



I certify that this instrument
is registered or filed in the
Restigouche
County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est
enregistré ou déposé au bureau
de l'enregistrement du comté de
Restigouche
Nouveau-Brunswick

2025-12-30 13:02:20 46816378
date/date time/heure number/numéro

K. Matt
Registrar-Conservateur

ARRÊTÉ NO. M-1

UN ARRÊTÉ POUR ADOPTER LE PLAN D'AMÉNAGEMENT MUNICIPAL DE CAMPBELLTON

Le Conseil municipal de Campbellton, en vertu de l'autorité qui lui accorde de la *Loi sur l'urbanisme*, prend ce qui suit :

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre de « Plan d'aménagement municipal de Campbellton »
2. Le document joint intitulé « Plan d'aménagement municipal de Campbellton » est par le présent, adopté.
3. Le présent arrêté est divisé en chapitres comme suit :

Chapitre 1. Mise en contexte
Chapitre 2. Développement de Campbellton
Annexes

4. Les arrêtés suivants sont abrogés (veuillez consulter l'Annexe M-1-A, « ARRÊTÉS QUI SERONT ABROGÉS » pour plus de détails) :
 - 1) L'Arrêté n° 55, n° M-1 et n° 11-2011-01, ainsi que toutes leurs modifications.
 - 2) L'Arrêté n° 20-12.
5. Le présent arrêté doit être révisé dans un délai de dix ans.

BY-LAW NO. M-1

A BY-LAW TO ADOPT THE CAMPBELLTON MUNICIPAL DEVELOPMENT PLAN

The Council of Campbellton, under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, makes the following:

1. This By-law may be cited as the "Campbellton Municipal Development Plan".
2. The attached document entitled "Campbellton Municipal Development Plan" is hereby adopted.
3. This By-law is divided into the following chapters:


Chapter 1. Background
Chapter 2. Development of Campbellton
Annexes

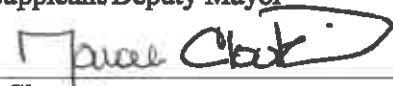
4. The following by-laws are repealed (please consult Schedule M-1-A "BY-LAWS THAT WILL BE REPEALED" for more details):
 - 1) By-law No. 55, No. M-1, No. 11-2011-01 and all their amendments.
 - 2) By-law No. 20-12.
5. This by-law must be reviewed within 10 years.

PRIS ET ADOPTÉ

1^{RE} LECTURE PAR TITRE : 25 août 2025
2^{ÈME} LECTURE PAR TITRE : 25 août 2025
LECTURE INTÉGRALE : 3 décembre 2025
(15(3) de la *Loi sur la gouvernance locale*)
3^{ÈME} LECTURE PAR TITRE : 3 décembre 2025

SIGNATURES ET SCEAU



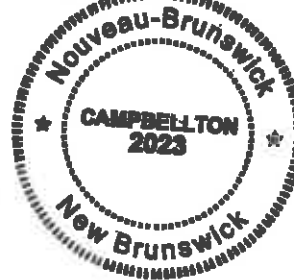
Luc Couturier
Maire suppléant/Deputy Mayor



Manon Cloutier
Greffière/City Clerk

MADE AND ADOPTED

1ST READING BY TITLE: August 25, 2025
2ND READING BY TITLE: August 25, 2025
READING IN FULL: December 3, 2025
(15(3) of the *Local Governance Act*)
3RD READING BY TITLE: December 3, 2025

SIGNATURES AND SEAL



APPROVED
Pursuant to the
Community Planning Act


For - Minister/ pour le/la Ministre
Local Government and Governance Reform
Gouvernement Local et de la Réforme de la gouvernance locale
December 16, 2025
Date

ANNEXE M-1-A

ARRÊTÉS QUI SERONT ABROGÉS

- L'Arrêté n° 55, intitulé « Municipal Plan By-law », adopté par le Conseil municipal de Campbellton le 9 septembre 1991, ainsi que toutes ses modifications.
- L'Arrêté n° M-1 a modifié l'Arrêté n° 55 en changeant son numéro vers le n° M-1 et en adoptant une version dans l'autre langue officielle, adoptée par le Conseil municipal de Campbellton le 12 décembre 2005, ainsi que toutes ses modifications.
- L'Arrêté n° 11-2011-01, intitulé « Arrêté portant adoption d'un Plan municipal du Village de Tide Head », adopté par le Conseil municipal du village de Tide Head le 15 novembre 2011, ainsi que toutes ses modifications.
- L'Arrêté n° 20-12, une modification de l'ancien Arrêté No 20, intitulé « Plan municipal – Atholville », n'a pas été abrogé lorsque l'Arrêté n° 20 a été abrogé.

SCHEDULE M-1-A

BY-LAWS THAT WILL BE REPEALED

- By-law No. 55, titled "Municipal Plan By-law" adopted by the Council of the City of Campbellton on September 9, 1991, as well as all its amendments.
- By-law No. M-1 amended By-law No. 55 by changing its number to No. M-1 and by adopting a version in the other official language, adopted by the Council of the City of Campbellton on December 12, 2005, as well as all its amendments.
- By-law No. 11-2011-01, titled "Village of Tide Head Municipal Plan By-law" adopted by the Council of the Village of Tide Head on November 15, 2011, as well as all its amendments.
- By-law No. 20-12, an amendment to the former By-law No. 20, titled "Atholville Municipal Plan", that was not repealed when By-law No. 20 was repealed.



COMMUNAUTÉ RÉGIONALE DE
Campbellton
REGIONAL COMMUNITY

Plan d'aménagement municipal de Campbellton

Révision
Novembre 2025



1. MISE EN CONTEXTE 4

1.1 PLAN D'AMÉNAGEMENT MUNICIPAL	5
1.2 RÉFORME DE LA GOUVERNANCE LOCALE	6
1.3 CRÉATION DES NOUVELLES LIMITES TERRITORIALES DE CAMPBELLTON	6
1.4 RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK SUR LES DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT PUBLIC (DIP)	7
1.5 PROCESSUS D'ÉLABORATION ET PARTICIPATION CITOYENNE	8

2. DÉVELOPPEMENT DE CAMPBELLTON 12

2.1 PRINCIPES ET PROPOSITIONS POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTÉ	13
2.1.1 GESTION DU PÉRIMÈTRE URBAIN ET DE LA CROISSANCE	13
2.1.2 MILIEU DE VIE SAIN ET DURABLE	13
2.1.3 L'ENVIRONNEMENT À L'AVANT-PLAN	15
2.1.4 TRANSPORT ET MOBILITÉ	16
2.1.5 SERVICES ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES	18

2.2 AFFECTATION	21
2.2.1 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE	23
2.2.2 AFFECTATION COMMERCIALE	25
2.2.3 AFFECTATION SERVICE COLLECTIF	27
2.2.4 AFFECTATION INDUSTRIELLE	29
2.2.5 AFFECTATION ESPACES NATURELS	31
2.2.6 AFFECTATION RURALE	33
2.2.7 AFFECTATION TERRE DE LA COURONNE	35
2.2.8 AFFECTATION AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ	36
2.2.9 AFFECTATION PÉRIPHÉRIQUE	37

2.3 SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT SPÉCIFIQUES	38
2.3.1 CENTRE-VILLE DE CAMPBELLTON	40
2.3.2 RÉAPPROPRIATION DES BERGES	44
2.3.3 PÔLE COMMERCIAL D'ATHOLVILLE	46
2.3.4 PÔLE INDUSTRIEL	48
2.3.5 NOYAUX VILLAGEOIS	50
2.3.6 RÉCRÉOTOURISME	52

ANNEXE 55



MISE EN CONTEXTE

1.1 PLAN D'AMÉNAGEMENT MUNICIPAL

Le Plan d'aménagement municipal (PAM) est un document légal adopté par le Conseil. Ce document vise à doter la municipalité d'un cadre de planification stratégique du territoire à long terme. Sans s'y limiter, il établit les politiques et les règles qui influencent le développement de la région, la conservation des ressources naturelles, l'utilisation efficace des infrastructures et la qualité de vie des résidents actuels et à venir. En ce sens, il est essentiel pour les décideurs, les promoteurs, les urbanistes et les résidents qui cherchent à façonner l'avenir de leur communauté.

Le Plan a pour objectif d'établir des déclarations de principe et propositions qui guideront et appuieront l'aménagement de Campbellton sur le plan économique, social, territorial et environnemental. Les principes et propositions énoncés dans ce plan serviront d'aide à la prise de décision, d'encadrement de l'usage futur des terres, en plus de porter une vision d'aménagement et de développement du territoire à long terme. Ils serviront également à orienter les stratégies, programmes, investissements ou autres mesures d'intervention à privilégier pour le développement cohérent et harmonieux de Campbellton. Cet outil de planification est rédigé de manière à suivre le contexte évolutif de la région et de s'y adapter.

Ce Plan a été élaboré conformément aux dispositions des articles 23 à 27 de la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick (LN-B 2017, c 19). Il remplace le plan municipal de Campbellton (1991), le plan municipal du Village de Tide Head (2011) et les plans ruraux du Village d'Atholville (2018), de Glencoe (2005) et de McLeods (1996). Les arrêtés qui découlent du Plan doivent eux aussi être compatibles avec les politiques et propositions qui y sont énoncées.

1.1.1 CADRE LÉGISLATIF PROVINCIAL

Le Plan d'aménagement municipal de Campbellton doit d'être en concordance avec la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick. Pour sa part, le Plan d'aménagement municipal encadre les différents arrêtés, dont le zonage, le lotissement, la construction et tous autres documents de planification municipale.

La révision du plan municipal doit être assurée par le conseil d'une municipalité tous les dix ans en vue de l'examen de son efficacité, laquelle doit faire l'objet d'un rapport, puis de la formulation de recommandations quant à sa modification éventuelle ou son abrogation. La révision doit être accomplie dans les 36 mois suivant le début du processus de révision. Lorsque les circonstances le permettent, le conseil de la municipalité remet au ministre une copie du rapport rédigé à la suite de la révision (art. 32, LN-B 2017, c19).

1.1.2 INTERPRÉTATION, ADMINISTRATION ET MISE EN ŒUVRE

Le Plan d'aménagement municipal est un document légal adopté par le Conseil qui établit un cadre général de Planification à long terme. Ce document a pour but de gérer la croissance et les changements futurs de la ville et fournit des orientations et des enjeux de planification liés, mais sans s'y limiter à l'utilisation des terres, la gestion de la croissance urbaine, aux infrastructures publiques ainsi que la prestation de certains services communautaires.

Le Plan d'aménagement municipal doit être interprété dans son ensemble. Alors que le Plan est structuré par sections, il est important de considérer tous les principes et propositions de façon interdépendante. Les déclarations de principes et propositions à l'intérieur de chaque section sont élaborées de manière à exprimer l'intention du Conseil et sont précédées d'une rubrique numérotée. Aux fins d'interprétation et d'application, une déclaration de principe ou de proposition doit toujours être référée par la numérotation lui précédant.

Les mesures que le Conseil peut évaluer en vue de la mise en œuvre de ce Plan ne se limitent pas à celles telles que prévues dans les présentes. Certaines questions de planification importantes identifiées dans le présent document nécessitent des études plus approfondies. En plus de règlements et d'Arrêtés précis, le Conseil peut encourager ou guider l'adoption de procédures administratives afin de permettre une mise en œuvre plus efficace des principes du présent Plan.

Les principes et propositions suivants comprennent les exigences de base relatives à la mise en œuvre adéquate du Plan, dont l'élaboration d'un Arrêté de zonage fondé sur les principes de ce Plan ainsi que la pleine application uniforme des règlements et des Arrêtés généraux de la Ville.

Campbellton se doit de promouvoir la mise en œuvre et l'utilisation du Plan d'aménagement municipal comme outils de Planification à long terme. L'application de ces principes et de ces propositions doit guider la croissance future, le développement et les investissements dans l'infrastructure. De ce fait, une révision périodique du Plan d'aménagement municipal et un suivi continu des principes et propositions doivent être prévus pour atteindre les objectifs de ce Plan.

1.1.3 COMMENT LIRE ET UTILISER LE PLAN D'AMÉNAGEMENT MUNICIPAL

Pour lire et utiliser efficacement le Plan d'aménagement municipal, il est important de comprendre sa structure et son contenu. Le Plan est un outil dynamique qui nécessite une lecture complète et une compréhension approfondie pour être utilisée avec succès. Dans l'interprétation et l'application de ce Plan, il est important de reconnaître que ceci est un document à long terme qui vise à décrire la vision de la communauté. Ce document vise à établir des déclarations de principes et de propositions. Le Plan est généralement divisé en plusieurs sections, y compris une introduction, la présentation des principes et des propositions s'appliquant à l'ensemble du territoire ainsi que la présentation des principes et des propositions s'appliquant aux différentes zones d'affectation du territoire et de secteurs de développement spécifiques. Ces principes et ces propositions permettent de soutenir, encadrer et contrôler la croissance de la région dans l'optique d'un futur durable.

1.1.4 RELATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CONNEXES IMPORTANTS

Le Plan d'aménagement municipal ne fonctionne pas isolément. Il doit être lu et interprété en conjonction avec d'autres documents pertinents tels que les arrêtés de zonage, de lotissement et de construction municipaux. Ces documents se complètent mutuellement pour fournir un cadre complet pour la prise de décision en matière d'aménagement urbain.

De plus, le Plan d'aménagement municipal s'appuie sur d'autres plans et documents administratifs de la municipalité pour orienter et gérer les changements à venir. Son objectif principal est d'encadrer l'aménagement physique et la conception de Campbellton, en tenant compte des implications sociales, environnementales, culturelles et économiques du territoire.

1.2 RÉFORME DE LA GOUVERNANCE LOCALE

La réforme de la gouvernance locale en cours à l'échelle du Nouveau-Brunswick représente une restructuration importante visant à moderniser et à améliorer l'efficacité des structures de gouvernance locale dans la province. Cette initiative de réforme découle de la nécessité d'adapter la gouvernance municipale afin de mieux répondre à l'évolution des besoins de la société, de promouvoir le développement durable et d'améliorer la prestation de services aux résidents. Il s'agit d'un effort concerté pour moderniser et optimiser les structures de gouvernance locale de la province, avec pour objectif principal d'améliorer l'efficacité, la réactivité et la responsabilité dans la prestation des services et la gestion des affaires locales.

L'élément central de la réforme est la consolidation des entités gouvernementales locales, c'est-à-dire la fusion des petites municipalités et des districts de services locaux en unité plus grande et plus cohérente. En rationalisant les fonctions administratives et en mettant en commun les ressources, la réforme cherche à éliminer les redondances, à réduire les coûts administratifs et à favoriser une plus grande coordination dans les processus de prise de décision. Cette consolidation vise également à remédier aux disparités dans l'offre de services entre les différentes régions, garantissant un accès plus équitable aux services et infrastructures essentiels pour tous les résidents.

En outre, la réforme met l'accent sur l'autonomisation des communautés locales par le biais d'une participation démocratique accrue et de mécanismes de prise de décision. Il s'agit notamment de mettre en place des mécanismes visant à renforcer l'engagement des citoyens tels que des conseils communautaires et des conseils consultatifs, afin d'offrir aux résidents une plateforme leur permettant d'exprimer leurs préoccupations, leurs priorités et leurs préférences en termes de gouvernance locale. En outre, la réforme peut impliquer le transfert de certaines responsabilités et de certains pouvoirs décisionnels des niveaux supérieurs du gouvernement vers le niveau local, ce qui permet aux communautés d'adapter les politiques et les initiatives à leurs besoins et à leur situation spécifique.

En favorisant la collaboration, en habilitant les communautés et en promouvant la transparence et la responsabilité, la réforme vise donc à créer des administrations locales plus résilientes et dynamiques, capables de répondre aux besoins et aux défis en constante évolution des diverses communautés de la province.

1.3 CRÉATION DES NOUVELLES LIMITES TERRITORIALES DE CAMPBELLTON

Découlant de cette réforme de la gouvernance locale, Campbellton est entrée pleinement en vigueur le 1er janvier 2023 et regroupe les anciennes municipalités de Campbellton, d'Atholville, de Tide Head et les anciens districts de services locaux (DSL) de Glencoe et de McLeods.

C'est donc dans ce contexte et conformément à la Loi sur l'urbanisme (LN-B 2017, c 19) qu'un plan municipal doit être adopté dans les cinq années suivant la constitution d'une municipalité. Le présent document remplace le plan municipal de Campbellton en vigueur depuis 1991, le plan municipal du village de Tide Head (2011) et les plans ruraux d'Atholville (2018), de Glencoe (2005) et de McLeods (1996).

L'élaboration d'un nouveau plan municipal représente une opportunité de revoir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de la nouvelle entité municipale qu'est Campbellton. Le tout en y intégrant les aspirations et les préoccupations de la population, et ce, face aux enjeux sociaux, économiques, environnementaux et technologiques qui influent sur les habitudes de vie et le développement de Campbellton. En ce sens, le nouveau plan municipal constitue un outil de planification du territoire visant à mieux répondre aux défis à venir dans la prochaine décennie en plus de mettre de l'avant les meilleures pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement afin d'assurer un développement durable et pérenne.

1.4 RÈGLEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK SUR LES DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT PUBLIC (DIP)

La réforme de la gouvernance locale du Nouveau-Brunswick vise une harmonisation à l'échelle provinciale en matière d'aménagement du territoire par l'introduction des Déclarations d'Intérêt Public (DIP). Les DIP ont pour but d'identifier clairement les intérêts et les priorités du public en matière d'aménagement du territoire et de veiller à ce que les priorités en matière d'aménagement du territoire soient alignées à la fois au niveau provincial qu'au niveau local. Tous les documents de planification doivent être rédigés conformément au règlement sur les déclarations d'intérêt public (2023-53) en vertu de la loi sur l'urbanisme (LN-B 2017, c 19).

Au nombre de 5, les DIP sont les suivantes :

1. Modes de peuplement (MP) – la promotion de modes de peuplement qui contribuent au bien-être des résidents de la province, réduisant au minimum les effets sur l'environnement et soutiennent des économies rurales et urbaines dynamiques, constitue une priorité et un intérêt publics.
2. Agriculture (AA) – la promotion des secteurs de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture en exploitation dans la province et la production d'aliments dans la province constitue une priorité et un intérêt publics.
3. Changements climatiques (CC) – la participation à des processus d'atténuation des changements climatiques et d'adaptation aux changements climatiques constitue une priorité et un intérêt publics.
4. Zones inondables et zones à risques naturels (ZR) – la gestion de l'aménagement dans ces zones afin d'améliorer la santé et la sécurité et de limiter les coûts sociaux, environnementaux et économiques que supportent la province, ses gouvernements locaux et ses résidents constitue une priorité et un intérêt publics.
5. Ressources naturelles (RN) – la protection des zones d'exploitation des ressources naturelles et les zones écosensibles pour les générations actuelles et futures, tout en favorisant une réglementation plus cohérente et prévisible, constituent une priorité et un intérêt publics.

Pour tendre vers un aménagement du territoire responsable, le gouvernement provincial met de l'avant les principes d'aménagement du territoire suivants :

- › Les actions sont proactives et ont une vision à long terme.
- › L'aménagement est efficace et durable.
- › Les actions sont éclairées et novatrices.
- › Les activités sont coordonnées et font l'objet d'une collaboration.
- › Les décisions sont équilibrées.
- › Les décisions sont respectueuses, justes et équitables.
- › Les décisions sont transparentes et adaptées.

Le plan municipal et les différents arrêtés municipaux, sans écarter les autres politiques ou programmes municipaux, sont les outils de mise en œuvre des DIP.



1.5 PROCESSUS D'ÉLABORATION ET PARTICIPATION CITOYENNE

1.5 PROCESSUS D'ÉLABORATION ET PARTICIPATION CITOYENNE

Dans l'exercice de rédaction du Plan d'Aménagement Municipal et de la révision de l'arrêté de zonage, une démarche participative a été conduite à la fin de l'année 2023. La démarche participative est composée de trois activités visant différents objectifs. Le premier objectif a pris la forme d'affiches informatives distribuées à travers les nouvelles limites territoriales de Campbellton au courant de l'automne 2023. Ces affiches visaient à communiquer la démarche du projet d'élaboration d'un nouveau Plan d'aménagement municipal et d'un arrêté de zonage ainsi que la nature de ces documents.

Dans un second temps, un sondage en ligne bilingue a été mené à la fin de l'automne 2023 dans le but de recueillir les priorités des citoyens afin d'orienter la révision du Plan d'aménagement municipal et de l'arrêté de zonage.

Finalement, des ateliers de consultation auprès de groupes d'intérêts ciblés ont été réalisés en janvier 2024 afin de discuter des préoccupations et des attentes de parties prenantes cibles afin d'orienter la révision du Plan d'aménagement municipal et de l'arrêté de zonage.

