

PLAN MUNICIPAL

VILLE DE GRAND-BOUCTOUCHE



GRAND × BOUCTOUCHE

PRÉPARÉ PAR : Jean Y. Goguen, Directeur d'urbanisme MICU, UPC

La Commission de services régionaux de Kent

TABLE DES MATIÈRES

ARRÊTÉ N° 2025-01	5
INTRODUCTION	7
TERRITOIRE D'APPLICATION	7
VISION	8
PARTIE 1 – UTILISATION DU SOL.....	9
1.1 USAGES NON CONFORMES	9
1.2 TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE	10
1.3 SERVICES ET INFRASTRUCTURES MUNICIPAUX	10
1.4 EFFICACITÉ ET COMPATIBILITÉ DE L'AMÉNAGEMENT.....	11
1.5 CAPACITÉ NATURELLE DES TERRAINS	11
1.6 PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES.....	12
1.7 PROTECTION DES SITES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES	12
1.8 INTÉGRATION DES SERVICES RÉGIONAUX	12
1.9 RÉNOVATION URBAINE.....	12
1.10 COORDINATION DES PROGRAMMES.....	13
PARTIE 2 – RÉSIDENTIEL.....	13
2.1 SECTEUR RÉSIDENTIEL	14
2.2 USAGES RÉSIDENTIELS À DENSITÉ MOYENNE ET À HAUTE DENSITÉ	15
2.3 MINI MAISONS	15
2.4 OCCUPATION PROFESSIONNELLE À DOMICILE.....	16
2.5 GARDERIES.....	16
2.6 PAVILLONS JARDINS	16
2.7 GÎTES TOURISTIQUES, MAISONS DE TOURISTES, AUBERGES ET RÉSIDENCES.....	17
2.8 COMMERCE DE VOISINAGES.....	17
2.9 TERRAINS D'UTILITÉS PUBLIQUES	17
2.10 UTILITÉS PUBLIQUES	18
2.11 NORMES DE DESIGN DES LOTISSEMENTS	18
2.12 ENTRETIEN ET APPARENCE.....	19
2.13 LOGEMENT ABORDABLE.....	19
2.14 PRÉSERVATION DES LIEUX PATRIMONIAUX	19
2.15 SUPPORT AU DÉVELOPPEMENT	20
2.16 UNITÉS D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉES	20
PARTIE 3 – COMMERCIAL	21
3.1 DÉSIGNATION COMMERCIALE ET HIÉRARCHIE	21
3.2 COMMERCE CENTRAL	21
3.3 COMMERCE GÉNÉRAL.....	22
3.4 COMMERCE DE VOISINAGE	23
3.5 CENTRE D'ACHATS	23
3.6 OCCUPATION PROFESSIONNELLE OU ENTREPRISE À DOMICILE.....	24
3.7 INDUSTRIE ARTISANALE	24
3.8 LANGUE D'AFFICHAGE	24
PARTIE 4 - INDUSTRIEL.....	25
4.1 DÉSIGNATION INDUSTRIELLE.....	25
4.2 STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL	25
PARTIE 5 – RÉCRÉATION, CULTURE ET TOURISME.....	26

