 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;

Proposition 2.1.2 en permettant en annexe d'une habitation unifamiliale l'établissement d'un commerce de superficie restreinte compatible avec l'activité résidentielle;

Proposition 2.1.3 en interdisant à l'intérieur de l'affectation mixte, des commerces de grandes surfaces selon les normes régies par l'arrêté de zonage.

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 résidentiel.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.2.1 en décourageant l'implantation d'enseignes commerciales propres à une zone commerciale homogène (ex : affichage à grande superficie avec un éclairage important).

Principe 2.3 Consolider les secteurs mixtes.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 2.3.1 en ne permettant pas l'activité d'usages non conformes aux activités résidentielles et commerciales telles que prévues dans les affectations mixtes;

Proposition 2.3.2 en défavorisant la venue d'autres types d'usages.

3. LES AFFECTATIONS COMMERCIALES**Potentiels :**

- Bon noyau commercial au cœur de la municipalité;
- Commerces de grandes surfaces et routiers situés à l'extérieur du centre-ville;
- Diversité commerciale;
- Certains commerces à rayonnement régional;
- Bon achalandage au centre-ville;
- Présence d'infrastructures touristiques offrant des retombées commerciales intéressantes;
- Bon aménagement du centre-ville (mobilier urbain, aménagement paysager);
- Mixité résidentielle-commerciale au centre-ville offrant un milieu de vie intéressant.

Contraintes :

- Circulation routière (automobiles et camionnage) de « transit » occasionnant des nuisances (bruit, achalandage excessif);
- L'espace de stationnement commence à manquer, stationnement devant les commerces;
- Peu de terrains disponibles au centre-ville;
- Peu de variété commerciale;
- Certains types de commerces spécialisés sont inexistantes (ex : fromagerie, pâtisserie, cinéma, etc.);
- La longueur du centre-ville et l'étalement du commerce partout à Caraquet rendent l'activité commerciale plus difficile;
- Zonage actuel favorisant l'étalement commercial.

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 les secteurs dans lesquels les développements commerciaux sont déjà amorcés.

Ce principe se traduit notamment

- Proposition 3.1.1** en favorisant le développement commercial le long de l'axe de circulation principal (boulevard Saint-Pierre) à l'intérieur du noyau villageois;
- Proposition 3.1.2** en favorisant le long du boulevard Saint-Pierre la concentration des commerces à grandes, à moyennes et à petites surfaces à l'intérieur de secteurs bien définis 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;
- Proposition 3.1.4** en en 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

- Proposition 3.2.1** en contrôlant, par l'entremise de l'arrêté de zonage, l'aménagement de certains types d'enseignes;
- Proposition 3.2.2** en encourageant et en soutenant le comité de sauvegarde du patrimoine qui contribue grandement à l'amélioration du milieu, notamment en matière d'affichage.

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

Ce principe se traduit

- Proposition 3.3.1** en ne permettant pas certaines activités commerciales non compatibles dans un même secteur;
- Proposition 3.3.2** en prévoyant de meilleurs normes et 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;

Proposition 3.4.2 en permettant certains types d'activités professionnelles à domicile à l'intérieur des résidences unifamiliales et bifamiliales situées dans un secteur commercial.

Principe 3.5 Permettre un développement commercial qui tient compte de la qualité de vie des citoyens.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 3.5.1 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 de la ville. Le conseil municipal définit « arrière-salle servant au divertissement d'adultes » comme étant tout endroit ou partie de celui-ci dans lesquels sont offerts des services qui ont comme particularité ou caractéristique la nudité totale ou partielle de toute personne et « cabaret exotique » comme étant un établissement où figurent des danseurs/danseuses nu(es) ou partiellement nu(es), danseurs/danseuses de club de nuit, danseurs/danseuses exotiques, effeuilleuses et imitateurs/imitatrices ou autres artistes du même genre et où la vente de bière, vin ou boissons alcoolisées pour consommation sur les lieux est permis ou non.

4. LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES

Potentiels :

- Présence de quelques usines importantes;
- Parc industriel (bien localisé par rapport aux autres fonctions) de très haute qualité avec espaces disponibles;
- Présence d'un quai commercial bien structuré qui constitue également une attraction touristique.

Contraintes :

- Réseau routier peu développé en périphérie de la municipalité loin des grands axes de transport de la province;
- Structure industrielle peu ramifiée;
- 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 aussi reliée à l'industries.

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

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

Ce principe se traduit

Proposition 4.1.1 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 4.2 Assurer un contrôle plus efficace sur certains types d'activités.

Ce principe se traduit

Proposition 4.2.1

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 de la ville.

Principe 4.3

limiter et contrôler le développement industriel nuisible.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 4.3.1

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;

Proposition 4.3.2

en favorisant des mesures atténuantes telles que des zones tampons autour des secteurs industriels.

5. LES AFFECTATIONS INSTITUTIONNELLES**Potentiels :**

- Excellent noyau de services offrant un bon nombre d'avantages à la population (écoles, hôpital, piscine intérieure à l'École des pêches);
- Bonne présence de services gouvernementaux;
- Bonne visibilité et accessibilité des diverses institutions.

Contraintes :

- Peu d'activités de loisirs coordonnées par la municipalité en partenariat avec le milieu scolaire;
- Parcs et terrains de jeux de quartier quasi inexistants;
- Peu de terrains disponibles à l'intérieur du centre-ville pour de futurs établissements;
- Une décroissance 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. De même, les équipements de traitement de l'eau usée et d'alimentation en eau nécessitant de grandes surfaces pourront constituer des usages compatibles complémentaires.

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

Principe 5.1 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 5.1.1 en consolidant la concentration des bâtiments et équipements institutionnels déjà existants à l'intérieur des pôles institutionnels;

Proposition 5.1.2 en protégeant, maintenant et améliorant les services présentement en place.

Principe 5.2 Encourager le développement de services à la communauté.

Ce principe se traduit

Proposition 5.2.1 en maintenant et en améliorant les activités de loisirs existantes de même qu'en innovant par la création d'un nouveau cadre de gestion des loisirs en partenariat avec le système scolaire.

6. LES AFFECTATIONS DE VILLÉGIATURE (CHALET)

Potentiels :

- Terrains avec vue sur la mer à proximité du centre-ville;
- Certains terrains avec accès direct à la côte;
- Présence de l'île Caraquet;
- Service de marina à proximité;
- La grande dimension des terrains;
- Présence du sentier multifonctionnel.

Contraintes :

- Problème de surexploitation des sites à forts potentiels près de la mer;
- Mauvaise planification du développement;
- Peu d'accès de villégiature à la mer;
- Manque d'entretien des plages et du littoral;
- Conflit entre les usagés de VTT et les utilisateurs de la piste cyclable;
- La plupart des zones chalets ne sont accessibles que par des droits de passage ou des accès privés.

Déclarations de principes

Dans les secteurs d'affectations de villégiature, les aménagements et les usages dominants admis seront reliés aux activités résidentielles saisonnières (chalets) à faible densité d'occupation du sol comme usage principal seulement. Une certaine partie du secteur villégiature permettra, comme usage principal saisonnier (avec certaines conditions prévues à l'arrêté de zonage), l'aménagement de « roulottes de voyage ».

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

Principe 6.1 Contrôler et consolider le développement des secteurs de villégiature.

Ce principe se traduit

Proposition 6.1.1 en ne permettant pas l'aménagement de chalets dans les secteurs résidentiels et en ne réservant les secteurs « chalet » que pour les usages d'habitations de villégiature saisonnière;

Proposition 6.1.2 en réservant des espaces spécifiques à l'intérieur des secteurs de villégiature pour les occupations du sol de type « camping » avec roulottes de voyage;

Proposition 6.1.3 en redécoupant la zone de villégiature (l'actuelle zone « chalet ») pour permettre l'insertion d'habitations unifamiliales.

Principe 6.2 Assurer une qualité et un contrôle plus efficace sur le développement du secteur villégiature.