1.5.1 SONDAGE

Le sondage proposé compte 25 questions couvrant sept thématiques qui sont la vision, la croissance, l'économie, la mobilité, la qualité de vie, l'identité et l'environnement. Au total, ce sont 528 participants qui se sont prêtés à l'exercice. Toutefois, il importe de mentionner que le taux d'achèvement du sondage était de 60%, signifiant que le sondage n'a pas été complété dans son entièreté, certaines questions ayant un taux de réponse plus élevé que d'autres.

Les répondants du sondage appartiennent à divers groupes d'âge, à l'exception des personnes âgées de 18 ans et moins dont le point de vue est très faiblement représenté (0,4%). Les personnes âgées entre 51 et 65 ans ont été les plus nombreuses à avoir participé au sondage (38,1%). Plus de la moitié des répondants habitent l'ancienne ville de Campbellton, qui s'avère le pôle démographique de la communauté nouvellement élargie.

Les résultats du sondage ont permis de mieux cerner auprès des résidents de Campbellton leur vision et leur appréciation des atouts du territoire, en plus d'aborder les aspirations qu'ils entretiennent pour son avenir.

Les faits saillants des résultats du sondage sont les suivants :

- 1. Une demande croissante et pressante en logements locatifs et abordables :** Un besoin pressant de logements locatifs abordables se fait ressentir dans tous les secteurs de Campbellton. Il s'accompagne d'un appui à la revitalisation des quartiers existants par la consolidation et la requalification des bâtiments ou terrains sous-utilisés, tout en favorisant une diversité de typologies de construction.
- 2. Des équipements, installations et services à la population prisés :** On constate une bonne appréciation de l'offre en équipements, installations et services municipaux, tout particulièrement l'offre en parcs et espaces verts. La prestation des services municipaux (ex. : collecte de déchets, déneigement, etc.) serait à améliorer.
- 3. Des atouts et des stratégies multiples pour un développement économique florissant et diversifié :** On identifie plusieurs forces sur lesquelles miser pour le développement économique de Campbellton, notamment les atouts touristiques qui pourraient influencer le marché du commerce local. De plus, la poursuite de plusieurs stratégies pourrait contribuer à la création d'un environnement économique propice à l'entrepreneuriat favorisant la diversification économique en encourageant l'émergence de nouvelles entreprises et industries. Cette dynamique pourrait être favorable à l'attraction et au maintien de la main-d'œuvre, en plus de soutenir la vitalité des pôles d'emplois existants.
- 4. Un intérêt progressif pour des alternatives à la voiture :** Les déplacements en voiture demeurent le choix modal de prédilection en raison des options limitées de transport collectif, un domaine pour lequel une amélioration serait souhaitée au cours de la prochaine décennie. Parallèlement, les déplacements à pied ou à vélo de plaisance sont appréciés, de même que les déplacements à pied ou à vélo qui visent à rejoindre une destination du quotidien.

5. **Une identité qui tire ses assises sur l'entraide, les paysages et la diversité linguistique :** La fierté des résidents de Campbellton apparaît dans l'esprit d'entraide et de communauté qui y règne, ainsi que dans la singularité des paysages montagneux et côtiers qui sont mis à profit par l'offre en récréotourisme. Cette appréciation s'étend à la possibilité de vivre pleinement en français et en anglais, enrichissant ainsi la diversité linguistique.
6. **La préservation des richesses naturelles et la transition écologique au cœur des aspirations communautaires :** La préservation et la protection des milieux naturels, des boisés et des berges émergent comme une priorité afin que ces richesses naturelles soient pérennes. La transition écologique de Campbellton passe par la poursuite d'un éventail de stratégies qui ont un appui global positif auprès de la population.

1.5.2 EXERCICE DE CONSULTATION

Des rencontres de consultations publiques avec des parties prenantes ont également été tenues dans le but de connaître la vision liée au développement du Centre-Ville ainsi qu'à l'offre en logements et leur construction, des sujets d'importance pour l'avenir de Campbellton.

DÉVELOPPEURS ET ENTREPRENEURS

Une première rencontre avec un groupe composé de promoteurs et d'entrepreneurs a eu lieu le 7 février 2024 à l'Hôtel Quality Inn Campbellton. Les participants ont discuté des défis et des objectifs liés sur le plan actuel de la municipalité.

Défis et objectifs liés à la municipalité : Les participants ont exprimé des frustrations concernant la vitesse du processus d'approbation et d'autorisation. Bien que ce volet relève davantage des opérations, il importe tout de même de le mentionner. Ils ont également mentionné des problèmes avec la configuration des lots et l'accès aux infrastructures. De plus, les normes de lotissement et les usages autorisés peuvent représenter des contraintes pour certains projets de nature plus dense, notamment des projets multirésidentiels.

Développement et infrastructure : Les participants ont souligné la nécessité d'améliorer la collecte et le traitement des déchets solides, le réseau d'eau et d'égouts et le stationnement. Il a toutefois été soulevé qu'une réflexion devrait être tenue sur la place du stationnement puisqu'il faudrait viser vers une « flexibilité » qui permettrait d'optimiser les projets et l'utilisation des terrains. La promotion d'une plus grande mixité résidentielle et commerciale pour le secteur du centre-ville a aussi été soulevée.

Qualité de vie : Les participants espèrent que la révision du Plan d'aménagement municipal améliorera la qualité de vie en augmentant le nombre de quartiers desservis en services et infrastructures municipales, en facilitant le transport alternatif à l'auto solo et en mettant l'accent sur les activités de plein air et des infrastructures qui y sont liées comme les réseaux de sentiers pédestres, les pistes cyclables. Les réseaux de sentiers pour les véhicules à moteur comme la motoneige ou le VTT ont également été mentionnés.

Durabilité environnementale : Les participants ont discuté de la nécessité de planifier le renouvellement des réseaux électriques, de prévoir des solutions pour l'érosion des berges et de favoriser l'arrivée de nouvelles sources d'énergie verte. Limiter les sites de gestions de matières résiduelles ou de « cour à scrap » non autorisée sur le territoire a également été abordé.

REPRÉSENTANTS DU CENTRE-VILLE

Une seconde consultation publique a eu lieu à l'Hôtel Quality Inn Campbellton, le 08 février 2024 avec les représentants du Centre-Ville. D'une durée de deux heures, la consultation proposait de recueillir les avis et les réflexions des intervenants relativement à 8 questions dont nous présentons ici les faits saillants:

Défis pour la municipalité : De manière similaire aux intervenants du milieu de la construction, les représentants du Centre-Ville ont mentionné la recherche d'une mixité entre les usages commercial et résidentiel pour les nouvelles constructions. Les entrepreneurs ont également soulevé l'importance de la souplesse dans les catégories de zonage pour les terrains vacants et d'une bonne prestation de services municipaux (ex. déneigement) afin de rendre le Centre-Ville accessible.

Contraintes au dynamisme du Centre-Ville : Les contraintes identifiées par les participants comprennent l'enlèvement de la neige à l'avant des commerces, le nombre de bâtiments vacants, les problématiques sociales (ex. les personnes en situation d'itinérance), le manque de logement au Centre-Ville, où l'occupation commerciale est requise pour obtenir un permis, et les taux d'intérêt élevés actuels. Le renouveau de l'esthétisme et des aménagements pourrait contribuer au dynamisme du Centre-Ville.

Ambiance souhaitée au Centre-Ville : Le Centre-Ville devrait être reconnu comme un lieu de promenade et de socialisation, ce qui implique l'aménagement d'espaces piétonniers et l'organisation d'événements communautaires selon les intervenants. Les participants aimeraient voir un Centre-Ville animé, ponctué d'espaces pour s'asseoir à l'extérieur et de la musique, par exemple.

Animation du Centre-Ville : Les suggestions incluent l'accueil d'événements majeurs, l'introduction de l'art et de murales ainsi que l'organisation de spectacles extérieurs.

Intégration de l'usage résidentiel : Il a été proposé par les participants de revoir la réglementation des hauteurs minimales et maximales des bâtiments au Centre-Ville, notamment pour la création de logements locatifs. La municipalité pourrait inspirer les développeurs et intéresser la population en partageant des croquis et designs de projets potentiels. Concernant la mixité des usages, les participants sont ouverts à l'idée quant à la possibilité de voir des bâtiments à vocation résidentielle avec un pourcentage au rez-de-chaussée réservé pour une occupation commerciale.

Support pour la vitalité du Centre-Ville : Les suggestions incluent l'augmentation du nombre de bornes de recharge disponibles pour véhicules électriques, l'amélioration de la signalisation routière pour attirer les gens au Centre-Ville et l'accompagnement des commerces dans leur transformation numérique et la promotion de l'entrepreneuriat.

Stimulation du commerce local : Les suggestions incluent l'importance de miser sur les attraits du Centre-Ville comme le monument de la place du Saumon, le Centre d'expérience et la proximité avec l'eau pour attirer les visiteurs. L'idée d'élaborer un plan de « marketing » et la création d'une image de marque pour le Centre-Ville ont été évoquées. La mise sur pied de partenariats avec la Ville pour un environnement d'affaires favorable a également été abordée.

Amélioration des conditions physiques du Centre-Ville : Les suggestions incluent l'amélioration de la signalisation routière, la recherche de solutions de stationnement, le verdissement et l'importance d'offrir un éclairage contribuant au confort de ceux et celles qui fréquentent le Centre-Ville.

CONCLUSION

L'étude préliminaire a présenté un portrait social, économique et physique du nouveau territoire de Campbellton. À la suite, un sondage en ligne et des consultations publiques ont été réalisés afin de mieux cerner les différents enjeux et préoccupations en lien avec le processus de révision du plan d'urbanisme.

Sur le plan social, le principal défi de la nouvelle communauté, comme ailleurs dans la province et au pays, est d'assurer une offre de logements adéquate et abordable, en plus de devenir une collectivité offrant à ses citoyens un niveau élevé en termes de services.

Le développement doit profiter aux familles, à tous les groupes d'âge et sociales, plus précisément dans le domaine des loisirs offerts dans les immeubles publics (centre de loisirs, galerie d'art, nouveau centre civique, etc.) et dans l'offre en parcs, équipements récréatifs et espaces verts.

L'économie de la nouvelle communauté repose essentiellement sur le secteur des services à la population régionale. Des efforts doivent être orientés vers le maintien de la position concurrentielle des commerces de la municipalité face à ceux établis dans les centres commerciaux et les plus grands centres urbains de la province. Le Centre-Ville demeure un secteur clé recelant de potentiels qu'il faudrait tirer profit afin de consolider sa position comme milieu de vie, mais aussi lieu de destination pour le commerce local.

Enfin, le défi physique auquel fait face la nouvelle communauté pour son développement futur est le manque d'espace et les différentes contraintes naturelles du mont Sugarloaf et de la rivière Ristigouche ainsi qu'anthropiques telles que le chemin de fer et le quai. Les nombreux terrains vacants présents dans le territoire sont un potentiel à considérer dans la planification.



DÉVELOPPEMENT DE CAMPBELLTON

2.1 PRINCIPES ET PROPOSITIONS POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTÉ

Campbellton encourage l'application et l'utilisation du Plan d'aménagement municipal comme outils de planification à long terme. Les principes et les propositions présentées guident la croissance future, le développement et les investissements dans l'infrastructure. Afin de témoigner des orientations générales souhaitées pour la nouvelle communauté, la première section présente des principes et des propositions s'appliquant à l'ensemble du territoire. Ensuite, les principes et les propositions propres aux zones d'affectation illustrée sur le plan d'affectation du sol. Enfin, les principes et les propositions affectés aux secteurs d'intervention spécifique de la nouvelle communauté seront présentés.

2.1.1 GESTION DU PÉRIMÈTRE URBAIN ET DE LA CROISSANCE

Le Nouveau-Brunswick étant en plein croissance démographique, Campbellton doit assurer un développement cohérent et durable de son territoire. La gestion du périmètre urbain est une des stratégies principales mises de l'avant afin de faire face à l'étalement urbain.

PRINCIPE 1 – LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

Proposition 1.1 - Maintenir un périmètre urbain, tel qu'illustré à la carte d'affectation du sol (annexe A) afin d'orienter et de gérer le type, la forme et l'intensité de développement.

Proposition 1.2 - Privilégier le développement/redéveloppement des secteurs desservis par les réseaux municipaux d'alimentation et d'évacuation des eaux.

Proposition 1.3 - Arrimer la planification des nouveaux développements à celle de l'entretien et de l'expansion des infrastructures municipales et rurales.

Proposition 1.4 - Limiter les développements dans les secteurs non desservis.

Proposition 1.5 - Veiller à ce que les lotissements respectent les normes de zonage énoncées dans le plan municipal afin de préserver l'intégrité des affectations des sols.

Proposition 1.6 - Veiller à ce que l'agrandissement du périmètre urbain demeure une option de dernier recours et soit supporté par des justificatifs sérieux tels que des études approfondies ou d'autres formes d'analyses rigoureuses qui démontrent que l'offre de terrains à l'intérieur du périmètre existant est insuffisante pour répondre aux besoins actuels ou futurs de la communauté.

Proposition 1.7 - Compléter une étude pour identifier une limite de croissance urbaine qui sera identifiée sur leur carte d'utilisation future généralisée des sols.

Proposition 1.8 - Advenant une demande de modification importante du périmètre urbain, le Conseil peut exiger au demandeur de fournir une analyse coût-bénéfices, ou toute autre information ou étude permettant une prise de décision informée.

2.1.2 MILIEU DE VIE SAIN ET DURABLE

Par le biais de son Plan d'aménagement municipal, Campbellton vise à développer des milieux vie exemplaires en harmonie avec les milieux existants. Pour répondre à l'évolution des différents besoins de la communauté en matière de logements et de fiscalité municipale, celle-ci doit faire preuve d'innovation en matière d'aménagement et de réglementation.

PRINCIPE 2 - UNE FORME URBAINE PLUS COMPACTE ET DENSE

Proposition 2.1 - Favoriser la diversité des typologies résidentielles et des modes d'occupation (ex. : bifamilial, trifamilial et multifamilial) au sein des quartiers résidentiels et dans les nouveaux développements domiciliaires.

Proposition 2.2 - Veiller à l'intégration et l'harmonisation des densités et des usages, notamment dans le redéveloppement des différents secteurs de la communauté.

Proposition 2.3 - Permettre et encadrer les unités d'habitation accessoire dans les secteurs résidentiels de faible densité pour l'ensemble du territoire, sous certaines conditions.

Proposition 2.4 - Encadrer et permettre des habitations de types « mini-maisons » dans certaines zones de la communauté.

Proposition 2.5 - Privilégier les aménagements intercalaires qui utilisent des terrains vacants ou non aménagés dans les secteurs desservis.

Proposition 2.6 - Favoriser la requalification de bâtiments inutilisés ou vacants existants.

Proposition 2.7 - Favoriser la proximité et la consolidation des services et des équipements.

Propositions 2.8 - Revoir les exigences en matière de lotissement afin de favoriser une meilleure utilisation et une utilisation plus efficace des terres.

PRINCIPE 3 – PROMOUVOIR DES MILIEUX COMPLETS ET ABORDABLES

Proposition 3.1 - Favoriser la mixité des usages, soit la présence de différentes activités dans un même lieu : activités résidentielles et socioéconomiques (bureaux, commerces, institutions, services publics, parcs, etc.). Cette mixité peut être horizontale (sur une même rue) ou verticale (à l'intérieur d'un même bâtiment).

Proposition 3.2 - Mettre à profit les terrains municipaux et optimiser les moyens déjà disponibles (réglementation, subventions, réserves de terrains) pour influencer l'offre de logements abordables.

PRINCIPE 4 – VEILLER À CE QUE LES NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS CRÉENT DES ENVIRONNEMENTS DE VIE DE HAUTE QUALITÉ

Proposition 4.1 - Prévoir des principes d'aménagement des rues incluant, sans s'y limiter, l'encadrement des rues par des bâtiments et de la végétation telle que des arbres plantés en cour avant.

Proposition 4.2 - Veiller à ce que les marges de recul des bâtiments soient adaptées aux paysages urbains résidentiels, commerciaux et industriels.

Proposition 4.3 - Favoriser la conception d'interfaces soignées entre les espaces publics, semi-publics et privés.

Proposition 4.4 - Établir comme principe de développement la marchabilité et la mobilité active au sein des nouveaux aménagements.

Proposition 4.5 - Établir un plan d'action en matière d'accessibilité universelle et le promouvoir comme concept d'aménagement fondamental.

Proposition 4.6 - Favoriser des typologies de rue variées et qui répondent aux différents types de mobilités (actives, collectives et motorisées).

Proposition 4.7 - Prévoir des espaces de détente, de loisirs et de rencontre accessibles à tous les citoyens.

Proposition 4.8 - Préconiser des aménagements et une architecture contribuant à la qualité des milieux dans lesquels ils s'inscrivent, notamment par l'établissement de guides ou de normes spécifiques.

Proposition 4.9 - Prévoir des mesures d'apaisement de la circulation sur les rues résidentielles et près des lieux fréquentés.

2.1.3 L'ENVIRONNEMENT À L'AVANT-PLAN

Les paysages et les ressources naturelles sont au cœur du caractère de Campbellton. Leur préservation est d'autant plus importante dans une ère marquée par les changements climatiques, où l'environnement doit être mis au premier plan.

PRINCIPE 5 – UNE COMMUNAUTÉ « VERTE », UNE RICHESSE COLLECTIVE

Proposition 5.1 - Élaborer une politique de l'arbre visant à reconnaître les bienfaits collectifs des arbres et l'inclure comme paramètre important dans les prises de décision.

Proposition 5.2 - Encourager les mesures visant à protéger les arbres existants.

Proposition 5.3 - Favoriser les mesures permettant d'augmenter le couvert forestier et l'accroissement de la canopée dans les secteurs urbanisés de Campbellton.

Proposition 5.4 - Privilégier le verdissement des espaces publics et du parc immobilier de Campbellton afin de réduire les îlots de chaleur urbains.

Proposition 5.5 - Mettre au point un programme d'acquisition de terres boisées (ou espaces de protection).

PRINCIPE 6 – UNE COMMUNAUTÉ « BLEUE »

Proposition 6.1 - Élaborer un plan de gestion des cours d'eau et de leur valorisation.

Proposition 6.2 - Exiger un permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide avant tout travail dans ou à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide.

Proposition 6.3 - Encourager les pratiques de gestion optimale des eaux pluviales, incluant sans s'y limiter, les noues et bassins de rétention, les marais artificiels, etc. dans les nouveaux aménagements.

Proposition 6.4 - Encourager les habitants à adopter des pratiques de consommation d'eau responsable, pouvant inclure sans s'y limiter, l'utilisation d'appareils à faible débit et la collecte des eaux de pluie, afin de contribuer significativement à la préservation de cette ressource vitale.

Proposition 6.5 - Étudier la faisabilité d'instaurer des mesures de contrôle de la consommation d'eau pouvant inclure sans s'y limiter, l'implémentation de tarifications incitatives et le développement de technologies innovantes pour le suivi et la réduction des gaspillages (ex. compteurs d'eau).

PRINCIPE 7 – LA QUALITÉ DE L'AIR ET AUTRES IMPACTS

Proposition 7.1 - Travailler de concert avec le ministère de l'Environnement et les gouvernements locaux et respecter la Loi sur l'assainissement de l'air afin de maintenir la qualité de l'air de Campbellton.

Proposition 7.2 - Restreindre l'installation et le développement d'activités ou l'utilisation des sols urbains qui sont susceptibles d'émettre des substances toxiques nuisibles à la santé des résidents.

Proposition 7.3 - Atténuer les nuisances olfactives, sonores et autres perturbations environnementales par la révision ou l'ajout d'arrêtés en vue d'assurer une meilleure qualité de vie pour tous les résidents. Les mesures incluront, mais ne se limiteront pas à, la mise à jour des normes de zonage, l'introduction de seuils de tolérance plus stricts pour les émissions odorantes et sonores, ainsi que des sanctions en cas de non-conformité.

PRINCIPE 8 – RENFORCER LA RÉSILIENCE DE LA COMMUNAUTÉ FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Proposition 8.1 – Réaliser un inventaire des écosystèmes fragiles et importants pour la biodiversité à conserver.

Proposition 8.2 – Mettre en œuvre les recommandations contenues au plan d'adaptation climatique, sans s'y limiter, incluant :

- › L'intégration du plan d'adaptation aux activités des services municipaux;
- › L'ajout de normes à l'arrêt de zonage tenant compte des risques liés aux changements climatiques;
- › Susciter l'engagement communautaire par la communication de l'information et la mise sur pied de programmes de sensibilisation;
- › Assurer le suivi des progrès et des avancements;
- › Mettre à jour le plan d'adaptation de manière fréquente.