5.1	RÉCRÉATION	26
5.1.1	DÉSIGNATION DES TERRAINS RÉCRÉATIFS	26
5.1.2	TERRAINS D'UTILITÉ PUBLIQUE	26
5.1.3	SENTIERS RÉCRÉATIFS	27
5.1.4	BESOINS RÉCRÉATIFS DES GROUPES À BESOINS SPÉCIAUX	27
5.1.5	ESPACES LIBRES	28
5.2	TOURISME ET CULTURE.....	28
PARTIE 6 – SERVICES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES.....		29
6.1	DÉSIGNATION SERVICES COMMUNAUTAIRES	29
6.2	PROTECTION CONTRE LE FEU	29
6.3	PROTECTION POLICIÈRE	30
6.4	TRAVAUX PUBLICS	30
6.5	CIMETIÈRES ET CRÉMATORIUMS	30
PARTIE 7 – RÉSIDENTIEL RURAL.....		31
7.1	DÉSIGNATION RURALE.....	31
7.2	USAGE AGRICOLE	31
7.3	USAGE FORESTIER	32
7.4	USAGE DE PECHE	33
7.5	EXTRACTION D'AGREGATS	33
7.6	USAGES URBAINS.....	33
PARTIE 8 – TRANSPORTS		33
8.1	HIÉRARCHIE ET NORMES DES RUES	34
8.2	ENTRETIEN DES ROUTES PROVINCIALES.....	35
8.3	ENTRETIEN DES RUES LOCALES.....	35
8.4	PIÉTONS ET CYCLISTES	35
8.5	STATIONNEMENT ET ESPACES DE CHARGEMENT	36
8.6	SERVICE D'AUTOBUS	36
PARTIE 9 – SERVICES MUNICIPAUX.....		36
9.1	EAUX USÉES	37
9.2	AQUEDUC	37
9.3	ÉGOUTS PLUVIAUX	37
9.4	SECTEURS SANS SERVICE MUNICIPAL.....	38
PARTIE 10 – ENVIRONNEMENT		39
10.1	NAPPE PHRÉATIQUE.....	40
10.2	COLLECTE ET ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES	40
10.3	PROTECTION DES ENDROITS SENSIBLES	40
10.4	ESTHÉTISME ET PAYSAGE	41
10.5	CONSERVATION DE L'ÉNERGIE	42
10.6	ÉNERGIE EOLIENNE, BIOMASSE, SOLAIRE ET AUTRES	42
10.7	CONSERVATION DE L'EAU	43
10.8	PROTECTION DES TERRES CÔTIÈRES	43
PARTIE 11 – MISE EN OEUVRE		44
11.1	ADMINISTRATION MUNICIPALE	45
11.2	ARRÊTÉS MUNICIPAUX	46
11.3	BUDGET D'ÉQUIPEMENT QUINQUENNAL.....	47

ARRÊTÉ 2025-01

Arrêté adoptant le Plan municipal de la Ville de Grand-Bouctouche

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 24 de la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 2017, chapitre C-19, le conseil municipal de Grand-Bouctouche, régulièrement réuni, édicte à la majorité du conseil plénier ce qui suit :

1. Titre usuel : *Arrêté adoptant le plan municipal de la ville de Grand-Bouctouche.*
- 2(1) Est adopté le plan municipal de la ville de Grand-Bouctouche.
- 2(2) Le plan municipal de la ville de Bouctouche joint au présent arrêté en tant qu'annexe A constitue le Plan municipal visé au paragraphe 2(1) et fait partie intégrante du présent arrêté.
- 2(3) La *carte d'utilisation future du sol* jointe au présent arrêté en tant qu'annexe B fait partie intégrante de l'annexe A visée au paragraphe 2(2).
- 2(4) Est abrogé l'arrêté numéro 2021-02 intitulé *Plan d'aménagement municipal* adopté le 29 mars 2021 et l'ensemble de ses modifications.

Première lecture (par titre) :	<u>le 8 avril 2025</u>
Deuxième lecture (par titre) :	<u>le 8 avril 2025</u>
Lecture du sommaire : Selon le paragraphe 15(3) de la Loi sur la gouvernance locale	<u>le 30 avril 2025</u>
Troisième lecture (par titre) et adoption :	<u>le 30 avril 2025</u>

Sceau

Aldéo Saulnier
Maire

Serge Arsenault
Greffier municipal

Reconnaissance de territoire proposé :

Le Conseil municipal de Grand-Bouctouche ainsi que le comité de travail de la révision du plan municipal de Grand-Bouctouche souhaitent souligner et reconnaître que nous sommes présents-es sur le territoire traditionnel, ancestral et non cédé du Peuple Mi'kmaq. Si nous sommes capables d'adopter et mettre en œuvre ce plan pour le développement de notre communauté, c'est parce que les droits des peuples Autochtones n'ont pas été respectés. C'est notre souhait que ces mots de vérité assistent dans le progrès sincère envers la réconciliation avec les communautés Autochtones à travers le pays et ne servent pas comme véhicule de déculpabilisation de la colonisation dont ces peuples ont souffert. La ville de Grand-Bouctouche souhaite travailler en collaboration avec les communautés Autochtones avoisinantes afin d'assurer le développement de notre territoire de façon respectueuse et responsable.