Ce principe se traduit

Proposition 6.2.1 en établissant, pour les chalets, des normes d'aménagement (ex. marge de recul le long des accès privés, conformité au Code du bâtiment) comparables à celles appliquées aux habitations unifamiliales occupées douze mois par année;

Propositions 6.2.2 en ne permettant l'aménagement de véhicules récréatifs comme les roulettes de voyage que par l'entremise d'un mécanisme de contrôle prévu dans l'arrêté de zonage. Cet arrêté devra prévoir des conditions relatives à l'implantation d'une roulotte de voyage conformément aux articles 34(4)c) et 34(5) de la Loi sur l'urbanisme afin de maintenir la qualité de vie des citoyens;

Propositions 6.2.3 en limitant le morcellement des terrains et en interdisant tout nouveau lotissement permettant d'enclaver les propriétés non adjacentes à un chemin public ou à un accès privé (formant une entité cadastrale enregistrée).

7. LES AFFECTATIONS NATURELLES, DE PROTECTION ET RÉCRÉATIVES

Potentiels :

- Présence d'un couvert forestier intéressant;
- Présence du sentier multifonctionnel (piste cyclable régionale et provinciale);
- Disponibilité d'espace non habité couvrant une bonne partie du territoire.

Contraintes :

- Absence d'outils de planification et de gestion du couvert forestier;
- Conflit entre les usagés de VTT et les utilisateurs de la piste cyclable;
- Très peu de plans d'eau;
- Présence de carrières avec chemins d'accès aux exploitations traversant des quartiers résidentiels (ex. allée des Chenard).

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 7.1 Contrôler et consolider les secteurs naturels, de protection et récréatifs.

Ce principe se traduit

Proposition 7.1.1 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;

Proposition 7.1.2 en s'assurant la viabilité du secteur, établissant des mécanismes de contrôle à l'intérieur de l'arrêté de zonage concernant l'exploitation forestière en terme de conditions en référence aux articles 34(4)c) et 34(5) de la Loi sur l'urbanisme.

Principe 7.2 Encourager le développement récréatif et récréotouristique de type extensif (utilisation à très faible densité d'occupation) tout en maintenant une excellente qualité de vie pour les citoyens.

Ce principe se traduit

Proposition 7.2.1 en permettant une plus grande diversité d'usages récréatifs de type extensif compatibles entre eux;

Proposition 7.2.2 en s'assurant la viabilité du secteur récréatif et récréotouristique et afin de maintenir le bien-être des citoyens, en ne permettant 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 citoyens;

Proposition 7.2.3 en permettant l'élevage d'animaux de la ferme 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 citoyens conformément aux articles 34(4)c) et 34(5) de la Loi sur l'urbanisme.

Principe 7.3 Encourager un développement harmonieux du secteur naturel, de protection et récréatif en respect avec l'environnement.

Ce principe se traduit

Proposition 7.3.1 en limitant le morcellement des terres dans le secteur;

Proposition 7.3.2 en ne permettant l'utilisation du sol qu'en harmonie avec la faune, la flore et le bien-être des citoyens.

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 8.1.1 en ne permettant les aménagements intégrés seulement que 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 encourageant la mise sur pied d'ententes, entre les promoteurs et le conseil en consultation avec le voisinage;

Proposition 8.1.3 en proposant, le cas échéant, des consultations auprès de la population environnante (dans un rayon de 100 mètres en périphérie du site du projet).

9. LE RÉSEAU ROUTIER ET LE LOTISSEMENT

Potentiels :

- Bon nombre d'espaces résiduels prêts à construire le long du réseau routier existant;
- Présence de systèmes d'eau et d'égout municipaux sur la grande majorité des rues où il y a des constructions;
- Présence de trottoirs et d'une piste cyclable bien aménagés;
- Lots vacants et disponibles un peu partout sur le territoire, beaucoup de secteurs à consolider.

Contraintes :

- Problème de circulation au centre-ville (achalandage);
- Voie d'évitement inexistante;
- Réseau routier très peu ramifié et caractérisé par un développement en ruban;
- Division actuelle des lots rend le développement du territoire difficile (lots avec peu de façade à la rue et profondeur excessive);
- Problèmes de cohabitation entre les différents modes de transport utilisés au centre-ville occasionnant des nuisances par le bruit, des problèmes de circulation et de sécurité.