Proposition 8.3 – Protéger les milieux humides, les habitats fauniques et les aires naturelles de l'urbanisation.

Proposition 8.4 – Prévenir la construction dans les zones exposées aux risques d'inondation et/ou les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

Proposition 8.5 – Envisager divers outils législatifs et autres mesures d'adaptation et de protection afin de protéger les terrains à risques d'inondations.

Proposition 8.6 – Établir des normes pour les nouvelles constructions visant à les prémunir contre les impacts des changements climatiques.

Proposition 8.7 – Établir des normes quant à l'utilisation de technologies vertes comme les panneaux solaires, les éoliennes ou autres dans l'arrêté de zonage afin de les autoriser sous certaines conditions.

2.1.4 TRANSPORT ET MOBILITÉ

Campbellton assure une planification et une gestion intégrée des transports et de la mobilité sur le territoire. Les rues permettent un partage entre les différents modes de transport et une accessibilité pour tous. Une hiérarchisation des rues assure la sécurité des usagers et une réduction des nuisances du transport de marchandises. Les réseaux de mobilité existants sont optimisés afin de permettre une meilleure connexion et un prolongement des aménagements favorables au récréotourisme. Le stationnement est encadré et des mesures incitatives encouragent la mobilité durable et l'efficacité énergétique.

PRINCIPE 9 – VEILLER À LA PLANIFICATION D'UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE

Proposition 9.1 – Envisager la planification territoriale, l'urbanisme et la mobilité comme des éléments interdépendants, c'est-à-dire les concevoir de manière intégrée.

Proposition 9.2 – Souscrire la communauté à l'approche de type RTA (Réduire, Transférer, Améliorer) dans l'atteinte d'une mobilité plus durable :

- › Réduire la quantité et la distance des déplacements motorisés pour diminuer les émissions de GES.
- › Transférer les déplacements vers des modes de transport moins polluants et plus durables.
- › Améliorer l'efficacité énergétique des véhicules, en favorisant l'électrification des transports.

Proposition 9.3 – Élaborer un plan de mobilité durable établissant les objectifs recherchés et une vision à long terme (20 ans).

Proposition 9.4 – Élaborer un plan d'action (de mise en œuvre) du plan de mobilité durable présentant les interventions en matière de mobilité durable qu'entend réaliser Campbellton sur son territoire au cours d'une période donnée (5 ans).

Proposition 9.5 – Collaborer avec les parties prenantes afin de bonifier le réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques.

PRINCIPE 10 – ASSURER L'ACCESSIBILITÉ ET LA SÉCURITÉ DU RÉSEAU DE TRANSPORT

Proposition 10.1 - Incorporer des normes pour les personnes à mobilité réduite.

Proposition 10.2 – Rendre les intersections et la traverse des rues plus sécuritaires par des aménagements (saillie, dispositif de ralentissement, chicane, voie rétrécie, etc.) et une signalétique (panneau, couleurs, motifs, etc.) adaptée selon le contexte.

Proposition 10.3 – Prévoir des mesures d'apaisement de la circulation près des institutions scolaires, mais aussi dans les voies locales et dans les milieux de vie.

PRINCIPE 11 – ACCROÎTRE LA PART MODALE DES TRANSPORTS ACTIFS ET COLLECTIFS

Proposition 11.1 – Revoir l'aménagement des voies et la répartition de l'espace selon les modes afin d'y prévoir des aménagements adaptés aux déplacements non motorisés.

Proposition 11.2 - Adopter une politique de rues complètes et étudier la faisabilité d'en implanter les principes.

Proposition 11.3 – Améliorer le réseau piétonnier, notamment en maillant le réseau existant et permettant de rejoindre les lieux d'intérêts.

Proposition 11.4 – Veiller à l'efficacité et à la convivialité des déplacements piétonniers, notamment par l'entretien du réseau en période hivernale et par son maintien en bon état, lorsque les ressources le permettent.

Proposition 11.5 – Accroître l'efficacité du vélo comme mode de transport en développant un réseau cyclable intégré et structurant.

Proposition 11.6 – Évaluer les possibilités de mise en service de vélos en libre partage dans certains secteurs clés de la communauté.

Proposition 11.7 – Étudier les possibilités d'implantation de modes de transport collectif adaptés à un contexte régional (ex. système taxi-bus).

Proposition 11.8 – Travailler à la mise en place ou à la promotion d'outils pouvant permettre le covoiturage sur le territoire de la communauté, notamment auprès des employeurs.

PRINCIPE 12 – OPTIMISER L'AMÉNAGEMENT ET LA GESTION DES ESPACES DE STATIONNEMENT DANS LA COMMUNAUTÉ

Proposition 12.1 – Réaliser une étude sur le stationnement, autant au centre-ville que dans les secteurs résidentiels multifamiliaux et commerciaux de grandes surfaces afin de dresser un état de la situation.

Proposition 12.2 – Réviser, retirer ou instaurer, au besoin, des exigences minimales et maximales (ratio) pour le nombre de cases de stationnement exigées selon les usages et leur localisation afin de tenir compte des besoins réels et de la préservation de la qualité des milieux.

Proposition 12.3 – Introduire des normes d'aménagement des aires de stationnement exigeant la mise en œuvre de bonnes pratiques environnementales (ex. aménagement paysager, gestion des eaux pluviales, etc.) à l'Arrêté de Zonage.

Proposition 12.4 – Introduire des normes d'aménagement permettant d'assurer une circulation sécuritaire des piétons sur l'aire de stationnement et un lien direct au(x) bâtiment(s).

Proposition 12.5 – Encourager, lorsque possible, l'aménagement de stationnement souterrain ou étagé pour permettre une optimisation de l'utilisation du sol.

Proposition 12.6 – Encourager la mutualisation du stationnement lorsque possible et justifié, soit la mise en commun d'espaces existants pour permettre d'en maximiser l'usage et de réduire les surfaces minérales.

Proposition 12.7 – Intégrer des normes visant l'aménagement de stationnements pour vélos à l'arrêté de zonage.

PRINCIPE 13 – LIMITER LES IMPACTS DU TRANSPORT DES MARCHANDISES SUR LE MILIEU

Proposition 13.1 – Collaborer étroitement avec le ministère des Transports et Infrastructure et autres parties prenantes concernées en vue d'améliorer et d'entretenir des itinéraires désignés pour la circulation des camions de marchandises dans la communauté sur les routes appartenant et maintenue par la province.

Proposition 13.2 – Évaluer ou réévaluer les itinéraires désignés pour la circulation des camions de marchandises pour la diriger à l'extérieur des secteurs résidentiels et du cœur de la ville au moyen de la signalisation et de la réglementation.

Proposition 13.3 – Promouvoir des mesures d'atténuation des nuisances lorsque le transport par camion doit être effectuée en milieu urbain.

Proposition 13.4 – Assurer un partage de la route sécuritaire avec les véhicules lourds, notamment par la qualité des aménagements et l'amélioration des infrastructures routières.

PRINCIPE 14 – VOIR AU MAINTIEN ET À L'AMÉLIORATION DES AUTRES RÉSEAUX (RÉSEAU DE SENTIERS DE RANDONNÉES, DE VÉLO, DE MOTONEIGE, DE VTT, ETC.) GÉNÉRALEMENT ASSOCIÉ AU RÉCRÉOTOURISME

Proposition 14.1 – Collaborer avec les parties prenantes à l'évaluation des besoins visant les différents types de sentiers.

Proposition 14.2 – Assurer la sécurité des sentiers, notamment par le biais de l'amélioration de la signalétique permettant l'accès aux sentiers, mais aussi à même les sentiers.

Proposition 14.3 – Voir à la bonification et l'expansion des réseaux de sentiers.

PRINCIPE 15 – ASSURER LA SÉCURITÉ À PROXIMITÉ DES VOIES FERRÉES

Proposition 15.1 – Collaborer avec l'industrie ferroviaire pour promouvoir la sécurité le long des corridors ferroviaires.

Proposition 15.2 – Établir, dans le règlement de zonage, des marges de recul minimales pour les nouvelles habitations résidentielles par rapport au corridor ferroviaire.

Proposition 15.3 – Consulter l'industrie ferroviaire pour la construction de nouvelles unités résidentielles multiples, les demandes de rezonage et/ou le développement de lotissements résidentiels impliquant de nouvelles voies publiques à moins de 300 m du corridor ferroviaire, afin de s'assurer que les normes de conception visant à minimiser les impacts sonores et vibratoires sont prises en compte au cours du processus d'examen.

Proposition 15.4 – Faciliter l'entretien, le développement et l'évolution des bâtiments existants dans l'emprise ferroviaire, tout en donnant la priorité à la sécurité.

2.1.5 SERVICES ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Campbellton assure un suivi de la qualité et de la quantité des services et des infrastructures municipales. La gestion des actifs municipaux prend en considération l'impact des changements climatiques sur les infrastructures. La communauté veille à la protection des ressources en eau. Les fonds publics sont gérés de manière responsable afin de répondre efficacement aux besoins en services et en infrastructures municipaux. La communauté assure une coordination et incite à la gestion durable de son territoire.

PRINCIPE 16 – VEILLER À AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'OFFRE DE SERVICES MUNICIPAUX

Proposition 16.1 – Procéder à une évaluation de la performance et de la satisfaction citoyenne des services municipaux.

Proposition 16.2 – Établir des indicateurs de gestion municipale permettant de suivre leur évolution dans le temps et de situer le résultat de chacun des indicateurs par rapport à un groupe de municipalités similaires et en assurer la diffusion à la population.

Proposition 16.3. Suivre le guide fédéral sur l'installation des tours de communications afin d'assurer une desserte pour toutes les régions de la municipalité.

PRINCIPE 17 – ÉLABORER DES APPROCHES STRATÉGIQUES À MOYEN ET LONG TERME CONCERNANT LA GESTION DES RISQUES ET IMPACTS POTENTIELS DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES SUR LES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Proposition 17.1 – Élaborer et mettre à jour périodiquement un plan de gestion d'actifs municipaux tenant compte de la résilience climatique.

Proposition 17.2 – Mettre à jour les documents de planification municipaux afin d'arrimer la gestion des actifs à l'aménagement du territoire.

Proposition 17.3 – Garantir une planification efficace et à long terme de la gestion de l'eau et des infrastructures connexes, entre autres en assurant des investissements continus pour moderniser les réseaux de distribution et traiter les eaux usées.

PRINCIPE 18 – SOUTENIR LA PROTECTION DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU MUNICIPALE AFIN D'ÉVITER LA CONTAMINATION DE L'EAU POTABLE

Proposition 18.1 – Assurer la protection à long terme de la source d'approvisionnement en eau municipale pour l'ensemble de la communauté.

Proposition 18.2 – Baser la prise de décision en s'appuyant sur la *Désignation du secteur protégé du champ de captage - Loi sur l'assainissement de l'eau* et le *Décret de désignation du secteur protégé du bassins hydrographiques - Loi sur l'assainissement de l'eau*, lesquels prescrivent les activités, les choses et les usages permis dans les secteurs protégés des champs de captage désignés et les bassins hydrographiques désignés. Inclure tous les champs de captage et bassins hydrographiques municipaux sur la carte d'affectation du sol et la carte de zonage pour éclairer la prise de décision.

Proposition 18.3 – Interdire tout aménagement qui, de l'avis de la Commission et de l'agent d'aménagement, peut nuire à la qualité de l'eau du champ de captage préliminaire du secteur d'Atholville. Permettre l'aménagement dans ce champ de captage préliminaire sous réserve des modalités et des conditions formulées en consultation avec les intervenants municipaux et provinciaux.

PRINCIPE 19 – OFFRIR UN SERVICE STRUCTURÉ ET EFFICACE DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES TENANT COMPTE D'UNE GESTION RESPONSABLE DES FONDS PUBLICS

Proposition 19.1 – Consolider le partenariat avec la commission de services régionaux (CSR) Restigouche – Division de la gestion des déchets solides pour la gestion et la coordination des programmes de collecte, de recyclage, de manutention des déchets dangereux et de sensibilisation au compostage.

Proposition 19.2 – Élaborer une stratégie de collecte en collaboration avec la CSR et les acteurs locaux des secteurs commerciaux, institutionnels et des habitations multifamiliales.

Principe 19.3 – Promouvoir des pratiques et des stratégies de gestion des produits écologiques, visant la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation des matières résiduelles pour l'ensemble du territoire de la communauté.

Proposition 19.4 – Élaborer un programme de sensibilisation au compostage domestique afin de détourner les matières organiques de l'élimination et de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES). Évaluer la possibilité d'une aide financière comme mesure incitative au compostage.

Proposition 19.5 – Étudier les possibilités d'améliorer les programmes de détournement et de recyclage des déchets, y compris, mais sans s'y limiter, les projets d'immeubles résidentiels à logements multiples.

Proposition 19.6 – Éliminer progressivement les dépotoirs clandestins et les cours de ferraille illégales dans la municipalité en instaurant des mesures réglementaires strictes et en encourageant la conformité aux réglementations environnementales.

PRINCIPE 20 – ASSURER DES SERVICES D’INCENDIE ET DE POLICE FIABLES ET EFFICACES

Proposition 20.1 – Encourager la recherche de relève au sein des services.

Proposition 20.2 – Offrir les équipements, les espaces et les formations nécessaires à la bonne tenue du service d’incendie et de police.

Proposition 20.3 – Assurer la formation, les équipements et l’implication adéquate des services.

Proposition 20.4 – Offrir aux citoyens un service de protection policière qui respecte les capacités de payer de la municipalité.

PRINCIPE 21 – SUIVRE LES BONNES PRATIQUES EN LIEN AVEC LES CIMETIÈRES ET LES CREMATORIUMS

Proposition 21.1 – La municipalité n’entend pas faire de démarches ni identifier de nouveaux sites pour la création d’un cimetière ou d’un crematorium additionnel sur son territoire à moins que des communautés de nouvelles confessions en fassent la demande.

Proposition 21.2 – La municipalité compte étudier les nouvelles pratiques innovantes alternatives à l’enterrement et évaluer si certaines pourraient être mises en place sur son territoire.



2.2 AFFECTATION

2.2 AFFECTATION

Les différents usages sont regroupés en grande affectation du sol. Des principes et des propositions sont émis pour chacun de ces affectations afin de diriger le développement du territoire.

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

- R1 - Résidentielle de faible densité
- R2 - Résidentielle de moyenne densité
- R3 - Résidentielle non desservie
- R4 - Résidentielle de mini-maison
- M1 - Mixte desservie
- M2 - Mixte non desservie

AFFECTATION COMMERCIALE

- CC - Commerciale centrale
- CL - Commerciale locale
- CR1 - Commerciale routière 1
- CR2 - Commerciale routière 2

AFFECTATION SERVICES COLLECTIFS

- INS – Institutionnelle

AFFECTATION INDUSTRIELLE

- I1 - Industrielle légère

I2 - Industrielle lourde

I3 - Agriculture industrielle

ER - Extraction de ressources

AFFECTATION ESPACES NATURELLES

P - Parcs et espaces verts

RT - Récrotouristique

AFFECTATION RURALE

DR - Développement rural

AFFECTATION TERRE DE LA COURONNE

TC - Terre de la couronne

AFFECTATION AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ

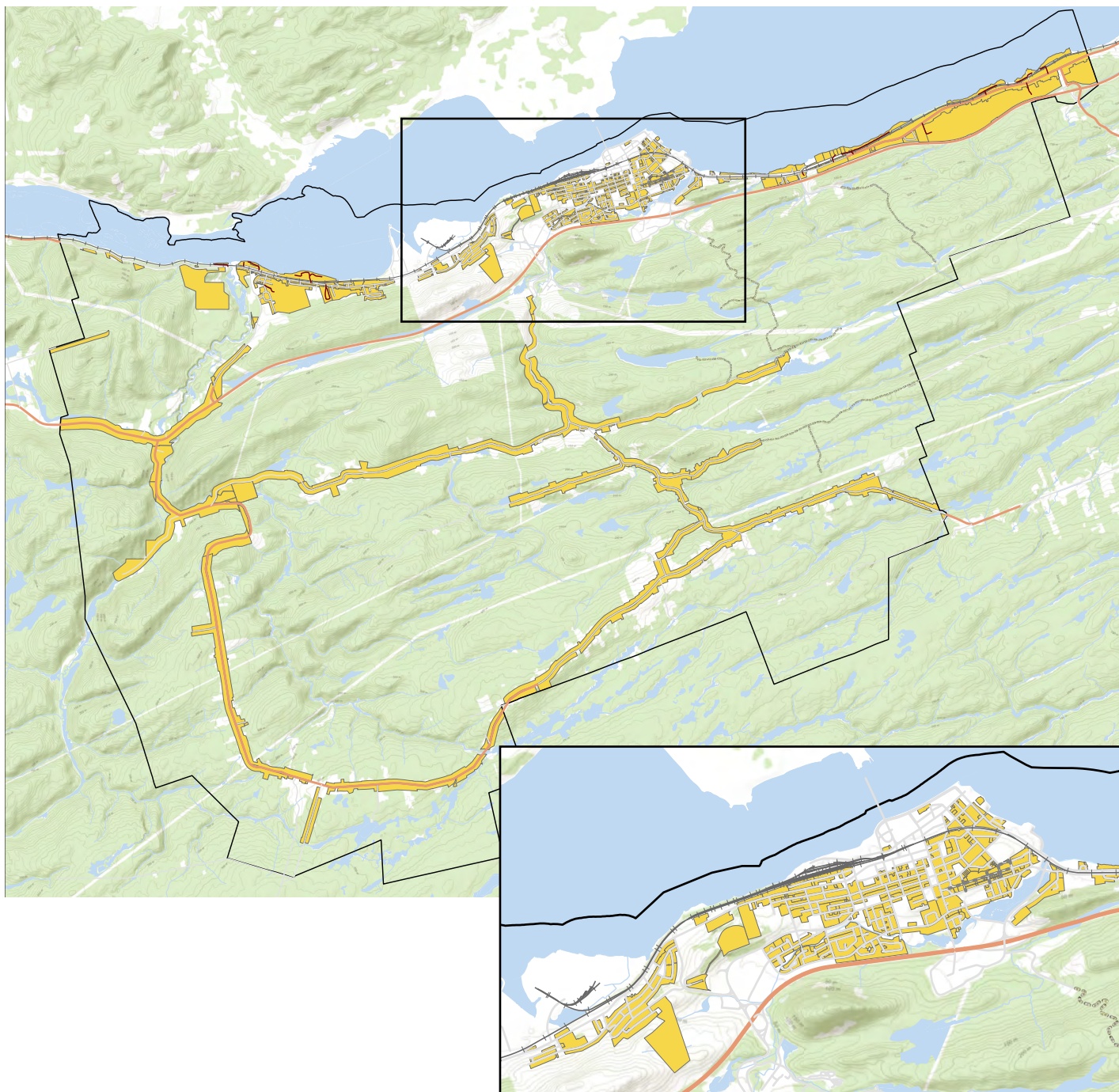
AI - Aménagement intégré

AFFECTATION PÉRIPHÉRIQUE

PER - Zone périphérique



2.2.1 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE



Campbellton connaît une stabilisation de sa population depuis 2016. Les zones résidentielles se retrouvent sur l'ensemble du territoire, et il y a un besoin de développer de manière stratégique l'offre en logements. Une densification résidentielle dans les zones à plus faible densité est visée pour garantir une plus grande offre en logement, tout en conservant les atouts naturels de la région. Un besoin pressant de logements locatifs abordables se fait ressentir dans tous les secteurs de la communauté. Il s'accompagne d'un appui à la revitalisation des quartiers existants par la consolidation et la requalification des bâtiments ou terrains sous-utilisés, tout en favorisant une diversité de formes de construction.

AFFECTATION RÉSIDENIELLE

PRINCIPE 1 – SOUTENIR L'AUGMENTATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Proposition 1.1 - Inciter la densification des zones résidentielles, notamment en autorisant les maisons en rangé et les maisons jumelées dans les secteurs de plus faible densité et les habitations multifamiliales dans des secteurs clés afin de faire face à la crise en logement.

Proposition 1.2 - Prolonger les réseaux d'eau et égouts afin d'accueillir les nouvelles rues qui feront partie des développements résidentiels. Les secteurs urbains doivent être desservis par un réseau routier adéquat et d'autres infrastructures publiques afin de soutenir les usages actuels et la croissance future.

PRINCIPE 2 – ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ABORDABLE

Proposition 2.1 - Encourager une variété de types de logements pour répondre aux besoins des résidents existants et futurs.

Proposition 2.2 - Augmenter l'offre en logement locatif par le développement de bâtiment résidentiels de plus de quatre unités.

Proposition 2.3 - Favoriser l'intégration et le développement de logements abordables dans les secteurs résidentiels de la communauté tout en travaillant en collaboration avec les divers paliers gouvernementaux et autres parties prenantes.