Notre territoire est visé par les traités de paix et d'amitié que les Wəlastəkwiyik et les Mi'kmaq ont d'abord conclus avec la Couronne britannique en 1726. Les traités en question ne comportaient pas de clause relative à la cession des terres et des ressources, mais reconnaissaient de fait le titre des Mi'kmaq et des Wəlastəkwiyik et définissaient les règles quant à ce qui devait être des relations durables entre les nations.

Introduction

Le plan municipal de la ville de Grand-Bouctouche fournit au conseil municipal un cadre de référence et un outil d'aide à la décision lui permettant d'orienter le développement pour au moins les dix années suivant l'adoption du présent arrêté. Les citoyens, les élus municipaux et les autorités gouvernementales devront utiliser ce plan comme guide afin d'assurer que tout développement dans la municipalité s'effectue de façon ordonnée et respecte tant les objectifs communs élaborés dans le plan municipal que les principes et les propositions d'aménagement qui y sont reconnus.

Le plan municipal est préparé en conformité avec les articles 24 à 27 de la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 2017, chapitre C-19 [ci-après *Loi sur l'urbanisme*]. Il constitue l'annexe A de l'*Arrêté adoptant le Plan d'aménagement municipal de la ville de Grand-Bouctouche*. La carte intitulée *carte d'utilisation future du sol*, jointe au présent plan municipal en tant qu'annexe B fait partie intégrante de ce plan municipal.

Les principes et les propositions du plan municipal s'inspirent des observations contenues dans l'étude préliminaire. Celle-ci fournit le portrait global de notre collectivité en constante mutation. L'Étude préliminaire fournit de l'information sur les caractéristiques physiques du territoire et sur les caractéristiques socioéconomiques de la population, tout en énonçant quelques objectifs qui gouvernent la gestion de l'utilisation du sol, ainsi que les infrastructures et les services compris dans les limites du territoire de la municipalité.

Le conseil municipal vise à prendre les mesures nécessaires pour s'assurer que les développements et les aménagements futurs dans la municipalité seront conformes aux principes et aux propositions exposés dans le plan municipal.

Tel que précisé par l'article 27 de la Loi sur l'urbanisme, l'adoption d'un plan municipal n'engage pas la municipalité ou la Province à mettre en œuvre toute proposition qui s'y trouve suggérée ou exposée, mais doit empêcher la mise en œuvre d'un aménagement d'une façon contraire ou dérogatoire,

- a) dans le cas d'une municipalité, à toute proposition ou toute déclaration de principes ainsi suggérée ou présentée, ou
- b) dans le cas de la Province ou d'un particulier, à toute proposition ainsi présentée ou suggérée.

Territoire d'application

Le plan municipal s'applique à l'ensemble de son territoire tel qu'il est délimité sur la *carte d'utilisation future du sol*, formant l'annexe B.

Grand-Bouctouche est délimité comme suit :

**RÈGLEMENT DU
NOUVEAU-BRUNSWICK 2022-50
pris en vertu de la
Loi sur la gouvernance locale
(D.C. 2022-228)**

Déposé le 30 août 2022

En vertu des articles 31, 32 et 33 de la *Loi sur la gouvernance locale* ainsi que de l'article 9 et du paragraphe 14(2) de la *Loi concernant la réforme de la gouvernance locale*, chapitre 44 des Lois du Nouveau-Brunswick de 2021, le lieutenant-gouverneur en conseil prend le règlement suivant :

Titre

1 *Règlement sur la constitution des gouvernements locaux – Loi sur la gouvernance locale.*

Définitions

2 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« Loi » La *Loi sur la gouvernance locale*. (Act)

« *Loi concernant la réforme de la gouvernance locale* » La *Loi concernant la réforme de la gouvernance locale*, chapitre 44 des Lois du Nouveau-Brunswick de 2021. (*An Act Respecting Local Governance Reform*)

Grand-Bouctouche

19(1) Est prorogée la ville de Bouctouche, laquelle est renommée Grand-Bouctouche.

19(2) Sont annexées à Grand-Bouctouche des régions non constituées en gouvernements locaux qui y sont contiguës.

19(3) Les limites territoriales de Grand-Bouctouche, régions annexées y comprises, figurent sur le plan à l'annexe 19.