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

Ce principe se traduit notamment

Proposition 9.1.1 en n'encourageant le morcellement des terrains (lorsque nécessaire et souhaitable) que le long du réseau routier existant;

Proposition 9.1.2 en exigeant de plus grandes superficies de terrains dans les secteurs naturels dépourvus de rues;

Proposition 9.1.3 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'extension du réseau entre deux rues existantes afin de les consolider.

Principe 9.2 Optimiser les équipements municipaux d'eau et d'égout déjà en place.

Ce principe se traduit

Proposition 9.2.1 en demandant, par l'entremise de l'arrêté de lotissement, que tous les nouveaux lotissements qui sont près des systèmes municipaux d'eau et d'égout soient raccordés aux systèmes existants;

Proposition 9.2.2 en décourageant toute autre expansion du système d'eau et d'égout afin d'empêcher l'étalement urbain, pour une meilleure consolidation.

Principe 9.3 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 9.3.1 en défavorisant toutes nouvelles ouvertures de rues, à moins, que ce ne soit pour boucler un tronçon existant;

Proposition 9.3.2 en ne favorisant la construction de nouvelles rues résidentielles qu'à l'intérieur des secteurs résidentiels, même principe pour les autres fonctions urbaines;

Proposition 9.3.3 en décourageant toute opération cadastrale à l'intérieur des secteurs comportant des contraintes importantes au développement;

Proposition 9.3.4 en planifiant le réseau routier de façon à réduire la vitesse de circulation notamment par la mise en place de nouveaux principes d'aménagement (ex. problème accentué par de longues rues en ligne droite, notamment la rue du Portage, le chemin de Saint-Simon et le boulevard Saint-Pierre).

Principes 9.4 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 souhaite pas développer de nouvelles rues dans les cinq prochaines années.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 9.4.1

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

Proposition 9.4.2

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 devra 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.

10. L'ENVIRONNEMENT**Potentiels :**

- Excellente qualité de l'eau potable;
- Excellente qualité de l'air;
- 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;
- Bonne installation d'épuration pour les égouts sanitaires municipaux;
- Présence d'une zone côtière comportant un riche milieu écologique;
- Paysage côtier à fort potentiel.

Contraintes :

- Présence de zones côtières (littoral) sensibles à l'érosion et à la dégradation;
- Certaines utilisations du sol pouvant causer une dégradation du paysage;
- Présence de carrières;
- Une bonne partie du territoire au sud de la municipalité comporte des contraintes au développement physique (ex. les tourbières, mauvais drainage, marécages, ect.).

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 10.1 Prévoir une protection plus spécifique du littoral et de ses paysages afin d'assurer une excellente qualité de vie à la population et de ne pas compromettre les potentiels écologiques et récréotouristiques de la municipalité. Les mêmes principes de protection s'appliquent aux rives des cours d'eau intérieurs ainsi qu'à toutes terres humides.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.1.1 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 récente Politique de protection des zones côtières pour le Nouveau-Brunswick;

- Proposition 10.1.2** en déployant dès maintenant, toujours en vertu de cette Politique de protection, 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) et sur la carte du plan municipal (en annexe du présent plan municipal). 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 10.1.3** 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 10.1.4** en attribuant, dans la mesure du possible, aux secteurs côtiers sensibles des affectations à faible densité, à usage restreint et à utilisation extensive (par opposition à intensive) du territoire de façon à minimiser les impacts du développement de la municipalité dans ces secteurs sensibles;
- Proposition 10.1.5** 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 10.1.6** en identifiant et préservant les corridors et sites panoramiques que l'on retrouve à l'intérieur de la municipalité.
- Principe 10.2** Prévoir pour tout 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 10.2.1** en s'assurant que l'entreposage extérieur associé aux usages industriels et commerciaux soit réglementé adéquatement;
- Proposition 10.2.2** en assurant un certain contrôle sur le prélèvement des sols de surface (couche de terre végétale);
- Proposition 10.2.3** en assurant un certain contrôle sur les aires d'entreposage des ordures et de la neige usée;
- Proposition 10.2.4** en surveillant la coupe d'arbres le long du littoral afin d'empêcher et ralentir l'érosion que cela pourrait engendrer.