PRINCIPE 3 – ENCADRER STRATÉGIQUEMENT L'EXPANSION DES SECTEURS RÉSIDENIELS

Proposition 3.1 - Encourager la croissance dans les secteurs bâtis de la communauté afin de s'assurer que les infrastructures et les services existants sont utilisés de manière efficace.

Proposition 3.2 - Diriger la construction résidentielle dans les zones stratégiques et adéquates de la communauté.

Proposition 3.3 - Prioriser les développements résidentiels sur les terrains desservis sous-utilisés ou vacants, afin de limiter le déboisement et la réduction du couvert végétal et de maximiser les services existants.

Proposition 3.4 - Limiter les constructions résidentielles dans les secteurs non-desservis de la communauté.

PRINCIPE 4 – ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DES ZONES RÉSIDENIELLES QUI CONSERVENT OU REHAUSSENT LE NIVEAU DE QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE

Proposition 4.1 - Assurer une desserte en services collectifs et communautaires dans les quartiers résidentiels.

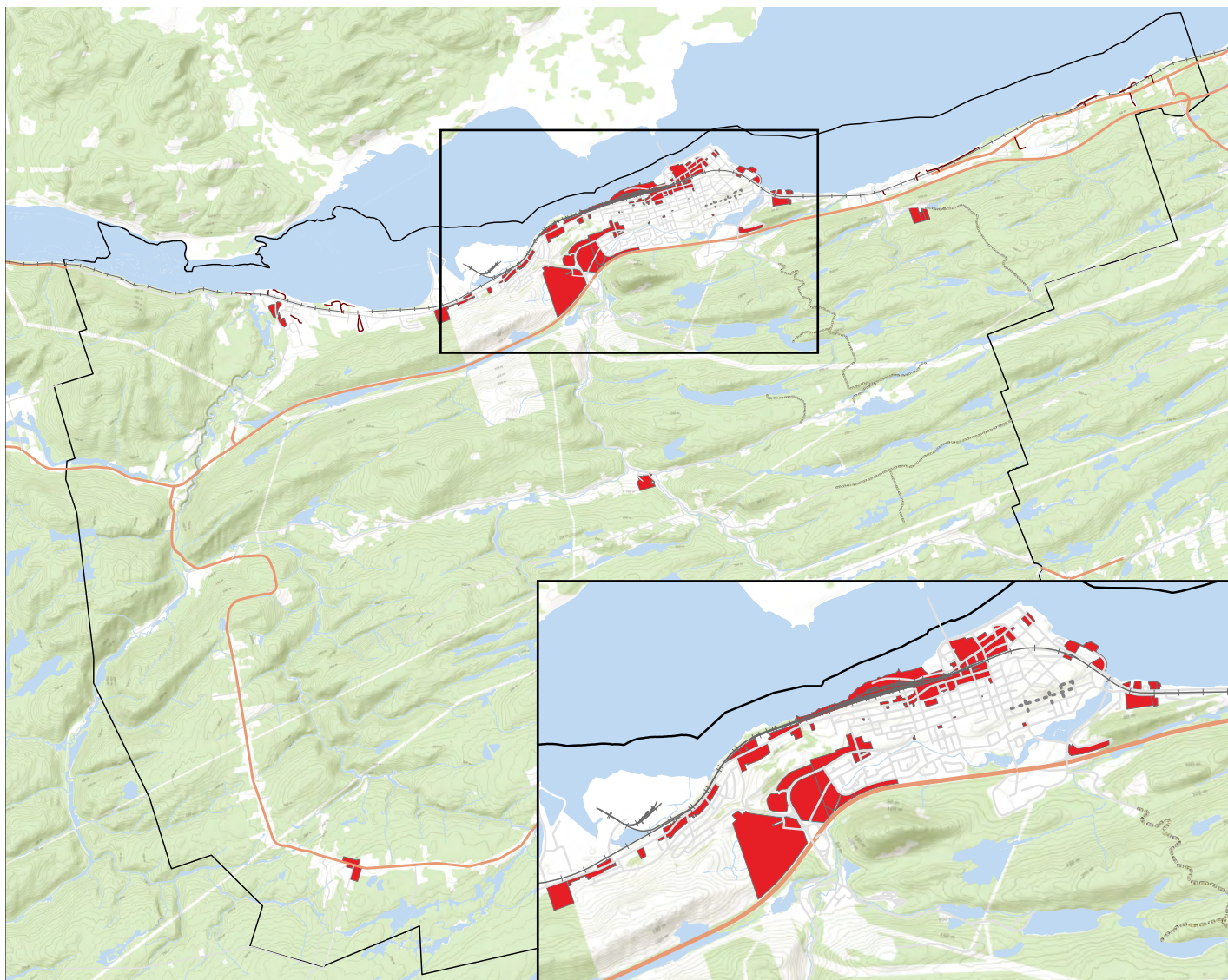
Proposition 4.2 - Protéger les zones résidentielles des utilisations incompatibles provenant des zones commerciales, industrielles et rurales par un contrôle de l'utilisation des sols.

Proposition 4.3 - Promouvoir la résilience des secteurs résidentiels face aux impacts de la crise climatique tels que l'augmentation des épisodes de pluies diluviennes et le phénomène d'îlot de chaleur.

Proposition 4.4 - Permettre les activités professionnelles à domicile dans les zones où les habitations le sont autorisées, à condition que cet usage n'ait aucune conséquence négative et que les critères suivants soient respectés :

- › l'usage est nettement accessoire à l'usage résidentiel
- › l'usage est compatible aux usages des terrains avoisinants;
- › il n'y aura aucun signe extérieur qu'il se passe une activité professionnelle dans le domicile, sauf les enseignes, tel que défini par les dispositions de la zone, et
- › autres exigences tel que défini par les dispositions de zonage.

2.2.2 AFFECTATION COMMERCIALE



Campbellton regroupe différents niveaux d'activités commerciales ayant chacun leur rôle sur le territoire. Le centre-ville de Campbellton représente un pôle d'intérêt considérable par la qualité de son cadre bâti, par sa concentration commerciale diversifiée et par sa vocation d'entrée de ville à proximité de la baie des Chaleurs. Ce secteur a le potentiel de devenir un cœur de ville dynamique et un lieu de rassemblement à l'échelle humaine. De plus, au croisement de la route 270 et du chemin Val d'Amour, une vaste zone commerciale accueille des commerces de grandes surfaces. Cette concentration commerciale représente un pôle régional permettant d'attirer une clientèle à plus grande échelle sur le territoire. Finalement, avec une forte proportion de terres rurales, les activités commerciales de proximité sont non négligeables d'une part et d'autres du territoire afin de répondre aux besoins de la population plus dispersée de la communauté.

Campbellton a l'objectif de consolider et de promouvoir son rôle de pôle commercial au sein de la région pour desservir l'ensemble de sa population, qu'elle soit centrale ou en terre plus éloignée. La stimulation du commerce local et le rayonnement du potentiel touristique est un objectif soutenu par la population, qui est ouverte aux opportunités d'entrepreneuriat local et à l'accroissement de l'offre en commerces touristiques.

AFFECTATION COMMERCIALE

PRINCIPE 1 – CONSOLIDER LE RÔLE DE PÔLE COMMERCIAL RÉGIONAL

Proposition 1.1 - Promouvoir le pôle commercial du centre-ville de Campbellton et le pôle commercial régional au croisement de la route 270 et du chemin Val d'Amour.

Proposition 1.2 – Favoriser la création d'emplois et l'implantation de nouveaux commerces dans les zones commerciales.

Proposition 1.3 - Promouvoir un secteur commercial diversifié répondant aux besoins de la population locale et régionale.

Proposition 1.4 - Appuyer les initiatives locales d'entrepreneuriat.

Proposition 1.5 - Attirer de nouveaux résidents pour soutenir la main-d'œuvre locale.

Proposition 1.6 - Entretenir les liens avec Québec et les communautés des Premières Nations pour les opportunités économiques.

PRINCIPE 2 – CONCEVOIR DES SECTEURS COMMERCIAUX ATTRAYANTS, FONCTIONNELS ET DYNAMIQUES

Proposition 2.1 - Favoriser le développement d'une offre commerciale attrayante, accessible et durable qui assure la protection du cadre bâti et la vitalité du tissu urbain.

Proposition 2.2 - Stimuler le commerce local et les petites entreprises.

Proposition 2.3 - Permettre l'aménagement de bâtiments résidentiels avec ou sans usage commercial au rez-de-chaussée sur la rue Water. L'usage commercial demeure optionnel, afin d'offrir une plus grande flexibilité aux promoteurs tout en conservant la possibilité d'un développement mixte là où cela est jugé pertinent.

Proposition 2.4 - Établir un réseau de transport composé de liens piétonniers et cyclables qui encourage les déplacements actifs et qui favorise l'accessibilité et l'intégration des zones commerciales.

Proposition 2.5 - Encourager l'aménagement de rue commerciale à l'échelle humaine en mettant de l'avant la mobilité active, des façades commerciales dynamiques et des espaces publics de proximité.

Proposition 2.6 - Limiter la présence de magasins de grandes surfaces (dont les concessionnaires automobiles) dans les secteurs commerciaux du centre-ville et à proximité des zones résidentielles.

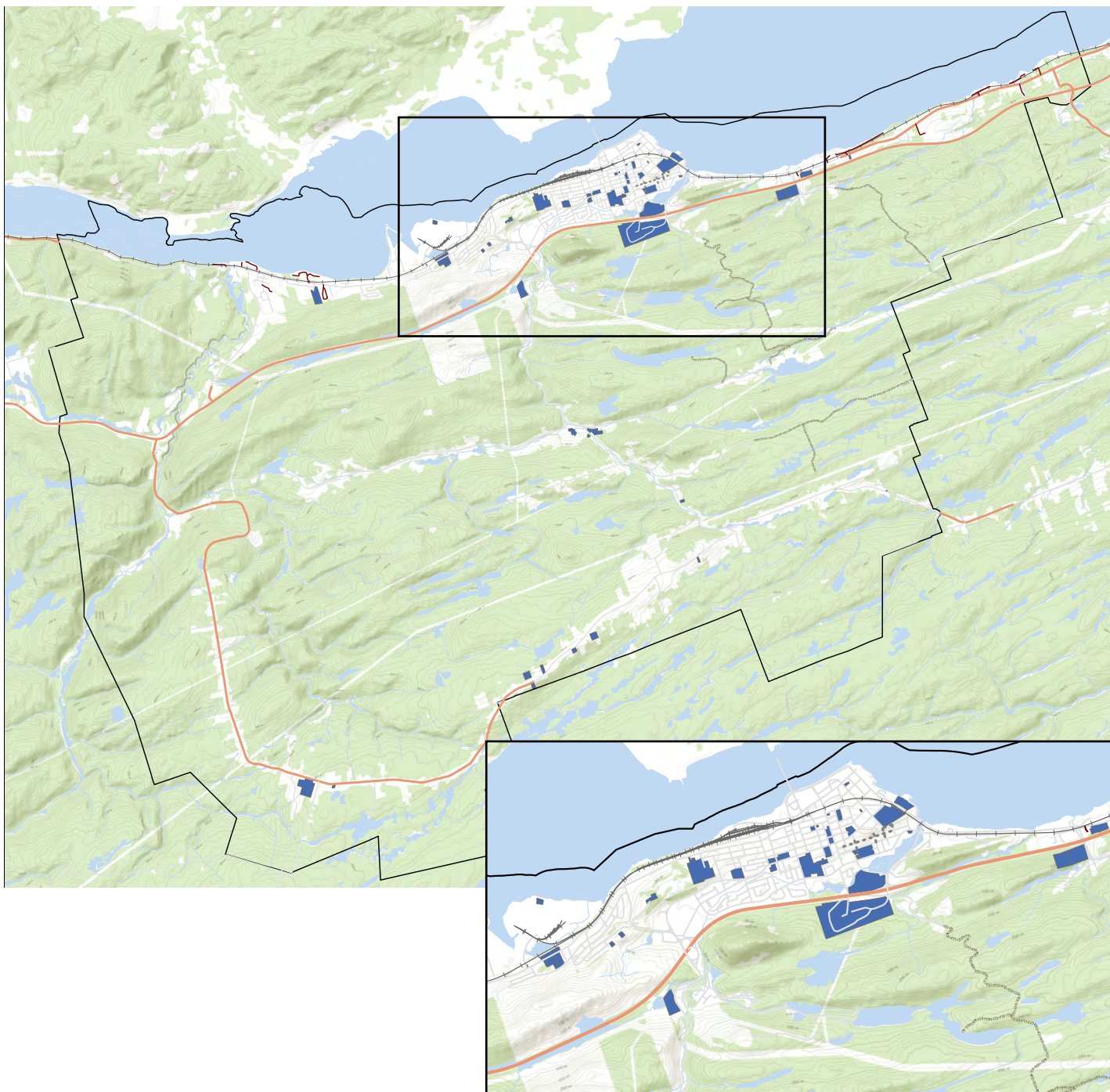
PRINCIPE 3 – ASSURER UN DÉVELOPPEMENT LOGIQUE ET STRATÉGIQUE DES SECTEURS COMMERCIAUX

Proposition 3.1 - Évaluer la possibilité de faire des études de marché sur l'offre commerciale afin d'élaborer une vision stratégique précise pour le territoire et d'encadrer le développement commercial au centre-ville.

Proposition 3.2 - Encourager la revitalisation et la réutilisation des terrains sous-développés ou vacants dans les secteurs commerciaux stratégiques de la communauté pour de nouveaux développements commerciaux.

Proposition 3.3 - Minimiser l'impact des activités commerciales sur l'environnement et les zones résidentielles avoisinantes.

2.2.3 AFFECTATION INSTITUTIONNELLE



Campbellton offre de nombreux services collectifs incluant les usages institutionnels, communautaires, de loisirs, de culture, de sport, de sécurité, de santé, de soins, de logement public, d'entretien de la voirie et des équipements municipaux ainsi que des équipements en approvisionnement d'eau et de gestion sanitaire. Ces secteurs fournissent des services essentiels aux résidents et sont primordiales pour assurer le bien-être et le bon fonctionnement de la communauté. La communauté se doit d'assurer une offre et une accessibilité à ces services afin de promouvoir une qualité de vie à l'ensemble de la population.

AFFECTATION INSTITUTIONNELLE

PRINCIPE 1 – GARANTIR UNE OFFRE EN SERVICES COLLECTIFS DE QUALITÉ QUI EST ACCESSIBLE ET ABORDABLE POUR LA POPULATION

Proposition 1.1 - Reconnaître l'importance des installations et des services communautaires et sociaux pour le mieux-être et la qualité de vie des résidents.

Proposition 1.2 - Assurer une localisation stratégique des services collectifs afin de combler les besoins de la population, et particulièrement des personnes vulnérables.

Proposition 1.3 - Encourager l'accessibilité, particulièrement par des accès piétons sécuritaires, dans chaque noyau institutionnel.

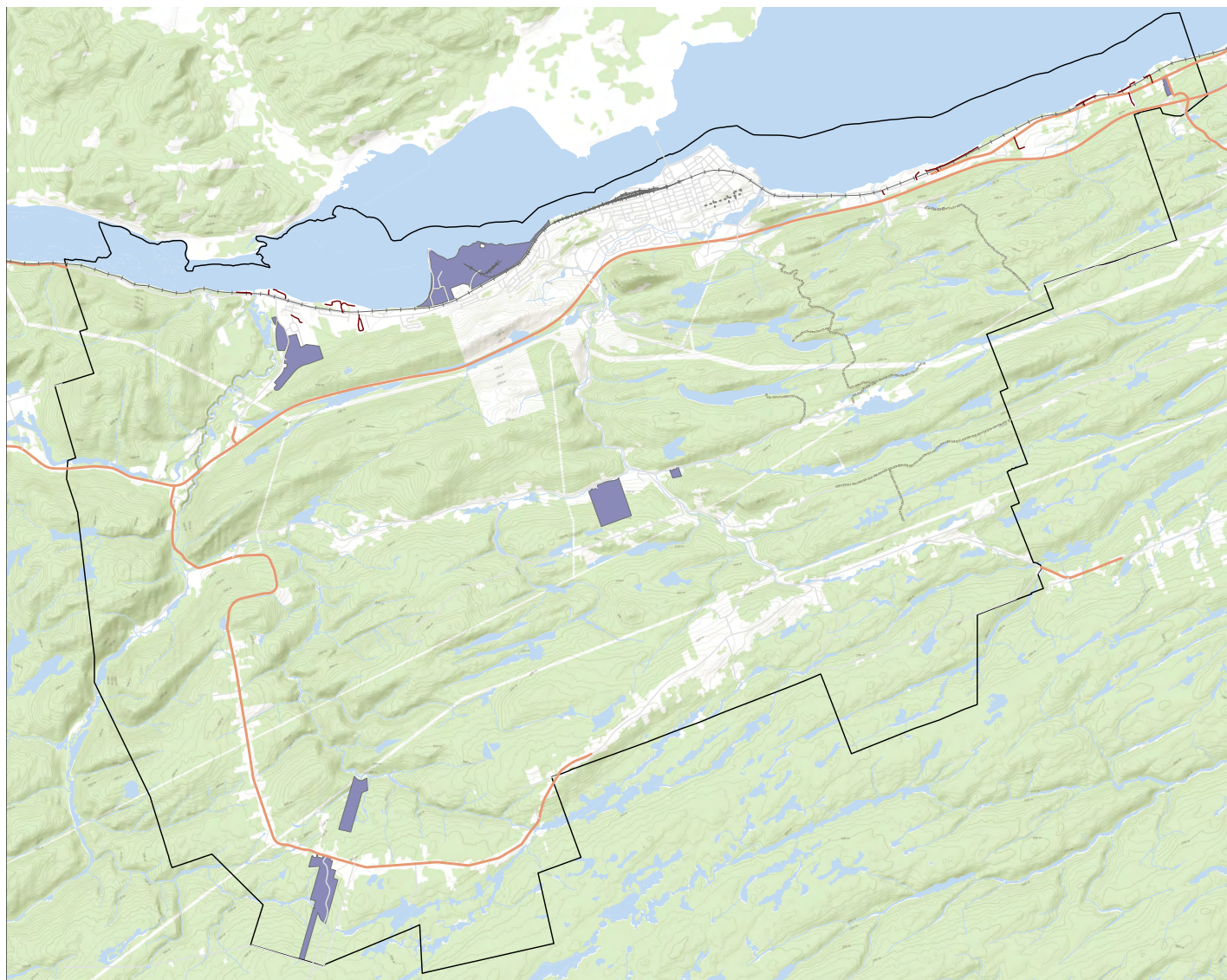
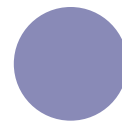
PRINCIPE 2 – BONIFIER L'OFFRE EN SERVICES COLLECTIFS

Proposition 2.1 - Reconnaître l'importance de la proximité de certains services communautaires tout en misant sur la force du regroupement pour la bonification de la prestation des services.

Proposition 2.2 - Inciter l'amélioration continue des établissements fournissant des services aux résidents de la communauté.

Proposition 2.3 - Faciliter la requalification ou la reconversion des grands bâtiments institutionnels vacants de manière à profiter au développement de la communauté.

2.2.4 AFFECTATION INDUSTRIELLE



Campbellton est riche en ressources naturelles. Ces ressources sont une composante importante du développement économique de la région. L'emplacement de ces ressources dépend des qualités géologiques et géomorphologiques, qui varient grandement sur le territoire. L'extraction de ces ressources peut toutefois créer des conflits avec d'autres usages et entraîner des nuisances. L'encadrement des activités industrielles lourdes et d'extraction des ressources est donc une priorité afin de permettre la croissance économique et industrielle sans nuire à la qualité des milieux de vie en minimisant les impacts négatifs sur les milieux naturels de la municipalité.

Campbellton vise le développement d'un pôle industriel afin de favoriser l'expansion des activités industrielles légères, lourdes et d'extraction tout en limitant les nuisances causées par ces activités. Dans cette optique, la revitalisation des zones industrielles en perte de dynamisme ou abandonnées est aussi un objectif communautaire.

AFFECTATION INDUSTRIELLE

PRINCIPE 1 – CONSOLIDER LES USAGES INDUSTRIELS

Proposition 1.1 - Encourager les utilisations industrielles nouvelles et existantes dans les secteurs industriels désignés de la carte d'affectation du sol.

Proposition 1.2 - Reconnaître les avantages des industries existantes sur l'économie locale et régionale.

Proposition 1.3 - Favoriser une diversité d'industrie compatible avec le caractère de la municipalité.