19(4) L'annexion entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

19(5) À l'annexion, les éléments d'actif et de passif qu'a acquis ou qu'a engagés, selon le cas, le ministre avant celle-ci relativement aux services qu'il a fournis dans les régions annexées deviennent ceux de Grand-Bouctouche.

19(6) Grand-Bouctouche se divise en trois quartiers, lesquels figurent sur le plan à l'annexe 19.

19(7) Aux fins de la tenue des élections sous le régime de la *Loi concernant la réforme de la gouvernance locale*, le conseil de Grand-Bouctouche se compose des neuf membres suivants :

- a) le maire élu au scrutin général;
- b) deux conseillers élus dans chaque quartier prévu au paragraphe (6);
- c) deux conseillers élus au scrutin général.

Vision

Un écosystème prospère, durable et harmonieux. Nous souhaitons innover en urbanisme, énergie renouvelable, conservation d'espaces verts, protection de l'agriculture, infrastructures et en logement, tout en servant de modèle à d'autres. Notre but : un avenir dynamique, respectueux de l'environnement et une qualité de vie pour nos citoyens en vivant en harmonie avec la nature.

Partie 1 – UTILISATION DU SOL

But

De créer l'environnement physique le plus approprié à un développement durable, dans lequel les résidents et les entreprises peuvent poursuivre leurs activités sociales et économiques.

Déclarations de principes

1) Le conseil municipal a comme principe de gérer les ressources foncières de la ville en fonction de la *carte de l'utilisation future du sol*, faisant partie de ce plan municipal. Les secteurs ainsi créés comprennent :

- a) résidentiel ;
- b) commercial ;
- c) communautaire;
- d) installation récréative et espaces libre publics;
- e) ressources naturelles;
- f) protection des sources d'approvisionnement en eau;
- g) site d'intérêt historique ou archéologique ainsi que les bâtiments patrimoniaux;
- h) préservation de l'environnement physique et
- i) industriel;

Les déclarations de principes spécifiques à chaque secteur seront décrites dans les sections appropriées de ce document. Certains secteurs deviendront une zone dans l'arrêté de zonage et d'autres secteurs peuvent être divisés en plusieurs zones.

2) Le conseil municipal a comme principe de considérer des modifications au plan municipal lorsqu'un changement important d'utilisation du sol est demandé.

3) Le conseil municipal a comme principe de permettre l'utilisation des terrains à des fins d'utilités publiques, dans tous les secteurs, sous réserves des dispositions particulières de l'arrêté de zonage. De tels services comprenant la fourniture d'énergie électrique, de câblodistribution, de gaz naturel ou de pétrole, de l'eau et du stockage de l'eau, du traitement et de l'élimination des matières usées, de la collecte des eaux, y compris les eaux pluviales, les stations de pompage, les rues ou tous les autres services publics.

1.1 Usages non conformes

Déclarations de principes

1) Selon les dispositions de l'article 60 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil municipal a comme principe qu'un usage existant au moment de l'adoption de ce plan, qui ne se conforme pas à l'usage prévu par ce plan municipal et qui devient non conforme à l'arrêté de zonage, pourra être maintenu.

Toutefois, si un bâtiment ou une construction ainsi utilisé a subi des dommages atteignant au moins la moitié de l'ensemble, à l'exclusion des fondations, ce bâtiment ou cette construction ne doit être réparé, restauré ou utilisé qu'en conformité avec l'arrêté de zonage ou si cet usage n'est

pas maintenu pendant une période consécutive de dix mois, cet usage sera considéré par la commission d'aménagement selon les dispositions de l'article 60 de la Loi sur l'urbanisme.

2) Le conseil municipal a comme principe d'encourager la relocalisation des usages non conformes dans des secteurs appropriés.

1.2 Terrains d'utilité publique

Déclaration de principe

1) Le conseil municipal a comme principe que lorsqu'il y a mention de terrains réservés pour fins d'utilités publiques dans ce document, qu'il est entendu que l'intention du conseil municipal est d'acquérir ces terrains par l'achat, par une affectation publique ou par négociation ou entente avec le propriétaire. Dans l'intérim, ces terrains seront zonés dans une catégorie qui permettra la réservation du terrain en question pour l'affectation prévue. Dans les cas de lotissement, le conseil peut acquérir ces terrains aussi par la mise en réserve des terrains pour fins d'utilité publique si cela est mentionné dans l'arrêté de lotissement, selon l'alinéa 76 de la Loi sur l'urbanisme.