Principe 10.3 Prévoir un meilleur contrôle des lieux inesthétiques et dangereux.

Ce principe se traduit

Proposition 10.3.1 par la consolidation des dispositions prévues dans l'arrêté actuellement en vigueur sur les lieux inesthétiques et dangereux.

Principe 10.4 Assurer une protection de l'eau et de l'air.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 10.4.1 en travaillant en collaboration avec le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux afin d'établir un décret de désignation pour la protection des champs de captage en eau municipale;

Proposition 10.4.2 en créant de nouvelles zones de protection autour des puits municipaux;

Proposition 10.4.3 en modifiant l'arrêté de zonage pour inclure de nouvelles normes de protection de l'eau et de limiter certaines activités à l'intérieur des limites de protection des puits municipaux;

Proposition 10.4.4 en insérant des dispositions relatives à la protection de l'environnement dans l'arrêté de zonage de la municipalité.

Principe 10.5 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.

11. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS**Potentiels :**

- En général, la ville conserve une image d'un milieu bien entretenu;
- Majorité du réseau routier est asphaltée.

Contraintes :

- Manque d'équipements de loisirs et de parcs de quartiers;
- Mauvais état des routes et des rues;
- Conflit entre utilisateurs de VTT entraînant un problème de sécurité civile.

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 citoyens plutôt que de l'augmenter.

Principe 11.1 Continuer de consolider le réseau d'aqueduc et d'égout municipal déjà en place.

Principe 11.2 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 11.2.1 en continuant d'offrir la collecte des ordures ménagères résidentielles sur une base hebdomadaire par l'entremise d'entreprises privées le long des routes et des rues publiques.

Principe 11.3 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 11.4 Assurer la planification d'espaces adéquats et suffisants relativement aux cimetières.

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 entrevoit soutenir et encourager le comité de sauvegarde du patrimoine (Arrêté sur la sauvegarde du Patrimoine municipal de Caraquet) afin qu'il assure la préservation des bâtiments et les sites d'intérêt historique et encourage les propriétaires de bâtiments anciens à continuer de les préserver.

Principe 11.7 Favoriser 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 11.8 Continuer de s'assurer que la population est bien desservie en terme de services sociaux et de santé. Sur le plan économique, s'assurer de maintenir et de développer un partenariat avec les municipalités du Grand Caraquet (Bas-Caraquet, Caraquet, Bertrand, Grande-Anse, Maissonnette et Saint-Léolin) par le biais du comité de développement économique mis sur pied vers 1994 afin d'élaborer une stratégie de développement.

Principe 11.9 Continuer d'assurer à la population un meilleur service en ce qui a trait aux équipements de loisirs, aux parcs, terrains de jeux et autres espaces libres publics.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 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, de parcs, les terrains de jeux et autres espaces libres publics existants.

Principe 11.10 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 11.11 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 11.12 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 11.13 Assurer un contrôle plus efficace sur l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunication.

Ce principe se traduit notamment

Proposition 11.13.1 en ne recommandant pas l'aménagement de tours et d'antennes de télécommunications qui ne seraient pas compatibles avec les usages environnants et conformes 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 CARAQUET

	Description des travaux	Coût estimatif
2005	Complexe de divertissement (cinéma)	2 000 000 \$
2006	Complexe industriel du Nord-Est	4 000 000 \$
2007	Place Festival au Carrefour de la mer	2 000 000 \$
2008	Nouveau lotissement de maisons mobiles	1 500 000 \$
2009	Centre d'interprétation acadienne (Vieux couvent)	2 000 000 \$

ANNEXE B : CARTE DU PLAN MUNICIPAL

ANNEXE C : CONSULTER LE DOCUMENT « ÉTUDES PRÉLIMINAIRES 2003 »