PRINCIPE 2 – PRÉVOIR L'EXPANSION DE LA FONCTION INDUSTRIELLE

Proposition 2.1 - Favoriser de nouvelles industries de fabrication et de transformation ainsi que des entreprises d'innovation de haute qualité dans le parc industriel.

Proposition 2.2 - Envisager de réaliser une étude de faisabilité pour déterminer la nécessité d'un terrain industriel supplémentaire ou d'un parc industriel spécifique.

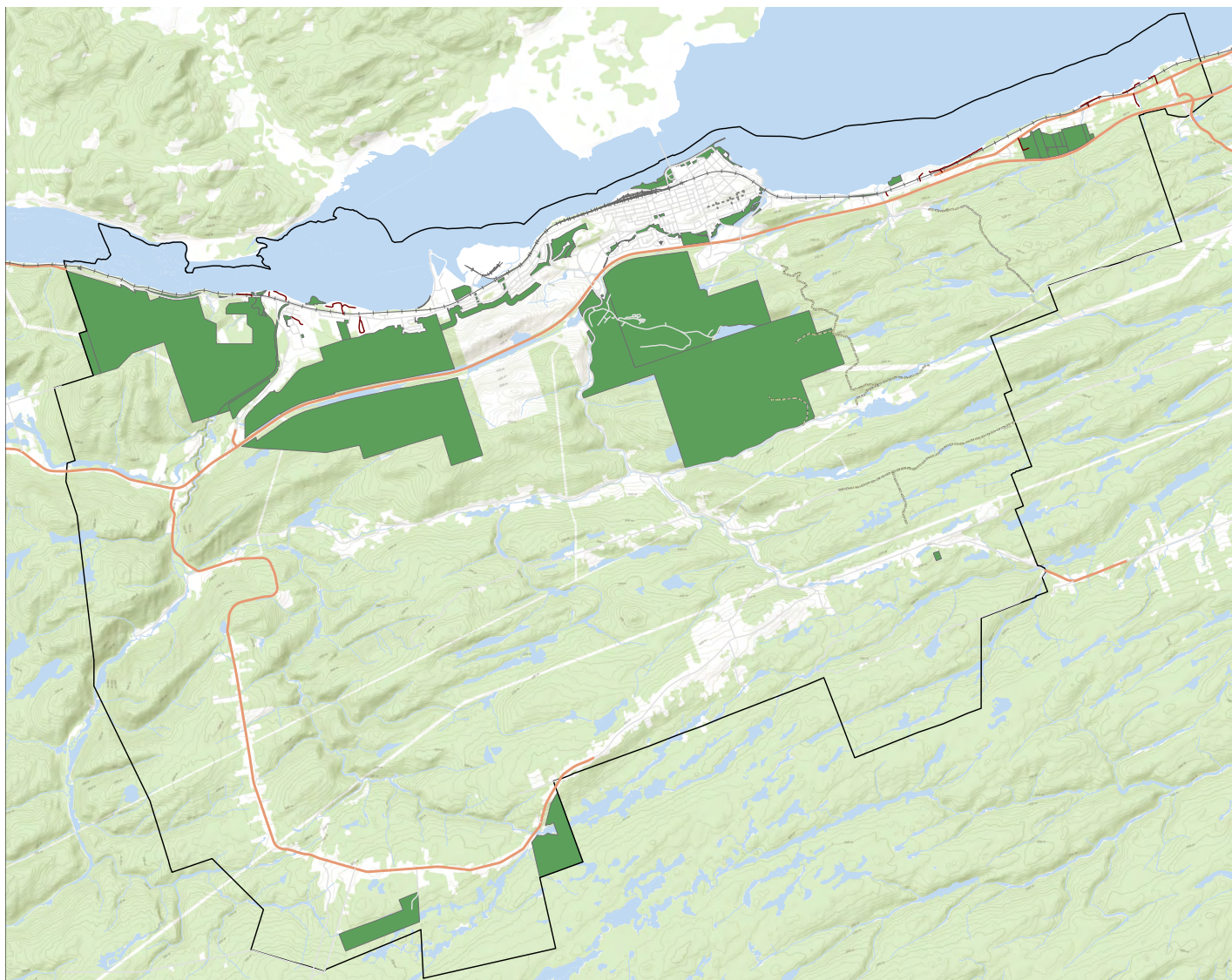
PRINCIPE 3 – MINIMISER L'IMPACT DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES ZONES URBAINES

Proposition 3.1 - Faciliter l'aménagement d'industries n'ayant pas d'impact négatif sur les usages résidentiels ou autres usages incompatibles.

Proposition 3.2 - Assurer l'aménagement de zones tampons entre les industries lourdes (dont les sites d'extraction et les opérations de dynamitage et de broyage) et les usages sensibles adjacents.

Proposition 3.3 - Éviter l'implantation d'industries lourdes à proximité de secteurs résidentiels et du centre-ville.

2.2.5 AFFECTATION ESPACES NATURELS



L'affectation espaces naturelles mise sur les atouts physiques du territoire, notamment les secteurs riverains et les berges de la rivière Restigouche, le bassin hydrographique du ruisseau Walker, le mont Sugarloaf et la crête montagneuse dans l'axe est-ouest au sud de la communauté. Les installations de loisirs intérieurs et extérieurs permettent de compléter l'offre récréotouristique et en activités de plein air de la région. Les nombreux attraits naturels de la région de Campbellton sont propices à la création d'un réseau de parcs et d'installations de loisirs permettant non seulement de combler tous les besoins de la population locale et régionale, mais également de diversifier l'offre d'installations récréatives et de loisirs. Ce réseau est tissé par des corridors principaux et secondaires qui relient les attraits de la municipalité.

L'offre de plein air et la présence d'espaces naturels sont des atouts importants du territoire et ont un rôle important à jouer dans l'identité de la population résidente. Cette offre permet aussi d'attirer et de stimuler le tourisme dans la région. De ce fait, la protection de la qualité des paysages et des espaces naturels est un objectif fondamental pour Campbellton.

AFFECTATION ESPACES NATURELS

PRINCIPE 1 – ASSURER UNE OFFRE RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE ATTRAYANTE ET RÉPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION LOCALE ET RÉGIONALE

Proposition 1.1 - Garantir une gamme variée d'installations de loisirs et créatives, intérieures et extérieures.

Proposition 1.2 - Axer la planification des parcs urbains sur les besoins des particuliers.

Proposition 1.3 - Élargir les possibilités de loisirs extérieurs en termes de durée, d'espace et d'orientation, dans la mesure où les ressources le permettent.

Proposition 1.4 - Reconnaître et mettre en valeur les atouts récréotouristiques existants et futurs.

Proposition 1.5 - Encourager le développement touristique dans l'ensemble de la région.

Proposition 1.6 - Promouvoir le patrimoine et les sites naturels uniques de la région.

Proposition 1.7 - Élaborer et mettre en œuvre une stratégie d'acquisition d'accès public à des sites reconnus pour leur potentiel récréatif, dont particulièrement les sites le long du littoral de la rivière Restigouche.

PRINCIPE 2 – ASSURER UNE BONNE ACCESSIBILITÉ DES ESPACES VERTS ET DE LOISIRS

Proposition 2.1 - Assurer une accessibilité universelle aux espaces verts et de loisirs.

Proposition 2.2 - Favoriser la connexion entre les espaces naturels et récréatifs par la création de corridors récréatifs principaux et secondaires. Ces corridors visent aussi l'intégration du réseau récréatif avec les zones résidentielles et de services collectifs.

Proposition 2.3 - Stimuler une mobilité active entre l'ensemble des éléments constitutifs du réseau des installations de loisirs pour en favoriser une utilisation et une efficacité accrues.

Proposition 2.4 - Privilégier les corridors comportant des pistes cyclables et des sentiers piétonniers. Des bancs, des supports à bicyclettes, une signalisation, des arbres, des massifs de fleurs et des arbustes stratégiquement placés contribuent à rendre ces espaces plus attrayants et conviviales.

Proposition 2.5 - Autoriser les sentiers dans les zones où les usages sont compatibles.

PRINCIPE 3 – ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'OFFRE RÉCRÉATIVE ET TOURISTIQUE

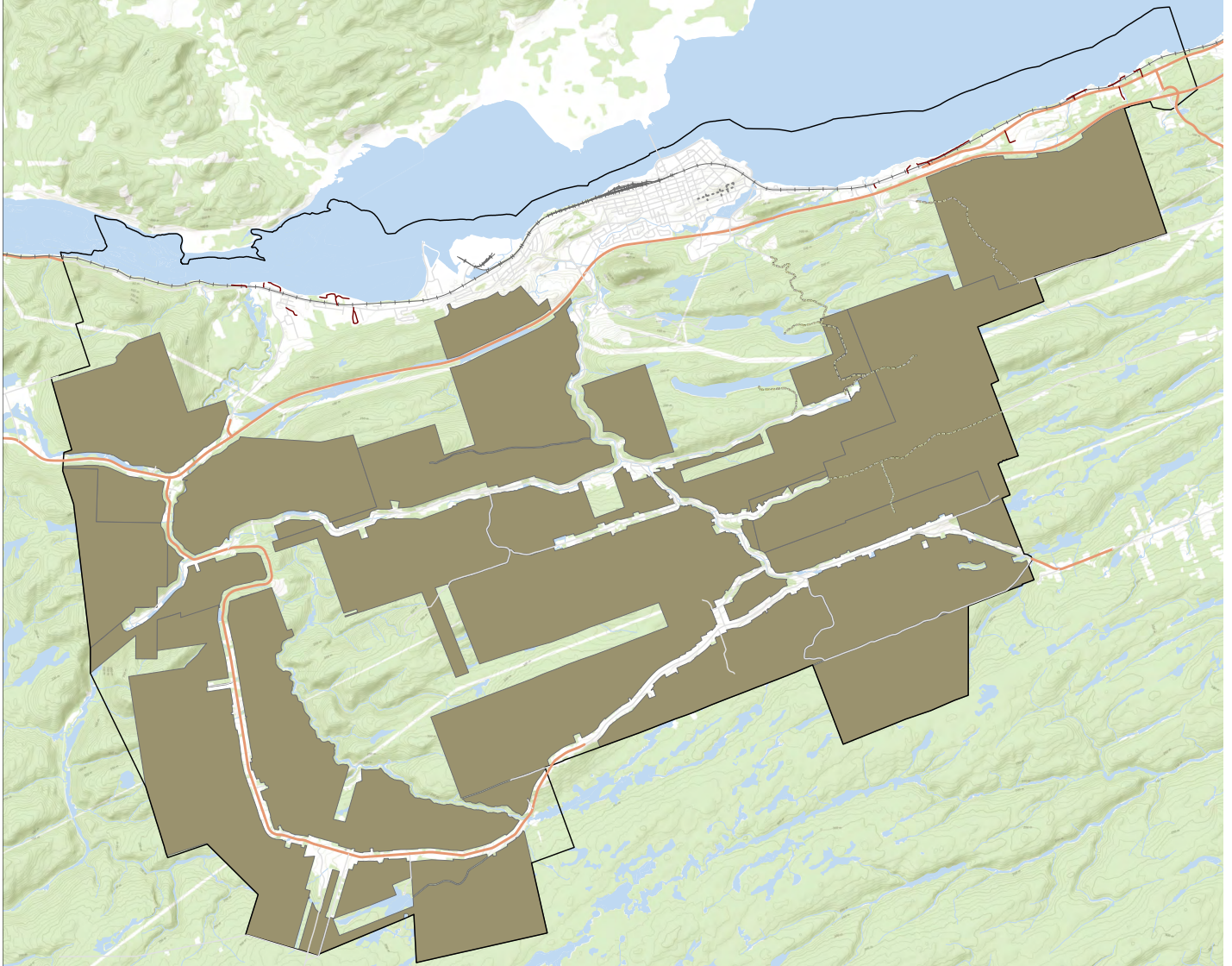
Proposition 3.1 - Promouvoir la protection et la préservation de l'environnement et des milieux naturels de façon à rehausser la qualité de vie à Campbellton.

Proposition 3.2 - Limiter les aménagements dans les zones écologiquement sensibles et naturelles.

Proposition 3.3 - Sensibiliser les gens à l'utilité des parcs urbains comme élément de solution à la crise climatique, comme moyen de prolonger son temps de loisir et comme sites d'activités extérieures personnalisées.

Proposition 3.4 - Minimiser les effets négatifs des aménagements sur le milieu naturel.

2.2.6 AFFECTATION RURALE



Le territoire de Campbellton profite de ressources naturelles importantes pour l'économie de la région et les activités d'agriculture et de foresterie. Afin d'assurer la pérennisation de ces activités, le développement et l'exploitation du territoire doivent se faire de manière durable. De plus, les usages liés pouvant engendrer des nuisances, la cohabitation avec les secteurs résidentiels et commerciaux est essentielle afin de garantir la qualité des milieux de vie.

AFFECTATION RURALE

PRINCIPE 1 – LIMITER LES NUISANCES LIÉES À L'EXPLOITATION DES TERRES AGRICOLES ET FORESTIÈRES POUR LES USAGES URBAINS, ET PARTICULIÈREMENT LES USAGES RÉSIDENTIELS

Proposition 1.1 - Minimiser ou éliminer les possibles conflits entre les usages urbains (résidentiels, commerciaux, industriels et récréatifs) et ruraux (foresterie, agriculture et exploitation minière).

Proposition 1.2 - Favoriser les activités forestières et acéricoles dans les secteurs ruraux en harmonie avec les milieux résidentiels.

Proposition 1.3 - Encourager les activités agricoles existantes et l'implantation de nouvelles d'activités agricoles, tout en visant à réduire les conflits entre les terres agricoles et les terres avoisinantes, notamment par :

- › La protection des activités agricoles existantes et l'autorisation de certaines activités agricoles compatibles qui ne nuisent pas aux secteurs locaux, aux autres activités ou à l'environnement naturel.
- › L'établissement de distances de séparation réciproques.
- › L'autorisation du développement de nouvelles exploitations agricoles intensives uniquement par une modification des dispositions de zonage, conformément à l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme du N-B. Cet aménagement doit être compatible avec les usages environnants et respecter tous les autres critères que le conseil municipal juge nécessaires au maintien de la qualité de vie des citoyens de la région.

Proposition 1.4 – Collaborer avec le ministère de l'Agriculture du N-B afin de recenser avec précision les terres agricoles de première qualité sur le territoire de la municipalité.

Proposition 1.5 – Lors de l'examen des demandes de modification de zonage visant à autoriser des aménagements susceptibles de limiter les activités agricoles futures, la municipalité consultera le ministère de l'Agriculture du N-B, ainsi que le Système de gestion des ressources agricoles (SGRA) et le Plan d'identification des terres agricoles (PITA).

PRINCIPE 2 – USER DES RESSOURCES DU TERRITOIRE DE MANIÈRE DURABLE

Proposition 2.1 - Reconnaître que les terres agricoles constituent une ressource limitée et non renouvelable.

Proposition 2.2 - Favoriser la productivité locale et les pratiques durables en agriculture et en agroforesterie.

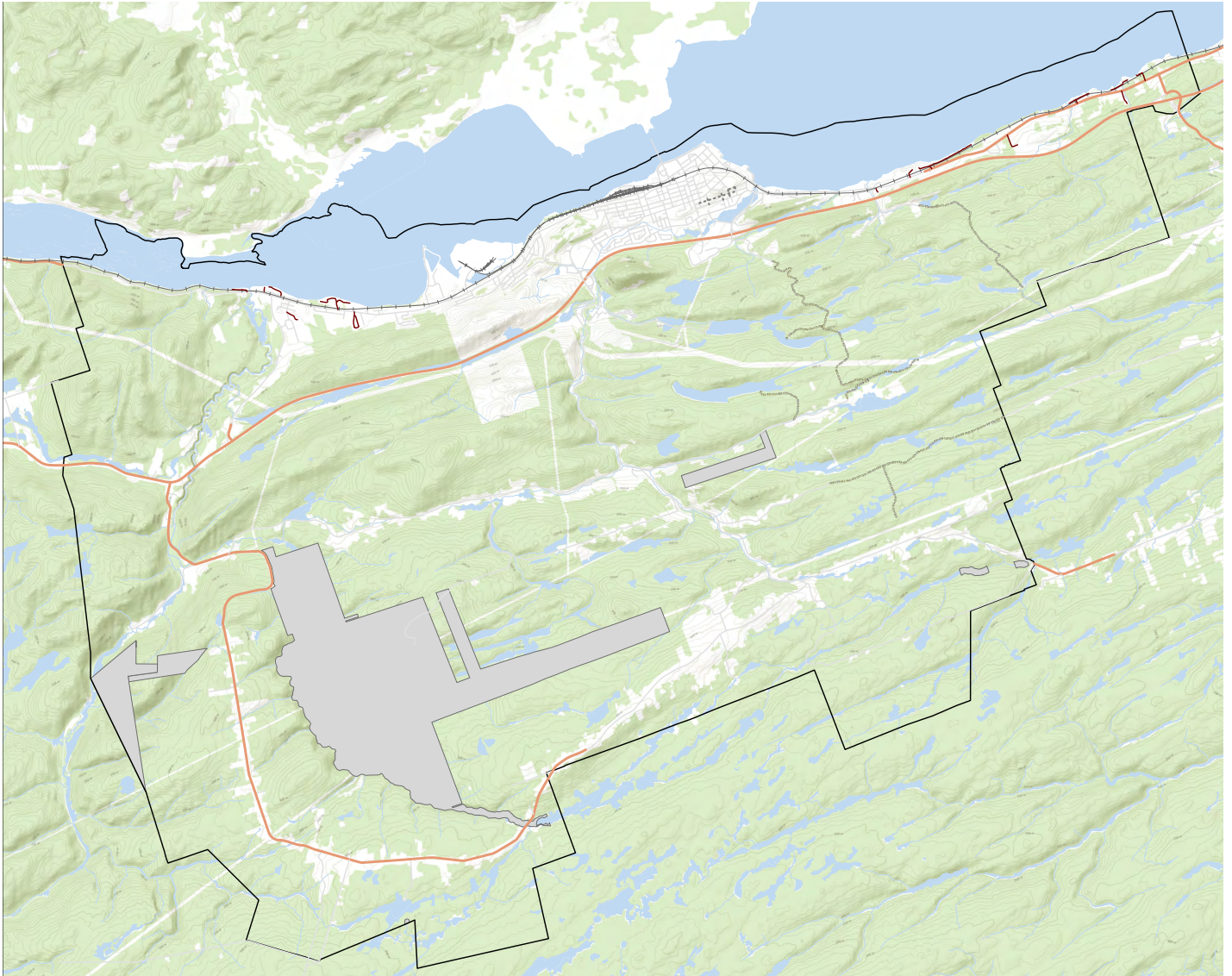
Proposition 2.3 - Veiller à ce que l'extraction des ressources se développe de manière à respecter les milieux de vie environnants.

Proposition 2.4 - Encourager les méthodes de gestion des lots boisés privés assurant la viabilité à long terme des terres forestières et la protection de l'environnement.

Proposition 2.5 - Assurer que l'exploitation forestière sur les boisés privés soit faite d'une manière qui est durable et qui permet de réduire les impacts négatifs sur l'environnement, de protéger les habitats naturels sensibles et de maintenir l'approvisionnement en bois.

Proposition 2.6 - Garantir que le niveau de protection environnementale des boisés privés correspond à celui des terres de la Couronne.