1.3 Services et infrastructures municipaux

Déclarations de principes

1) Le conseil municipal a comme principe que les investissements en services municipaux et en équipements municipaux se feront selon les priorités, les déclarations de principes et les politiques établies dans ce plan.

2) Afin de prendre avantage des investissements passés et afin d'avoir un développement économique de l'utilisation du sol, des infrastructures communautaires et des services municipaux, le conseil municipal a comme principe que le développement se fera selon les priorités établies par ce plan municipal.

3) En ce qui concerne la gestion des égouts pluviaux ou de surface, Le conseil municipal a comme principe de travailler avec ses ingénieurs et les promoteurs afin d'avoir une stratégie de gestion des eaux de surface qui déterminera les endroits où l'installation de tuyaux pour les égouts pluviaux sont nécessaires. Selon l'alinéa 75(1)(i) de la Loi sur l'urbanisme le conseil municipal peut exiger dans son arrêté de lotissement des normes pour les équipements. La municipalité peut demander aux propriétaires de présenter un plan de drainage avant que soit approuvé un lotissement ou un aménagement.

1.4 Efficacité et compatibilité de l'aménagement

Déclarations de principes

1) Le conseil municipal a comme principe d'assurer une croissance et un aménagement qui sont rentables, compatibles et en harmonie avec l'environnement, notamment :

a) en concentrant la croissance là où les services sont présents et où il y a eu une planification adéquate;

b) en encourageant l'aménagement contigu aux secteurs aménagés ou par remplissage entre les secteurs aménagés;

c) en encourageant un aménagement plus dense et des formes de développement plus compactes dans les secteurs prévus à cet effet et qui ont des services municipaux adéquats;

d) en exigeant la séparation physique des usages commerciaux, industriels et communautaires des usages résidentiels par une distance de séparation appropriée ou par des zones tampons, telles que prévus par l'arrêté de zonage;

e) en décourageant l'aménagement sur tout terrain non propice, en particulier un emplacement qui est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon, en raison de la nature du sol ou de la topographie; et

f) en s'assurant que les aménagements rencontrent toutes les conditions de la réglementation gouvernementale et des arrêtés municipaux, en particulier en ce qui concerne l'élimination des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable.

1.5 Capacité naturelle des terrains

Déclarations de principes

1) Le conseil municipal a comme principe de s'assurer que tout projet d'aménagement dans la ville tienne compte de la capacité naturelle des terrains d'accueillir des usages. Les propriétaires seront quand même libres d'améliorer leurs terrains pour éviter des contraintes telles des sols organiques, de la roche en surface ou une nappe phréatique haute.

2) Par contre, lorsqu'il est question d'investissement public dans un projet, le conseil municipal a comme principe d'investir là où les conditions des terrains sont appropriées pour l'aménagement envisagé. À titre d'exemple, il ne serait pas sage, d'installer une ligne d'égouts sanitaires sur des terrains qui ont peu de potentiel de développement ou à un endroit où le coût de l'aménagement serait prohibitif à cause de contraintes importantes.

1.6 Protection des ressources naturelles

Déclarations de principes

1) Le conseil municipal a comme principe de désigner certains terrains comme des espaces libres, pour la conservation des ressources ou rural (résidentiel sans services). Certains de ces terrains ne sont pas prévus pour accueillir des services municipaux dans un avenir rapproché et conviendront pour l'agriculture, la foresterie ou l'extraction des ressources. Le plan reconnaît la nécessité de protéger les terrains ruraux utilisés pour la mise en valeur de ressources naturelles et pour y empêcher l'empiètement des usages urbains.

2) Le conseil municipal a également comme principe de permettre aux propriétaires de ces terrains d'y faire certains aménagements résidentiels et commerciaux limités dans leurs impacts sur le caractère naturel ou rural du voisinage.

1.7 Protection des sites environnementaux sensibles

Déclaration de principe

1) Le conseil municipal a comme principe de protéger l'environnement en général et les sites environnementaux sensibles, en particulier. Le présent plan contiendra des dispositions détaillées à cet effet.