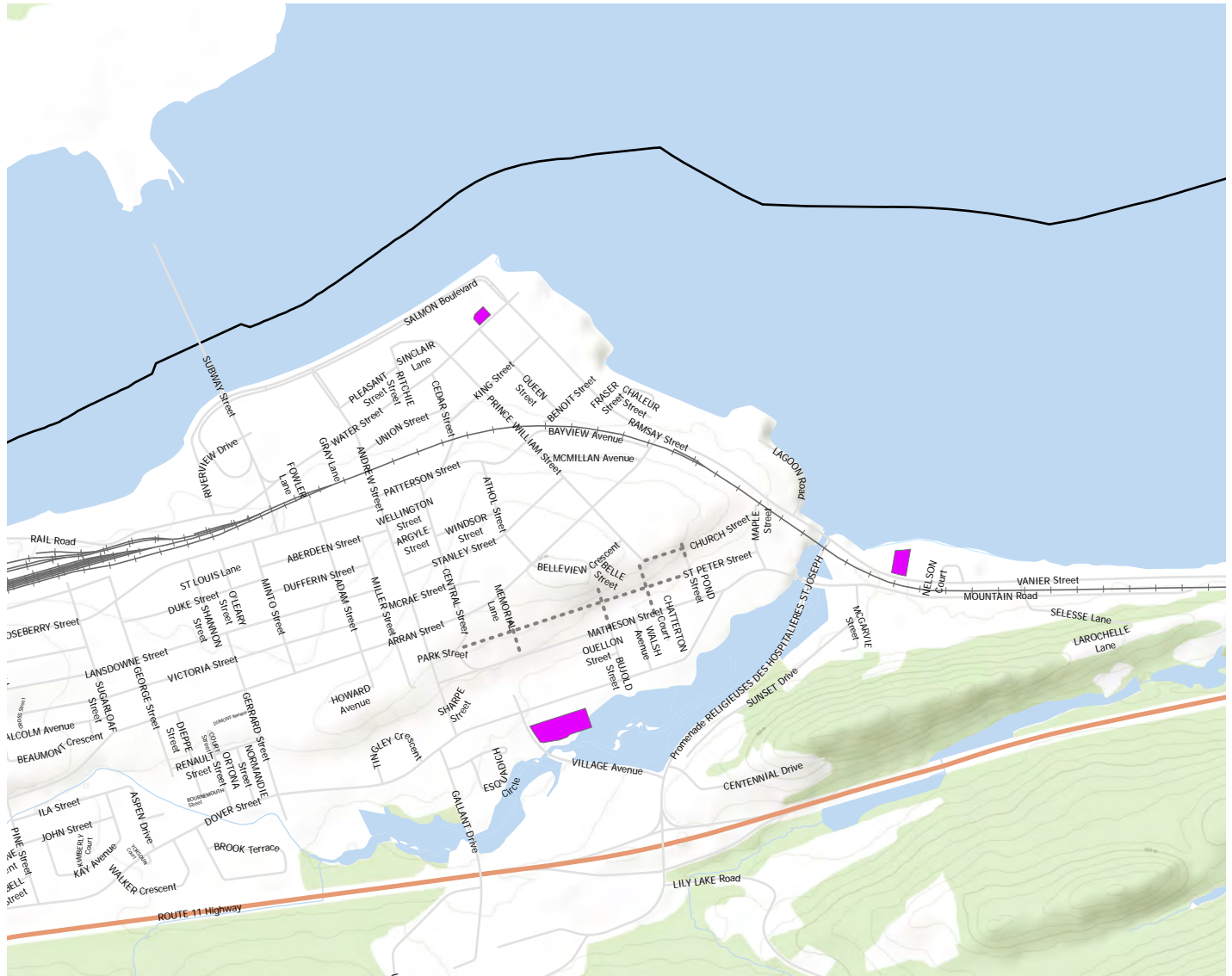
2.2.7 AFFECTATION TERRE DE LA COURONNE



Les activités exercées à l'intérieur d'une zone des terres de la Couronne sont déterminées par le ministère du Développement de l'énergie et des ressources. De ce fait, la municipalité ne prévoit pas le développement de cette partie de son territoire.

PRINCIPE 1 – NE PAS DÉVELOPPER OU INTERVENIR SUR LES TERRES DE LA COURONNE, SAUF À LA DEMANDE DU MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

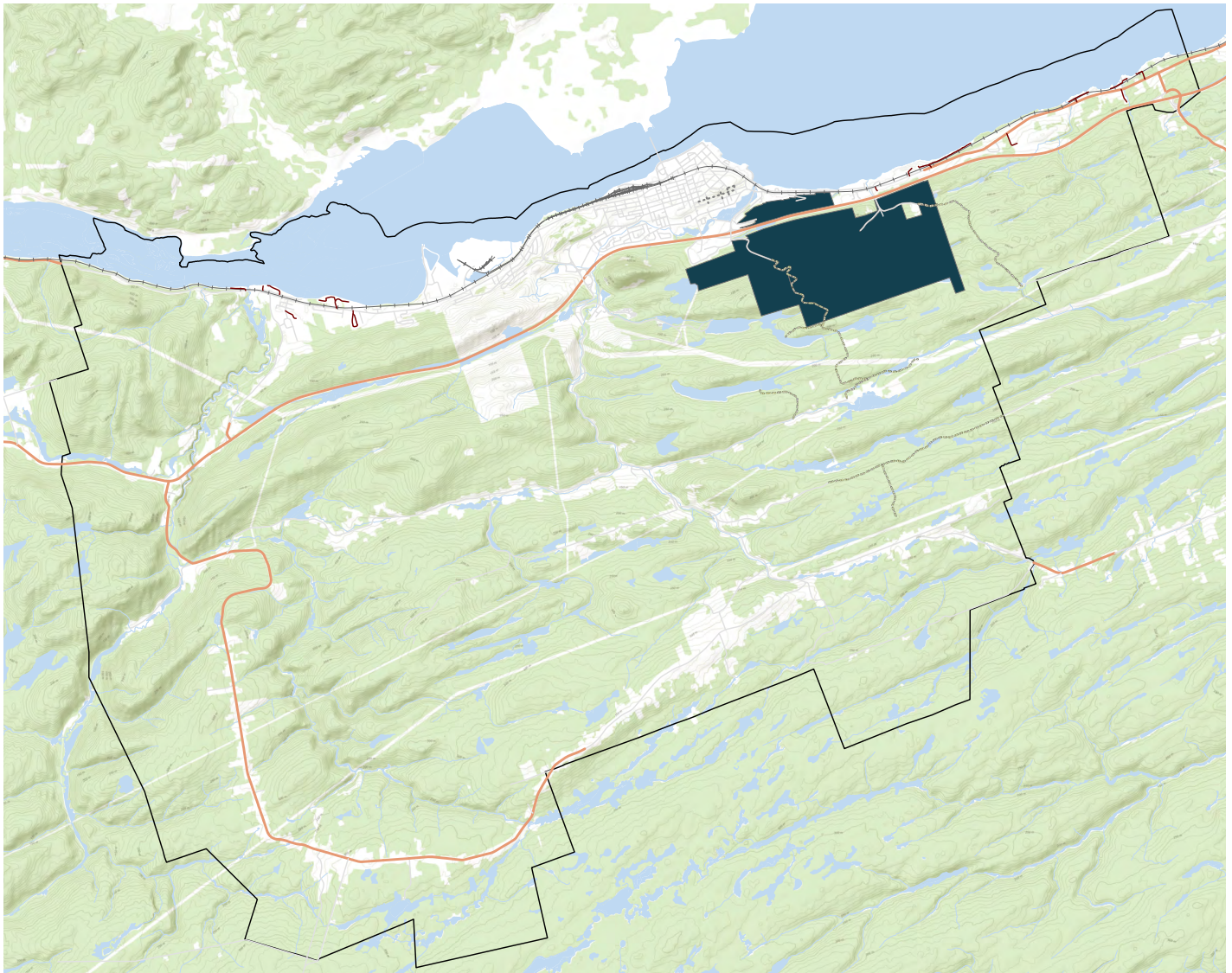
2.2.8 AFFECTATION AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ



Les usages dans l'affectation aménagement intégré sont déterminés par le Conseil.

PRINCIPE 1 – LES TERRES FAISANT L'OBJET D'UNE DÉSIGNATION DE DÉVELOPPEMENT INTÉGRÉ SERONT DÉTERMINÉES ET APPROUVÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DANS LE CADRE D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN MUNICIPAL

2.2.9 AFFECTATION PÉRIPHÉRIQUE



Les secteurs portant la désignation « aménagement périphérique » comportent des contraintes topographiques majeures associées tant à la viabilisation qu'à l'aménagement urbain. Ces secteurs sont mieux adaptés à des fins d'exploitation des ressources, d'activités récréatives ou de préservation de la nature. Le développement et la réalisation de projet dans ce secteur doit être soigneusement étudié par le Conseil.

PRINCIPE 1 – ENCADRER DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT QUI SONT SENSIBLES ET QUI S'ADAPTENT AUX CARACTÉRISTIQUES TOPOGRAPHIQUES DU SECTEUR



2.3 SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT SPÉCIFIQUES

Le Plan d'Aménagement Municipal identifie les secteurs clés de développement de Campbellton. Loin de réduire l'importance des autres secteurs de la Ville, ces secteurs se verront attribués des principes et des propositions qui leur sont propres. Sans pour autant invalider les principes et propositions précédents, ceux-ci se veulent propres à des secteurs de planification.

- › Centre-Ville de Campbellton
- › Réappropriation des berges
- › Pôle commercial d'Atholville
- › Pôles industriels (Atholville)
- › Noyaux villageois
- › Récréotourisme



2.3.1 CENTRE-VILLE DE CAMPBELLTON



Le centre-ville de Campbellton constitue le centre névralgique de la Baie-des-Chaleurs. Avec le centre commercial d'Atholville, il joue également le rôle de centre de services régional.

Il se distingue en étant la partie créative de la Ville. Sa dimension humaine, ses paysages et ses espaces commerciaux abordables en font une zone d'opportunité pour les jeunes entrepreneurs et une destination touristique en croissance tout au long de l'année. Avec ses espaces publics dynamiques, le centre-ville de Campbellton est un lieu de divertissement, un lieu de rencontre et une source de fierté.

Vision comme identifiée au *Plan de revitalisation pour le centre-ville de Campbellton (2019)* : Situé au cœur d'un paysage naturel magnifique, le centre-ville de Campbellton offre une sensation de petite ville bien particulière. Étroitement liée à ses vues sur la rivière et la montagne, à sa riche histoire, à ses identités multiculturelles et à sa créativité chaleureuse, une promenade dans le centre-ville de Campbellton vous fera ressentir son caractère unique. Un réseau dynamique d'espaces publics vous mènera de la rivière à la rue Roseberry, mettant en valeur le mode de vie du nord du Nouveau-Brunswick et les différentes entreprises qui contribuent à l'animation de la rue.

CENTRE-VILLE DE CAMPBELLTON

PRINCIPE 1 – SOUTENIR ET PROMOUVOIR L'ESSOR DE L'HABITATION AU CENTRE-VILLE DE CAMPBELLTON

Proposition 1.1 - Favoriser la densification urbaine en augmentant les limites de densité et de hauteurs autorisées dans le secteur du centre-ville afin d'accroître l'usage résidentiel.

Proposition 1.2 - Établir des typologies résidentielles compatibles avec le Centre-Ville et ses différents secteurs afin d'assurer un développement qui respecte la morphologie du milieu et la forme urbaine souhaitée.

Proposition 1.3 - Autoriser le développement résidentiel aux étages des projets mixtes, des commerces et/ou institutions existantes.

Proposition 1.4 - Favoriser le maintien d'une diversité de logements répondant aux besoins de différents profils de population.

Proposition 1.5 - Évaluer le potentiel de reconversion de bâtiments vacants, abandonnés, ou peu utilisés pour des usages liés à l'habitation.

Proposition 1.6 - Promouvoir les possibilités d'intensification et d'aménagement intercalaire au centre-ville afin d'encourager les usages résidentiels avec une forme urbaine plus compacte.

Proposition 1.7 - Établir un processus d'accompagnement pour les résidents, organismes et promoteurs qui souhaitent développer un projet mixte à dominance résidentielle ou entièrement résidentiel au centre-ville.

Proposition 1.8 - Appliquer des mesures d'atténuation nécessaires en raison de la présence de la voie ferrée.

PRINCIPE 2 – ŒUVRER À LA CONSOLIDATION DE LA DESSERTE COMMERCIALE ET DE SERVICES DU CENTRE-VILLE EN VUE DE FAVORISER LE DYNAMISME DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Proposition 2.1 - Délimiter des niveaux d'intensité commerciale distincts, mais complémentaires au long des axes névralgiques et des axes secondaires afin d'encourager la cohésion de l'offre commerciale et des activités au centre-ville en :

- a) Axes principaux - en obligeant une continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments sur certains tronçon de Roseberry Street et en autorisant une large gamme de commerces et de services, dont spécifiquement les établissements de restauration.
- b) Axes secondaires - Permettre une mixité d'usage dont la dominance est résidentielle, mais pouvant inclure des commerces de voisinages, de services ou de bureaux ne générant pas de nuisance pour le voisinage ou encore des usages institutionnels ou communautaires. Sur ces axes, il serait possible d'avoir de l'habitation au rez-de-chaussée.

Proposition 2.3 - Encourager le maintien et l'établissement des activités de bureau indispensables à la vigueur économique et à l'animation du centre-ville.

Proposition 2.2 - Opter pour la préservation et l'installation des équipements publics ainsi que des bâtiments gouvernementaux au cœur du centre-ville.

Proposition 2.4 - Travailler de concert avec les organismes comme Campbellton Centre-ville et les parties prenantes de la communauté d'affaires afin de répondre aux besoins des commerçants et autres occupants du centre-ville et effectuer le bilan des actions entreprises.

Proposition 2.5 - Élaborer un programme et des mesures d'aide financière en soutien aux entrepreneurs locaux du centre-ville.

Proposition 2.6 - Réaliser un inventaire des entreprises et d'occupation des locaux commerciaux, en assurer la mise à jour fréquente et en assurer la diffusion.

PRINCIPE 3 – DÉVELOPPER UNE IDENTITÉ DISTINCTIVE S'APPUYANT SUR DES AMÉNAGEMENTS ET UN CADRE BÂTI CONVIVIAL ET HARMONIEUX

Proposition 3.1 - Élaborer une stratégie marketing intégrant la promotion du tourisme, la valorisation du centre-ville, le renforcement de l'image de marque, ainsi que la conception d'une signalisation spécifique adaptée au centre-ville.

Proposition 3.2 - Élaborer des dispositions réglementaires concernant l'affichage dans le but d'implanter une signature de qualité en accord avec le caractère et l'ambiance du centre-ville. Sensibiliser la communauté d'affaires et collaborer avec elle afin de renouveler l'affichage commercial.

Proposition 3.3 - Élaborer un guide d'amélioration physique du centre-ville contenant des critères régissant l'architecture des bâtiments et les intégrer à un nouvel arrêté et/ou à l'arrêté de zonage.

Proposition 3.4 - Offrir un mobilier urbain distinctif qui contribue au confort et à l'esthétisme du centre-ville.

Proposition 3.5 - Mettre au point un plan lumière présentant la stratégie d'éclairage public contribuant à l'atmosphère conviviale et chaleureuse du centre-ville.

Proposition 3.6 - Favoriser les aménagements de nature « éphémère » ou transitoire dans les espaces publics visant leur valorisation, leur (ré)investissement social ou préalablement à une transformation vers une situation pérenne.

Proposition 3.7 - Bonifier l'offre d'espaces publics (espaces verts, parcs, terrasses, rues) et l'adapter selon les saisons permettant une fréquentation tout au long de l'année.

PRINCIPE 4 – FAVORISER UNE MOBILITÉ QUI CONTRIBUE À LA VALORISATION DU MILIEU

Proposition 4.1 - Accroître la marchabilité du centre-ville en proposant des trottoirs, lorsqu'absents, la réfection et l'amélioration des trottoirs existants (élargissement, verdissement, etc.).

Proposition 4.2 - Mettre à la disposition des habitants et des visiteurs du centre-ville une flotte de vélos réguliers et/ou électriques.

Proposition 4.3 - Revoir la circulation de transit dans le centre-ville.

Proposition 4.4 - Assurer la sécurité des piétons et des personnes à mobilité réduite lors de la traversée des rues, notamment en ajoutant des traverses piétonnes sécuritaires sur le boulevard Salmon.

Proposition 4.5 - Prévoir des aménagements confortables et sécuritaires aux quatre saisons de l'année.

PRINCIPE 5 – ASSURER OFFRE SUFFISANTE DE STATIONNEMENTS TOUT EN LIMITANT SES IMPACTS SUR LE MILIEU

Proposition 5.1 - Retrancher les espaces inutilisés ou excédentaires pour permettre une répartition de l'espace au verdissement, au transport actif et à la création d'une ambiance conviviale.

Proposition 5.2 - Privilégier des aménagements de stationnements végétalisés et des revêtements écologiques.

Proposition 5.2 - Privilégier les stationnements à l'arrière des bâtiments pour encadrer la rue et créer un milieu de vie plus convivial.

PRINCIPE 6 – CONSOLIDER LA PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE DE LA VILLE ET CRÉER DES AMÉNAGEMENTS URBAINS DISTINCTS METTANT EN VALEUR LES VUES PITTORESQUES

Proposition 6.1 - Renforcer la porte d'entrée de la ville à l'aide d'aménagement unique (type de sol différent, structure artistique qui marque l'entrée, affichage distinct, etc.).

Proposition 6.2 - Impliquer les citoyens dans l'élaboration de projets afin de créer un sentiment d'appartenance fort (installation artistique le long du parc des berges, par exemple).

Proposition 6.3 - Protéger les vues vers la baie des Chaleurs et le pont J.C. Van Horne, notamment à partir du boulevard Salmon qui longe les berges.



2.3.2 RÉAPPROPRIATION DES BERGES



Campbellton bénéficie d'une localisation en rive de la rivière Ristigouche, qui représente un atout pour l'économie locale et le tourisme. La rivière est aussi un habitat important pour la faune, et particulièrement pour le saumon de l'Atlantique. De ce fait, la rivière Ristigouche fait partie du patrimoine canadien et du paysage naturel de la communauté. Par conséquent, les berges de la rivière Ristigouche sont d'une grande importance pour la communauté, qui a l'objectif d'assurer l'occupation et la valorisation de ces berges, tout en conciliant la protection de l'environnement et l'aménagement de milieux de vie et de loisirs durables.

RÉAPPROPRIATION DES BERGES

PRINCIPE 1 – PRÉSERVER ET VALORISER LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE DES ÉCOSYSTÈMES NATURELS

Proposition 1.1 - Garantir l'application des règlements municipaux pour protéger les zones riveraines et restaurer les berges.

Proposition 1.2 - Enrichir l'offre d'activités éducatives sur la biodiversité en collaboration avec les établissements scolaires.

Proposition 1.3 - Diffuser des informations sur le patrimoine naturel dans les lieux publics.

Proposition 1.4 - Travailler en collaboration avec la Direction des grands parcs et du verdissement, ainsi que ses partenaires, pour valoriser les patrimoines naturels et architecturaux.

PRINCIPE 2 – CRÉER UNE IDENTITÉ AUX BERGES À L'ÉCHELLE LOCALE ET RÉGIONALE

Proposition 2.1 - Assurer un accès aux berges par l'aménagement des lots vacants en parc ou place publique.

Proposition 2.2 - Développer une signature visuelle des espaces aménagés et des parcours actifs selon une thématique en lien avec l'identité côtière.

Proposition 2.3 - Aménager des parcours piétonniers et une piste cyclable tout au long de la rivière.

Proposition 2.5 - Développer une programmation toute saison pouvant inclure des événements et un réseau de location d'équipements récréatifs.

PRINCIPE 3 – ENCADRER LE CADRE BÂTI À PROXIMITÉ DES BERGES AFIN D'OFFRIR DES ACCÈS ET DES PERSPECTIVES VISUELLES SUR LA RIVIÈRE RISTIGOUCHE

Proposition 3.1 - Effectuer une analyse environnementale et paysagère des berges afin d'identifier les accès potentiels à aménager et de qualifier les percées visuelles à préserver ou à créer sur la rivière Ristigouche.

Proposition 3.2 - Établir une réglementation et des critères d'implantation architecturale orientant le cadre bâti en cohésion avec l'accessibilité aux berges.

Proposition 3.3 - Aménager les berges afin d'offrir des points d'observations et des percées visuelles.

2.3.3 PÔLE COMMERCIAL D'ATHOLVILLE



Le pôle commercial d'Atholville est situé à la jonction de la route 270 et de l'autoroute 11, attire une clientèle régionale de par le regroupement de magasins grandes surfaces. Le chemin Val d'Amour est une artère centrale de ce secteur et permet l'accès aux divers commerces du pôle. Dans une vision d'optimisation et de développement du pôle commercial d'Atholville, la municipalité a comme but de diversifier et de consolider l'offre commerciale pour contribuer à la création d'emplois locaux.

PÔLE COMMERCIAL D'ATHOLVILLE

PRINCIPE 1 – CRÉER UNE IDENTITÉ PROPRE AU CHEMIN VAL-D'AMOUR

Proposition 1.1 – Prioriser des bâtiments qui encadrent la rue afin de créer une ambiance plus agréable pour les piétons.

Proposition 1.2 – Intégrer du mobilier urbain donnant un caractère unique à la rue.

Proposition 1.3 – Agrandir les trottoirs afin d'encourager la mobilité active, la sécurité des piétons et afin de permettre l'aménagement de terrasses lors de la saison estivale.

Proposition 1.4 – Créer une porte d'entrée au pôle commercial pour renforcer son identité.

PRINCIPE 2 – CRÉER UNE RUE D'AMBIANCE INTÉGRANT LA MIXITÉ DES USAGES

Proposition 2.1 – Encourager une mixité d'usage et la densification du secteur (usage partagé, bureau, activité récréative).

Proposition 2.2 – Intégrer un volet résidentiel et des résidences pour personnes âgées afin de répondre à la problématique du vieillissement de la population.

Proposition 2.3 – Encourager de nouvelles entreprises à s'installer au long de la route afin d'offrir une diversité de commerces intéressante.

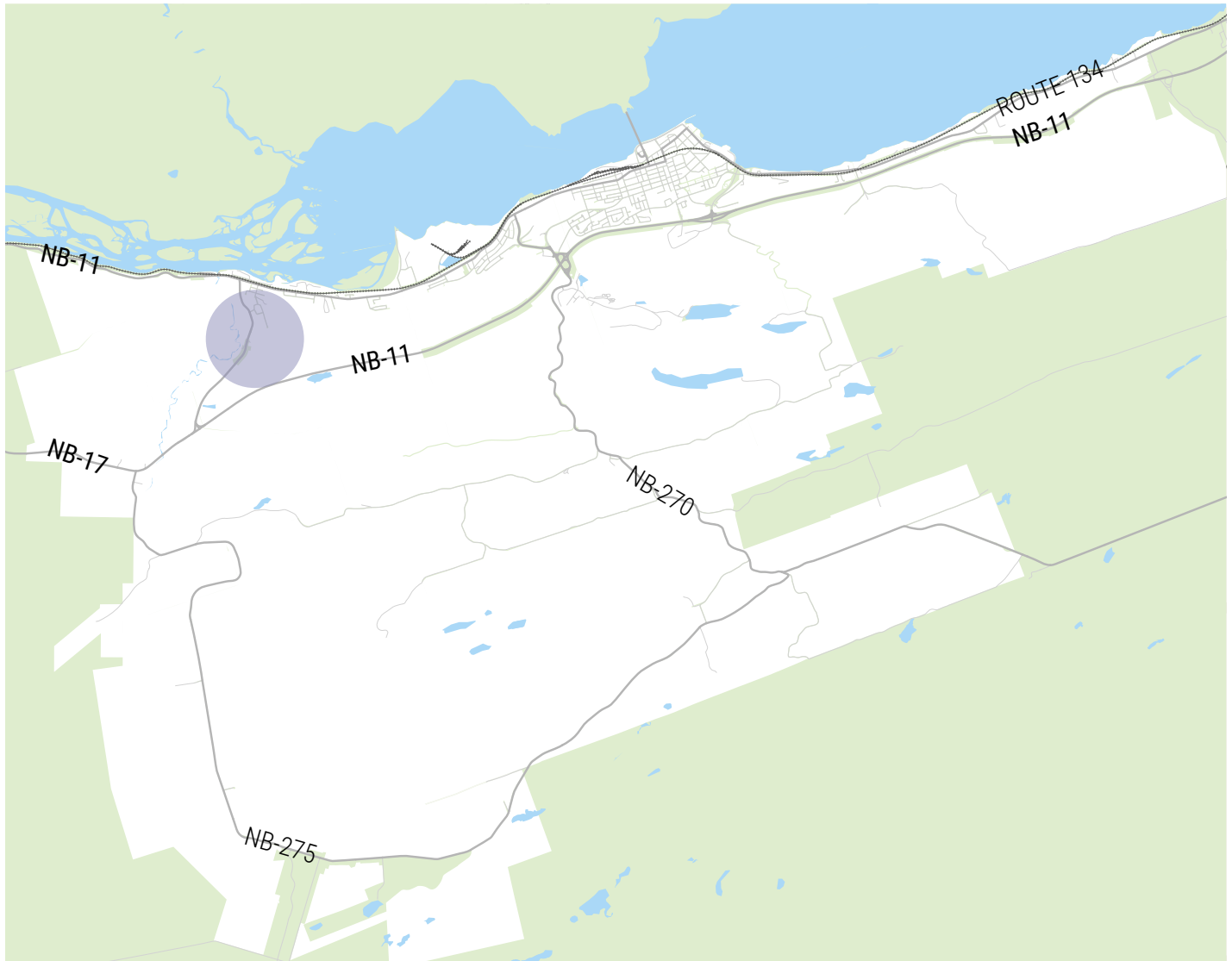
PRINCIPE 3 – INTEGRER LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE AU PÔLE COMMERCIAL

Proposition 3.1 – Privilégier des stationnements mutualisés afin de réduire l'espace dédié à ceux-ci.

Proposition 3.2 – Encourager le verdissement des espaces de stationnement afin de réduire les îlots de chaleur et de faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement.

Proposition 3.3 – Créer des liens cyclables et piétons avec la montagne Sugarloaf afin de promouvoir une mobilité active.

2.3.4 PÔLE INDUSTRIEL



L'ancien village de Tide Head comporte des industries dont le développement doit être encadré. Dans cette perspective, la municipalité a l'objectif de minimiser l'impact environnemental du pôle industriel tout en favorisant l'emploi local et l'éducation en lien avec les besoins de l'industrie.

PÔLE INDUSTRIEL

PRINCIPE 1 – ASSURER UNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE AVEC LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS AVOISINANTS

Proposition 1.1 - Minimiser l'impact visuel des bâtiments industriels en privilégiant une architecture qui s'intègre harmonieusement au contexte local.

Proposition 1.2 - Créer des aménagements paysagers permettant une transition visuellement intéressante entre les quartiers résidentiels et le pôle industriel.

Proposition 1.3 - Aménager des zones tampons entre le pôle industriel et le reste du village afin de minimiser l'impact visuel.

PRINCIPE 2 – MINIMISER LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET LA POLLUTION

Proposition 2.1 - Instaurer des mesures de contrôle de la pollution pour minimiser les polluants atmosphériques.

Proposition 2.2 - Mettre en place un système de gestion des déchets industriels efficace, en particulier pour les déchets de nature dangereuse.

Proposition 2.3 - Encourager l'utilisation d'énergies renouvelables afin de réduire la dépendance aux combustibles fossiles.

Proposition 2.4 - Privilégier des plantations d'arbres et de végétaux qui peuvent aider à masquer les bâtiments industriels, à réduire le bruit et à améliorer la qualité de l'air.

Proposition 2.5 - Contrôler la pollution lumineuse avec l'utilisation de luminaires à faible luminosité et à émission dirigée.

Proposition 2.6 - Mettre en place des systèmes pour minimiser l'utilisation de l'eau, recycler l'eau utilisée et traiter les eaux usées avant leur rejet.

PRINCIPE 3 – AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DES DIVERS TYPES DE TRANSPORT DE MANIÈRE SÉCURITAIRE

Proposition 3.1 - Aménager le front riverain afin de créer une connexion avec les rives adjacentes des quartiers résidentiels.

Proposition 3.2 - Valoriser un accès sécuritaire au cimetière Athol House.

Proposition 3.3 - Améliorer les infrastructures routières afin de pouvoir accueillir le trafic industriel du site.

Proposition 3.4 - Créer des voies cyclables et piétonnes dédiées afin d'encourager ces modes de transport et offrir une alternative sécuritaire à la voiture.

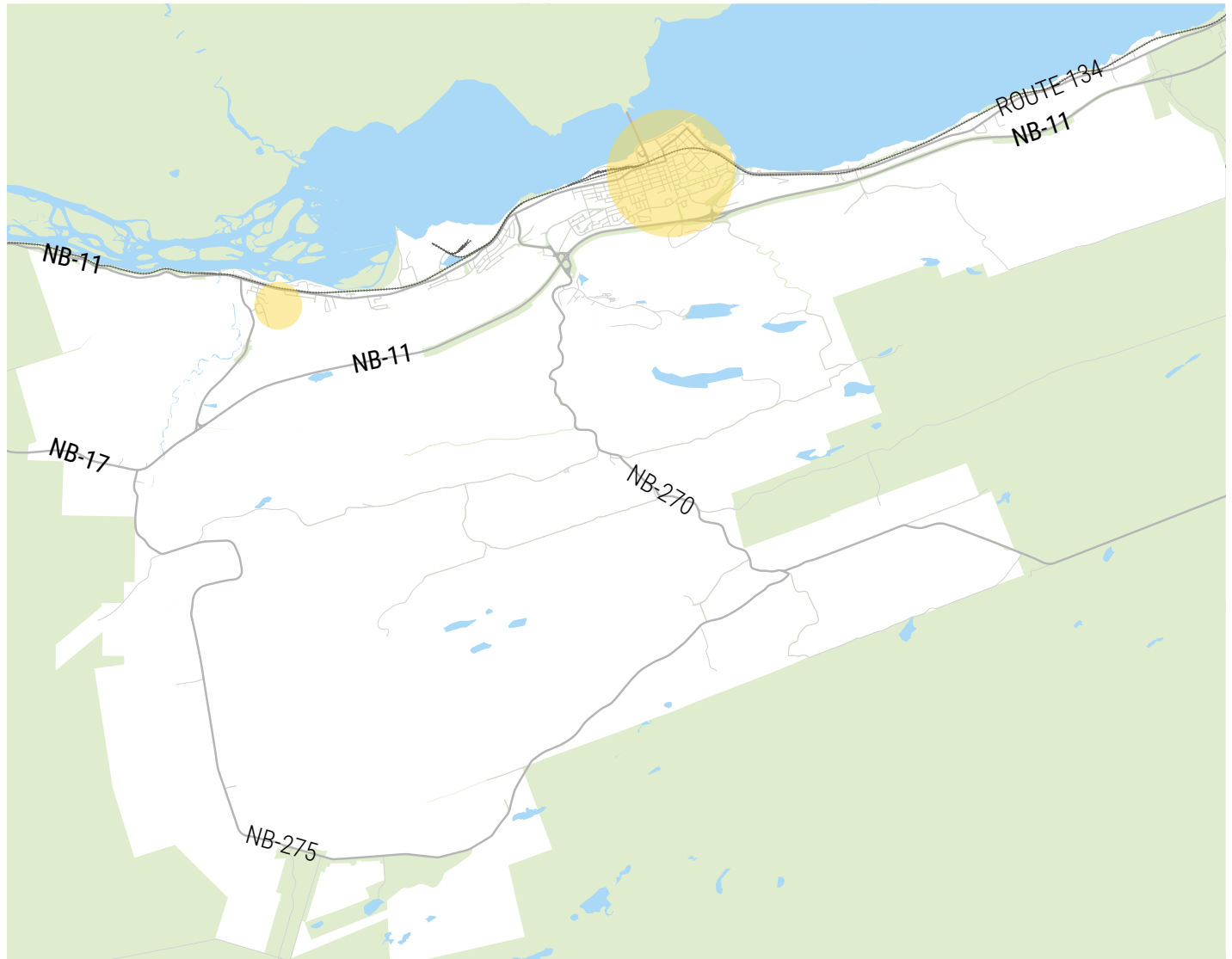
PRINCIPE 4 – VALORISER LA FORMATION ET L'ÉDUCATION DES ENTREPRISES LOCALES AUX RÉSIDENTS DES VILLAGES

Proposition 4.1 - Créer des partenariats avec les établissements d'enseignement locaux pour développer des programmes de formation adaptés à leurs besoins.

Proposition 4.2 - Proposer des activités éducatives pour informer la population sur les activités des diverses entreprises du pôle industriel.

Proposition 4.3 - Encourager l'innovation et la recherche en partenariat avec les institutions de recherche locales pour développer de nouvelles technologies et améliorer les processus industriels.

2.3.5 NOYAUX VILLAGEOIS



La population de Campbellton se concentre en deux pôles ; le plus important est le centre-ville de Campbellton et ses environs, et le deuxième, le village de Tide Head. Ces noyaux regroupent la majorité de la population de la municipalité et présentent une concentration de services et de commerces, permettant de créer des milieux de vie complets. En ce sens, la communauté a l'objectif de développer des noyaux villageois durable et accessible qui valorisent le caractère patrimonial culturel et architectural des villages.

NOYAUX VILLAGEOIS

PRINCIPE 1 - FAVORISER LA COHÉSION SOCIALE ET PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE

Proposition 1.1 - Créer des aires de rassemblement communautaire favorisant l'interaction locale.

Proposition 1.2 - Organiser des événements communautaires afin de renforcer le sentiment d'appartenance à la communauté.

Proposition 1.3 - Promouvoir l'inclusion sociale par des aménagements urbains accessible à tous.

Propositions 1.4 - Améliorer les infrastructures de loisir de façon à assurer l'attractivité du milieu et offrir des opportunités de loisirs et d'activités physiques.

PRINCIPE 2 – MISER SUR LE CARACTÈRE VILLAGEOIS DES CENTRES RURAUX

Proposition 2.1 - Créer une signalétique commune entre les noyaux villageois de façon à préserver l'historique de chacun des villages.

Proposition 2.2 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti de manière à renforcer l'identité du village.

Proposition 2.3 - Promouvoir l'artisanat local afin de stimuler l'économie locale et renforcer le caractère unique du village.

Proposition 2.4 - Maintenir les traditions locales à l'aide d'événement ponctuel ou récurant mettant en valeur le caractère villageois.

Proposition 2.5 - Promouvoir l'économie locale pour assurer la vitalité et la pérennité du village.

PRINCIPE 3 - AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DES VILLAGES AUX DIVERS MOYENS DE TRANSPORTS ACTIFS DE FAÇON SÉCURITAIRE

Propositions 3.1 - Ajouter et entretenir des trottoirs accessibles universellement de façon à promouvoir la marche dans les villages.

Propositions 3.2 - Créer un réseau de mobilité active sécuritaire entre les villages afin d'assurer une interconnectivité.

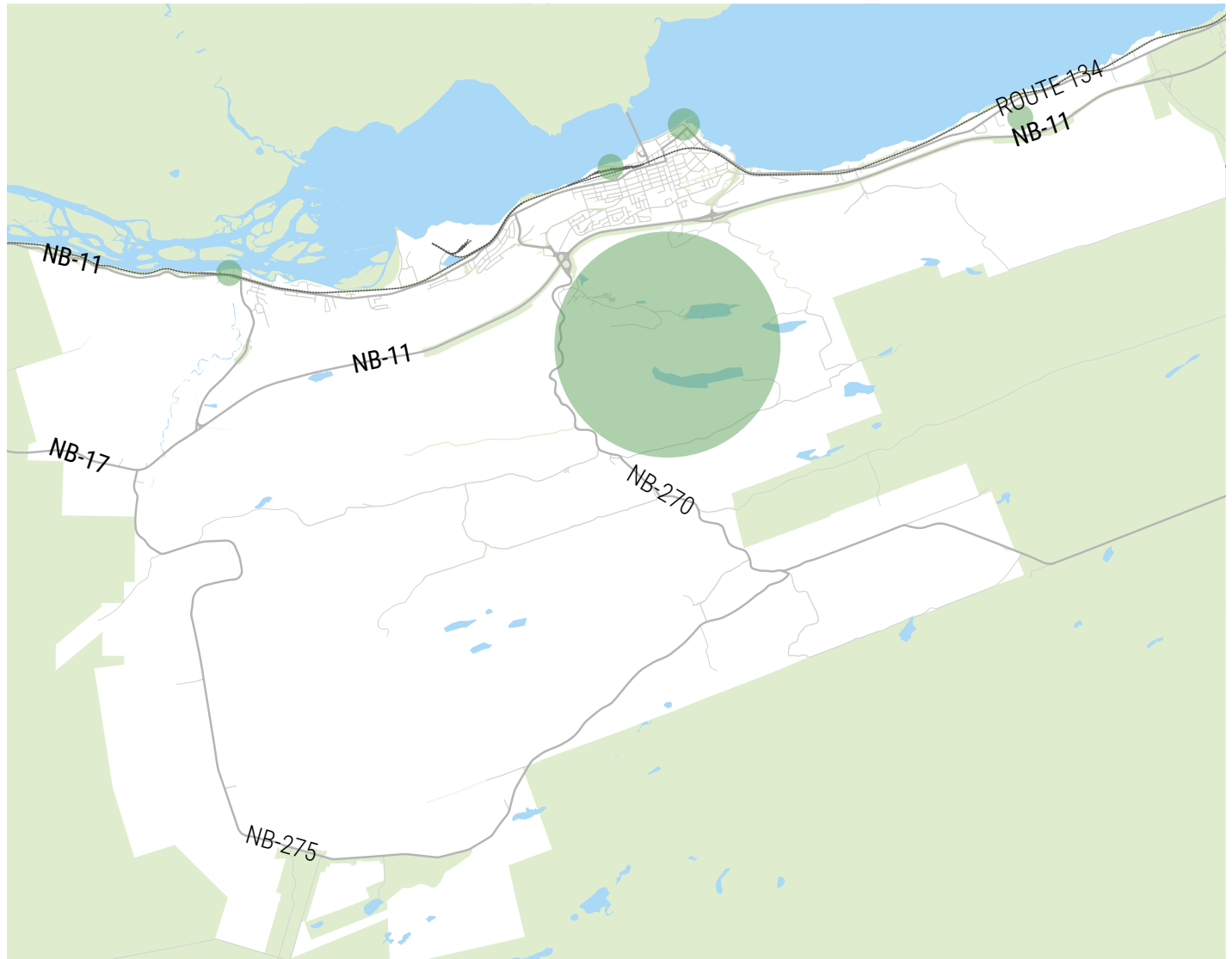
Proposition 3.3 - Intégrer des mesures d'atténuation de la circulation dans les centres villageois afin d'assurer la sécurité des résidents.

Proposition 3.4 - Promouvoir la marche et le vélo en organisant des événements communautaires et des campagnes de financement pour encourager les résidents à utiliser ces modes de transport actifs.

Proposition 3.5 - Installer divers équipements dédiés au vélo pour encourager son utilisation.

Proposition 3.6 - Assurer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite en installant des rampes, des ascenseurs et d'autres équipements adaptés.

2.3.6 RÉCRÉOTOURISME



Campbellton est reconnu pour son patrimoine naturel et culturel qui permet un large éventail d'activités de plein air et d'événements culturels. Le développement de ces atouts renforce le caractère récréotouristique de la région et alimente l'économie locale du tourisme. Dans cette optique, la municipalité a l'intention de développer et de consolider l'offre récréotouristique quatre saisons, accessible, diversifiée et durable de manière à valoriser les qualités paysagères et à contribuer à son identité locale.

RÉCRÉOTOURISME

PRINCIPE 1 – MISER SUR LE PÔLE RÉCRÉOTOURISTIQUE DU PARC ET DU MONT SUGARLOAF COMME VECTEUR IDENTITAIRE DE LA COMMUNAUTÉ

Proposition 1.1 - Développer une stratégie écotouristique impliquant l'ensemble des parties prenantes y compris les résidents, les entreprises, les groupes communautaires, les associations sportives, les autorités municipales et provinciales pour la mise en valeur du parc provincial Sugarloaf et de ses atouts.

Proposition 1.2 - Faire de la municipalité une destination plein-air incontournable en misant sur les équipements et activités existantes des parcs (nouveau parc de vélo de montagne, la présence d'un remonte-pente pouvant servir en été comme en hiver, camping, sentiers de randonnées, ski alpin et de fond en hiver) et en encourageant le développement d'activités liées.

Proposition 1.3 - Soutenir le développement de l'offre d'activités récréotouristiques sportives et d'aventure.

Proposition 1.4 - Optimiser et développer les infrastructures et les équipements récréotouristiques aux abords du parc (voie cyclable, aires de pique-nique, etc.).

Proposition 1.5 - Développer une offre de services complémentaires et adaptés au contexte spécifique du parc national.

Proposition 1.6 - Évaluer les potentiels d'aménagement le long du chemin Val d'Amour et de la route 11 pour accueillir des projets récréotouristiques et élaborer des parcours vers le parc.

PRINCIPE 2 – DÉVELOPPER ET CONSOLIDER LES ATTRAITS TOURISTIQUES QUE REPRÉSENTENT LA CHASSE, LA PÊCHE, LE VTT ET LA MOTONEIGE

Proposition 2.1 - Aménager et entretenir des sentiers de chasse et de pêche balisés, offrant un accès facile et sûr aux sites de chasse et de pêche.

Proposition 2.2 - Investir dans l'installation de quais, de rampes de mise à l'eau et de postes de nettoyage du poisson pour faciliter la pratique de la pêche.

Proposition 2.3 - Développer des circuits VTT et des pistes de motoneige sécurisées, en collaboration avec les clubs locaux et les autorités compétentes.

Proposition 2.4 - Installer des panneaux d'information et de signalisation pour guider les visiteurs et promouvoir les sites d'intérêt pour chaque activité.

Proposition 2.5 - Mettre en place des programmes de formation et d'éducation environnementale pour sensibiliser les pratiquants à la préservation des habitats naturels et à la régulation des populations fauniques.

PRINCIPE 3 – PROMOTION DU TERRAIN DE GOLF POUR EN FAIRE UNE DESTINATION ATTRACTIVE, DURABLE ET DIVERSIFIÉE ET CONTRIBUANT AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

Proposition 3.1 - Intégrer le terrain de golf aux réseaux des attraits et espaces verts de la municipalité;

Proposition 3.2 - Moderniser l'esthétique du terrain de golf, en intégrant des éléments naturels et en préservant la biodiversité des zones riveraines et boisées environnantes.