1.8 Intégration des services régionaux

Déclaration de principe

1) La ville de Grand-Bouctouche est le plus important centre de services régionaux du comté de Kent. Le conseil municipal, reconnaissant ce rôle régional, a comme principe de dialoguer avec le gouvernement provincial, le gouvernement fédéral, les premières nations, les autres municipalités et les districts de services locaux environnants afin de renforcer et d'étendre son rôle de leader régional.

2) Le conseil municipal a comme principe de poursuivre le partenariat entre les municipalités de la région en termes d'achats d'équipement et de partage des services.

1.9 Rénovation urbaine

Déclaration de principe

1) Le conseil municipal a comme principe de conserver les bâtiments en bon état, de protéger les lieux à valeur patrimoniale et à encourager la démolition ou la remise en état des lieux et des bâtiments délabrés.

1.10 Coordination des programmes

Déclaration de principe

1) Le conseil municipal a comme principe de favoriser la coordination des programmes et des partenariats relativement à la fourniture d'équipements de prestation de services sociaux et de santé de concert avec la Commission de services régionaux, la population et les autres intervenants locaux.

Partie 2 – RÉSIDENTIEL

La ville de Grand-Bouctouche est devenue un modèle de développement durable, ayant des politiques et des infrastructures responsables d'un point de vue environnemental et ayant développé une économie forte, basée sur les services, le tourisme et la culture. Afin de pouvoir continuer son progrès, la municipalité se propose d'attirer de nouveaux résidents et de retenir des jeunes familles. Pour se faire la municipalité veut des politiques de développement résidentiel qui vont encourager des aménagements de qualité tout en étant suffisamment flexibles pour accommoder les besoins de tous les résidents potentiels.

Quatre secteurs de développement résidentiels ont été priorisés :

- Au nord du centre-ville, où le développement peut se faire avec des extensions au système d'égouts par gravité, sans nécessité de stations de pompage. Ce secteur offre du potentiel pour une plus grande densification. Un deuxième noyau de service existe à 10 km ayant 2 routes artérielles qui assure la liaison. L'hôpital régional, une école un bureau de poste, un dépanneur/station-service et une église forme la région de Saint-Anne de Kent.
- Bouctouche sud, où il y a plusieurs terrains offrant une vue et un accès à la mer et aux rivières. Les terrains ayant un accès aux égouts seront priorisés sans négliger les propriétés nécessitant un système d'égout privé.
- La section nord-ouest offre beaucoup de possibilité de développement à proximité d'une nouvelle zone commerciale qui se développe dans le secteur. Il faudra cependant éviter de potentiels conflits avec les puits municipaux, le parc industriel/d'affaires et le secteur rural non développé.
- Enfin, la section nord-est offre également du potentiel pour une plus grande densification. Certains terrains à proximité de cours d'eau ont des contraintes environnementales.

But

Fournir suffisamment d'espace pour accommoder et encourager la construction de divers types de logements afin de rencontrer les besoins actuels et futurs de la population.

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principes :

1) d'encourager la construction sur les terrains vacants et de consolider l'aménagement là où des

- investissements dans des infrastructures communautaires sont présents ;
- 2) d'encourager le développement de divers types de logements à divers niveaux de prix ;
 - 3) d'encourager l'intégration des logements de haute densité ;
 - 4) d'encourager l'aménagement de suffisamment de logements pour les personnes à faibles revenus ou à revenus moyens ;
 - 5) de déterminer l'intégration appropriée pour des mini maisons ;
 - 6) de fournir un milieu résidentiel de qualité pour ses résidents, par le bon design des lotissements et en exigeant des normes d'infrastructures élevées ;
 - 7) d'encourager la préservation des maisons de valeur patrimoniale ;
 - 8) de tenir compte de l'environnement naturel; et
 - 9) d'encourager le bon entretien et l'embellissement des propriétés.

2.1 Secteur résidentiel

Préambule:

Dans le « secteur résidentiel » tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol, l'usage prédominant devrait être résidentiel, dans le but d'accommoder divers types de logements à différentes densités, des usages qui vont être complémentaires aux voisinages résidentiels. Certains usages seront autorisés de droit, d'autres seront secondaires à l'usage principal et enfin d'autres types d'usages ne seront autorisés que sous certaines conditions. Les zones spécifiques, avec les différentes catégories d'usages, seront présentées dans l'arrêté de zonage.