Proposition 3.3 - Proposer une gamme étendue d'activités récréatives complémentaires au golf, telles que des sentiers de randonnée, des terrains de tennis, des aires de pique-nique et des espaces de jeux pour enfants, pour attirer un public varié et augmenter la fréquentation du site. Prévoir une programmation hivernale.

Proposition 3.4 - Établir des partenariats avec les acteurs locaux, tels que les hôtels, les restaurants, les agences de voyages et les offices du tourisme, pour créer des offres touristiques intégrées et stimuler l'économie locale grâce au tourisme récréatif.

PRINCIPE 4 – METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS PAYSAGÈRES HYDRIQUES ET MONTAGNEUSES DE TIDE HEAD

Proposition 4.1 : Évaluer la valeur environnementale et paysagère patrimoniale du paysage de Tide Head et des îles de la rivière Ristigouche.

Proposition 4.2 : Élaborer un plan d'action de valorisation et de protection des îles de la rivière Ristigouche et des berges de Tide Head.

Proposition 4.3 : Évaluer le potentiel de développement récréotouristique de Tide Head tel que des accès aux berges, haltes avec point de vue et rampes pour embarcation sans moteur.

Proposition 4.4 : Offrir des percées visuelles sur le paysage montagneux et la rivière Ristigouche.

Proposition 4.5 : Consolider les aménagements existants tels que la plage et le parc Morrissey Rock.

PRINCIPE 5 – METTRE EN VALEUR LE RUISSEAU WALKER, UN CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ À TRAVERS LA VILLE

Proposition 5.1 - Protéger et valoriser l'écosystème du ruisseau Walker et de ses milieux humides en établissant un cadre réglementaire et un plan d'action issus d'évaluations et de recommandations d'experts.

Proposition 5.2 - Accroître la visibilité du ruisseau Walker par des percées visuelles près des voies de circulation et l'aménagement de haltes avec point de vue.

PRINCIPE 6 – ASSURER UN MEILLEUR CONTRÔLE DES ACTIVITÉS CONNEXES AU RÉCRÉOTOURISME TOUT EN PRÉSERVANT LA VITALITÉ ET LA QUALITÉ DES COMMUNAUTÉS LOCALES ET DES MILIEUX NATURELS

Proposition 6.1 - Encadrer les usages liés à l'hébergement afin d'assurer une offre adéquate associée aux attraits touristiques de la municipalité dans le but de prévenir leur multiplication et leur dispersion sur le territoire.

Proposition 6.2 - Encourager une architecture unique et créative s'harmonisant au milieu d'insertion pour les nouveaux édifices destinés au récréotourisme.

Proposition 6.3 - Encadrer par un règlement le développement récréotouristique en harmonie avec le milieu environnant dans le but de prévenir la promiscuité entre les résidents et les touristes.

Proposition 6.4 - Mettre en place des mesures de gestion des flux touristiques pour éviter la fréquentation excessive, réduire les impacts négatifs sur l'environnement et les communautés locales, et assurer une expérience de qualité pour les visiteurs.

Proposition 6.5 - Prioriser la préservation des écosystèmes locaux, des ressources naturelles et des sites patrimoniaux en établissant des zones de protection, en limitant les développements dans les zones sensibles et en encourageant les pratiques écologiques dans toutes les activités récréatives.

Proposition 6.6 - Offrir une gamme variée d'activités récréatives pour répondre aux intérêts et aux besoins des visiteurs, tout en veillant à ce qu'elles soient compatibles avec les ressources et les capacités locales.

Proposition 6.7 - Assurer l'accessibilité des infrastructures et des services récréatifs à tous les publics, en tenant compte des besoins des personnes à mobilité réduite et en garantissant des normes de sécurité élevées dans toutes les activités proposées.

Proposition 6.8 - Favoriser le développement économique local en soutenant les entreprises touristiques locales, en promouvant les produits et les services locaux.

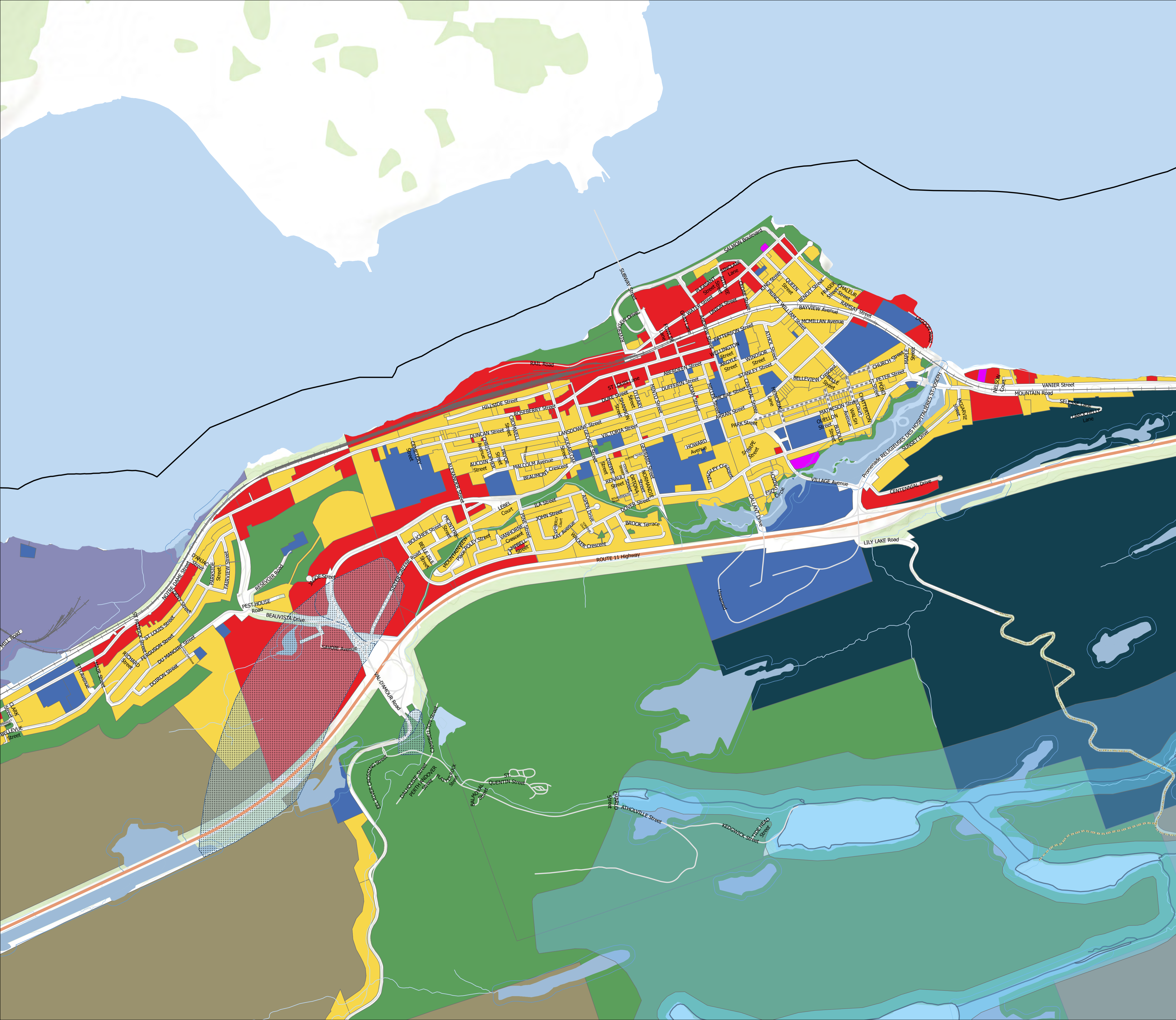
Proposition 6.9 - Établir des indicateurs de performance et des mécanismes de suivi pour évaluer l'efficacité des initiatives récréotouristiques, afin d'ajuster les stratégies de développement en fonction des résultats obtenus et des retours d'expérience.



ANNEXE

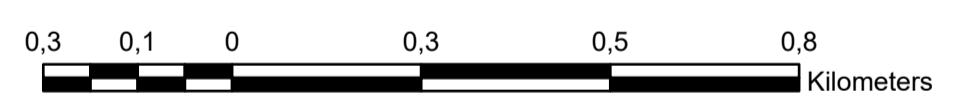


CARTE DES AFFECTATIONS LAND USE MAP



Légende

- | | |
|--|---|
| — Chemin de fer
Railway | Hydrographie /
Hydrography |
| Réseau routier
Road network | Terres humides
(2022) |
| — Local
Highway | Hydrographie /
Hydrography |
| — Autoroute
Highway | Affectation
Land use |
| — Route
Road | Résidentielle
Residential |
| — Privé
Private | Commerciale
Commercial |
| — Sous-développé
Underdeveloped | Institutionnelle
Institutional |
| — Non développé
Undeveloped | Industrielle
Industrial |
| — Limite
administrative
Administrative
boundary | Espaces
naturelles
Natural areas |
| Bassins versants
protégés | Rurale
Rural |
| — Zone A | Terres de la
Couronne
Crown Lands |
| — Zone Ap | Aménagement
intégré
Integrated
development |
| — Zone B | Périphérique
Peripheral |
| — Zone C | |
| Champs de
captage protégés | |



Sources: NRCan, Esri Canada, and Canadian Community Maps contributors.
Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux
Ministère du Développement de l'énergie et des ressources
Service Nouveau-Brunswick (SNB)
Communauté Régionale de Campbellton

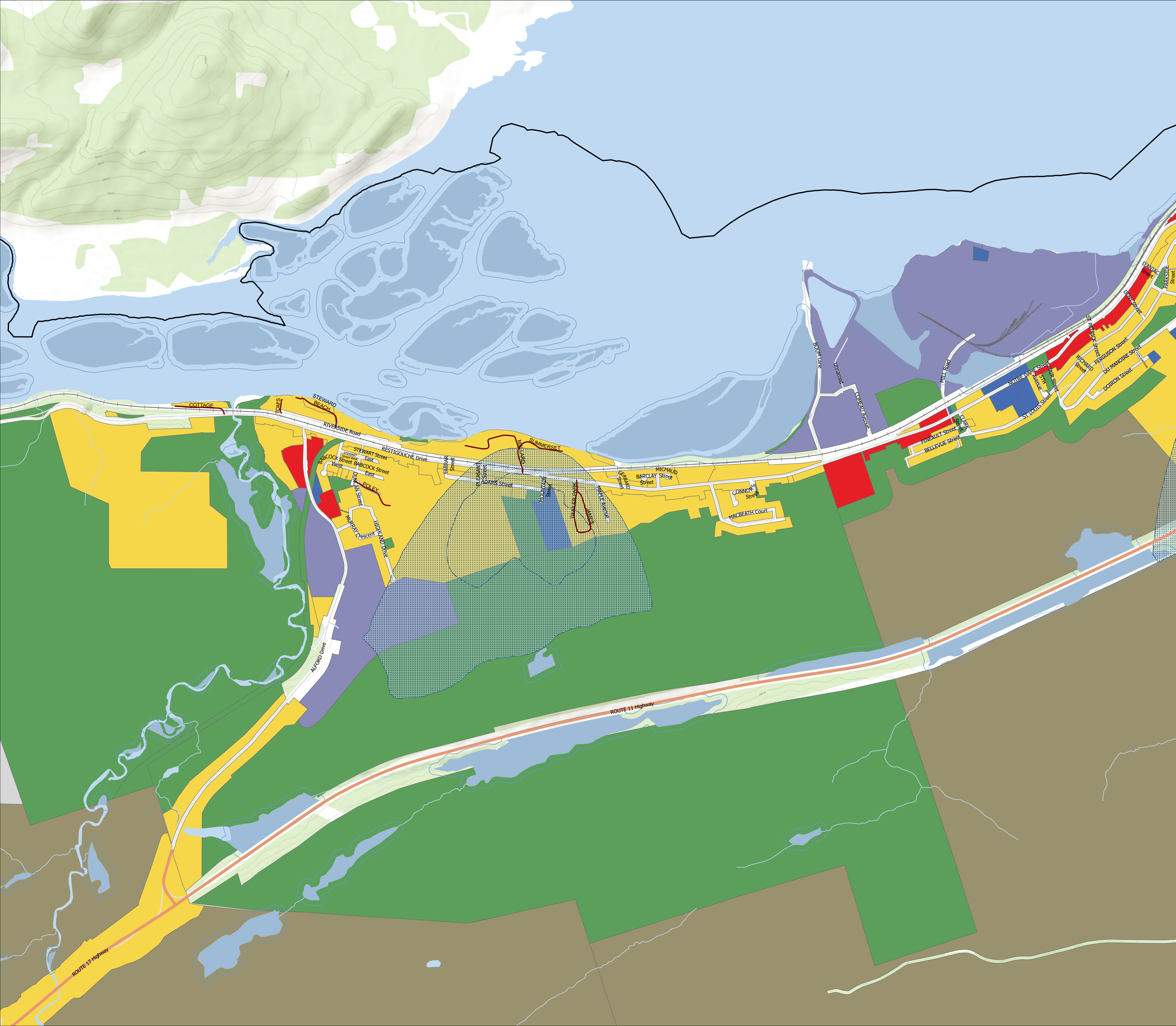
CARTE DES AFFECTATIONS / LAND USE MAP ANNEXE A / SCHEDULE A



Date : Novembre / November 2025

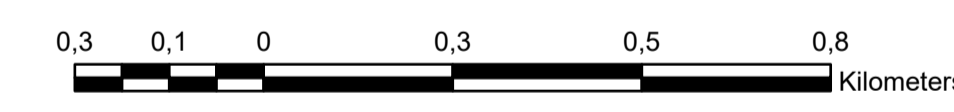
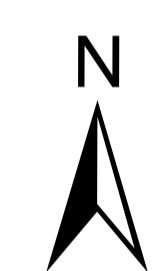
Conception :
Stantec

CARTE DES AFFECTATIONS LAND USE MAP



Légende

- | | |
|--|---|
| — Chemin de fer
Railway | Hydrographie /
Hydrography |
| Réseau routier
Road network | Terres humides
(2022) |
| — Local | Hydrographie /
Hydrography |
| — Autoroute
Highway | Affectation
Land use |
| — Route
Road | Résidentielle
Residential |
| — Privé
Private | Commerciale
Commercial |
| — Sous-développé
Underdeveloped | Institutionnelle
Institutional |
| — Non développé
Undeveloped | Industrielle
Industrial |
| — Limite
administrative
Administrative
boundary | Espaces
naturelles
Natural areas |
| Bassins versants
protégés | Rurale
Rural |
| — Zone A | Terres de la
Couronne
Crown Lands |
| — Zone Ap | Aménagement
intégré
Integrated
development |
| — Zone B | Périphérique
Peripheral |
| — Zone C | |
| — Champs de
captage protégés | |



Sources: NRCan, Esri Canada, and Canadian Community Maps contributors.
Ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux
Ministère du Développement de l'énergie et des ressources
Service Nouveau-Brunswick (SNB)
Communauté Régionale de Campbellton

CARTE DES AFFECTATIONS / LAND USE MAP

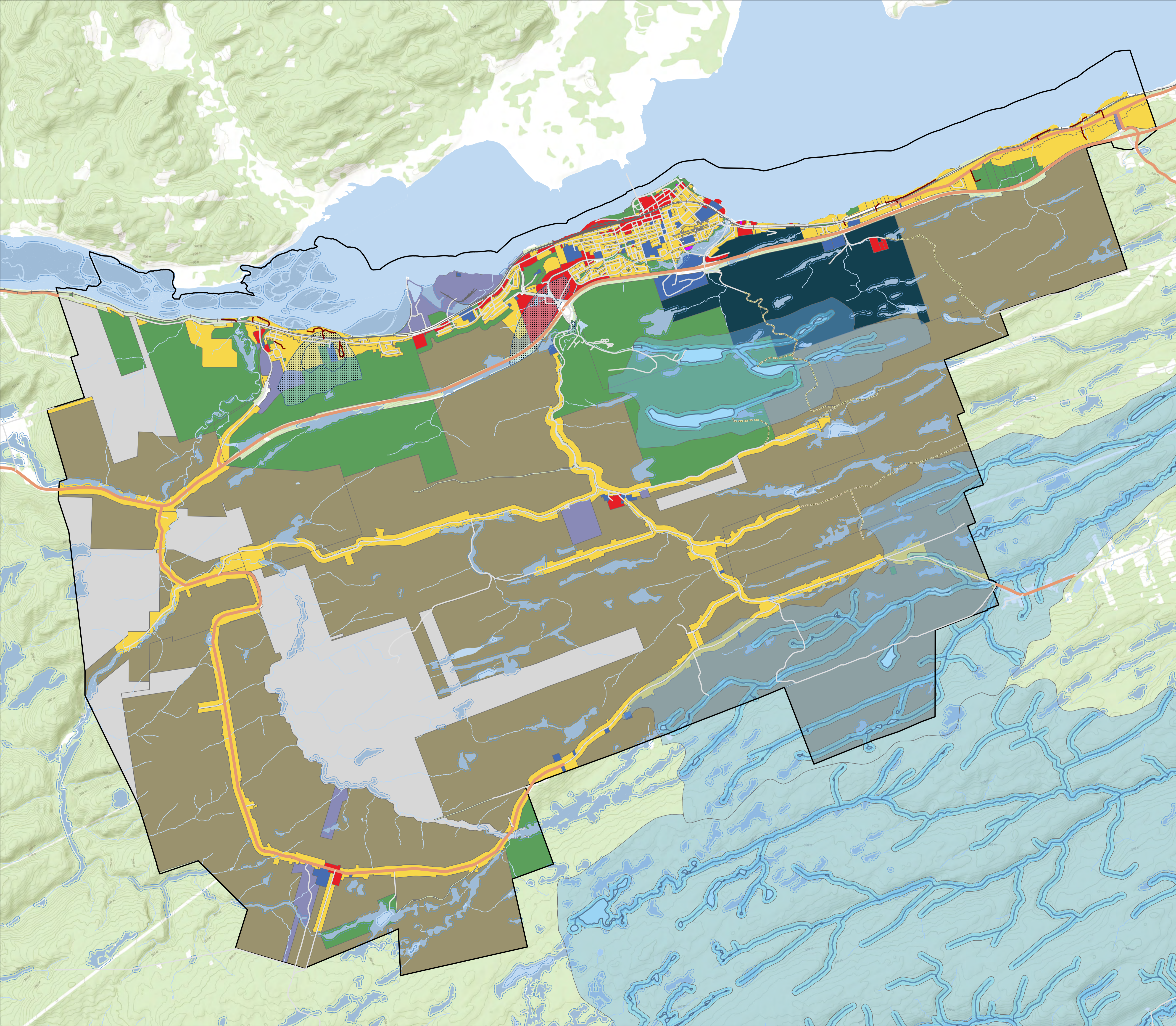
ANNEXE A / SCHEDULE A



Date : Novembre / November 2025

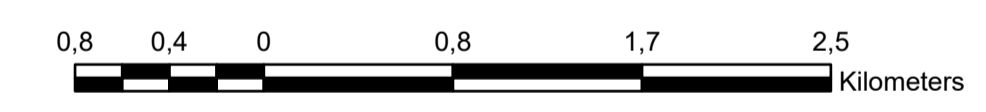
Conception :
Stantec

CARTE DES AFFECTATIONS LAND USE MAP



Légende / Legend

- | | |
|--|---|
| —+— Chemin de fer
Railway | — Terres humides
Zone tampon
30m (2022) |
| — Réseau routier
Road network | — Hydrographie /
Hydrography |
| — Local | Affectation
Land use |
| — Autoute
Highway | — Résidentielle
Residential |
| — Route
Road | — Commerciale
Commercial |
| — Privé
Private | — Institutionnelle
Institutional |
| — Sous-développé
Underdeveloped | — Industrielle
Industrial |
| — Non développé
Undeveloped | — Espaces
naturelles
Natural areas |
| — Limite
administrative
Administrative
boundary | — Rurale
Rural |
| — Bassins versants
protégés | — Terres de la
Couronne
Crown Lands |
| — Zone A | — Aménagement
intégré
Integrated
development |
| — Zone Ap | — Périphérique
Peripheral |
| — Zone B | |
| — Zone C | |
| — Champs de
captage protégés | |
| — Hydrographie /
Hydrography | |
| — Terres humides
(2022) | |



Sources: NRCan, Esri Canada, and Canadian Community Maps contributors.
Ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux
Ministère du Développement de l'énergie et des ressources
Service Nouveau-Brunswick (SNB)
Communauté Régionale de Campbellton

CARTE DES AFFECTATIONS / LAND USE MAP

ANNEXE A / SCHEDULE A



Date : Novembre / November 2025

Conception :
Stantec