Proposition :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que dans le « secteur résidentiel » tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol, sous réserves des dispositions pertinentes de ce plan d'aménagement et de l'arrêté de zonage les usages suivants soient autorisés :
 - a) Des usages résidentiels de faible densité, comprenant des habitations avec un ou deux logements, ayant une densité maximum de 20 logements par hectare.
 - b) Des usages résidentiels de densité moyenne, comprenant des habitations ayant deux ou trois logements, des maisons en rangée et des immeubles de logements, ayant une densité maximum de 40 logements par hectare et sous réserves des dispositions de la proposition 2.2.
 - c) Des usages résidentiels de haute densité, tels que des grands immeubles à logements, des condominiums et d'autres concentrations de logements, ayant une densité maximum de 60 logements par hectare et sous réserves des dispositions de la proposition 2.2.
 - d) des mini maisons, sous réserves des dispositions de la proposition 2.3.
 - e) Des occupations professionnelles à domicile, sous réserves des dispositions de la proposition 2.4.
 - f) Des garderies, sous réserves des dispositions de la proposition 2.5.
 - g) Des pavillons jardins, sous réserves des dispositions de la proposition 2.6.
 - h) Des gîtes touristiques, sous réserves des dispositions de la proposition 2.7.
 - i) Des maisons de touristes et des auberges, sous réserves des dispositions de la proposition 2.7.
 - j) Des usages commerciaux et communautaires de voisinage, sous réserves des dispositions de la proposition 2.8.
 - k) Des parcs et des terrains de jeux.

2.2 Usages résidentiels à densité moyenne et à haute densité

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que dans le but d'accommoder différents types de logements à des prix variés afin de rencontrer les besoins des personnes âgées, des parents esseulés, des jeunes couples, des jeunes travailleurs, que le conseil municipal encourage et supporte les promoteurs qui proposent des logements alternatifs à l'habitation unifamiliale traditionnelle, y inclus divers types d'habitations à densité moyenne ou à haute densité.
- 2) Il est proposé par le conseil municipal que pour les terrains dans le « secteur résidentiel », tels que démontrés sur la carte d'utilisation future du sol, qui ne sont pas dans des zones permettant des usages résidentiels à moyenne densité ou à haute densité, que tout nouvel usage à plus haute densité (trois logements ou plus), qu'il s'agisse d'une nouvelle habitation ou de la conversion d'une habitation existante, ne sera autorisé que par une modification à l'arrêté de zonage et en considérant les dispositions suivantes :
 - a) que l'aménagement soit situé sur, ou à proximité de, une rue artérielle ou une rue collectrice, afin que la circulation engendrée par cet aménagement ne se fasse pas dans des rues avec des habitations à plus faible densité ;
 - b) que la grandeur des lots, les marges, la hauteur du bâtiment, le nombre de logements, les exigences d'aménagement paysager et les normes de lotissement respectent les exigences de l'arrêté de zonage ;
 - c) que l'aménagement soit situé dans une location où les services suivants sont accessibles de façon facile et convenable : eau, égouts, parcs et services récréatifs, écoles et autres services communautaires, et les services de protection de la propriété et des personnes ;
 - d) que l'aménagement considère les éléments suivants : un accès sécuritaire, des zones tampons et l'aménagement paysager, la topographie du site, les sites naturels, la gestion des eaux de surface et l'impact esthétique de l'aménagement ;
 - e) qu'avec la proposition de modification de l'arrêté de zonage soit inclus un plan du site et des plans d'élévation du bâtiment ;
 - f) que dans un immeuble à logements multiples, soit autorisé des usages commerciaux de ventes ou services, en autant que ces usages commerciaux soient au rez-de-chaussée ou au sous-sol de l'édifice ; et
 - g) que de l'habitation à plus haute densité soit localisée à proximité de ou avec des usages commerciaux, en particulier au centre-ville. Des conditions et des équipements suffisants doivent être présents pour assurer un environnement résidentiel convenable. Il faut s'assurer qu'il n'y a pas de conflits entre les usages résidentiels et commerciaux. Les zones commerciales près de la mer ou des rivières se prêtent bien à des usages mixtes commerciaux et résidentiels à moyenne densité.

2.3 Mini maisons

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que les mini-maisons soient localisées comme suit :
 - a) dans le « secteur résidentiel », tel que démontré sur la Carte d'utilisation future du sol, à l'extérieur des parcs et de lotissements prévus à cet effet, seulement une modification à l'arrêté

de zonage ; et

b) dans un parc ou un lotissement approuvé pour les maisons mobiles ou les mini-maisons.

2) Il est proposé par le conseil municipal qu'aucune maison mobile ne soit localisée, ailleurs que dans un parc prévu pour les maisons mobiles ou les mini-maisons.

3) Il est proposé par le conseil municipal que la disposition des sites de mini maisons soit variée et suffisamment espacés. L'aménagement devra être de qualité. Les promoteurs doivent conserver les arbres existants lorsque possible ou planter de nouveaux arbres sur chaque site.

2.4 Occupation professionnelle /entreprise à domicile

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal qu'étant donné qu'il y a plus de besoins pour des services techniques et professionnels et que la nouvelle technologie permet à plus de gens de travailler à partir de la maison, que des occupations professionnelles / entreprise à domicile soient localisées dans le « secteur résidentiel », tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol, sous réserve des dispositions de l'arrêté de zonage. L'intention est de permettre l'opération d'une entreprise comme usage secondaire, tout en respectant le droit des voisins de jouir de leur environnement résidentiel.

2.5 Garderies

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal que dans le « secteur résidentiel », tel que démontré sur la carte d'utilisation du sol, que des garderies de voisinage ou familiales soient autorisées sous réserves des dispositions pertinentes de l'arrêté de zonage.

2) Il est proposé par le conseil municipal de permettre avec conditions, des garderies commerciales dans les zones résidentielles à moyenne et à haute densité sous réserves des dispositions pertinentes de l'arrêté de zonage et des conditions que peut imposer la commission d'aménagement. En imposant des conditions et des modalités la commission d'aménagement doit s'assurer de considérer les éléments suivants :

a) un accès sécuritaire ;

b) du stationnement suffisant sur la propriété ;

c) des zones tampons aménagées, là où la compatibilité avec les propriétés est un enjeu ;

d) que tout permis ou approbation requis selon la Loi sur les services à la famille ait été obtenu.

2.6 Pavillons jardins

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal de permettre des pavillons jardins dans le « secteur

résidentiel », tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol, comme un usage permis, qui rencontre des dispositions pertinentes de l'arrêté de zonage et les conditions que peut imposer la commission d'aménagement. L'intention est de permettre cet usage pour accommoder les besoins résidentiels de la communauté. Le pavillon jardin peut devenir un logement de location ou un appartement au temps qu'il rencontre toutes les exigences de l'arrêté de zonage. Un (1) pavillon jardin par lot sera permis sur un lot résidentiel.

2.7 Gîtes touristiques, maisons de touristes, auberges et résidences

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal de permettre dans le « secteur résidentiel », tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol, des gîtes touristiques des maisons de touristes, des auberges et des résidences alternatives comme des usages secondaires seulement. De tels usages doivent rencontrer les dispositions pertinentes de l'arrêté de zonage et les conditions que peut imposer la commission d'aménagement. En imposant des conditions et des modalités la commission d'aménagement doit s'assurer de considérer les éléments suivants :

- a) un accès sécuritaire ;
- b) du stationnement suffisant sur la propriété ;
- c) de l'affichage discret ;
- d) des zones tampons aménagées, là où la compatibilité avec les propriétés est un enjeu ;
- e) que l'aménagement soit situé à un endroit où les services suivants sont accessibles de façon facile et convenable : eau, égouts pluviaux, égouts sanitaires, parcs et services récréatifs.

2.8 Commerces de voisinages

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal de permettre des commerces de voisinage dans le « secteur résidentiel », tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol, comme des usages secondaires

- a) tel qu'indiqué dans la proposition 2.2, 2) f) ;
- b) ou comme un usage principal par une modification à l'arrêté de zonage.

2.9 Terrains d'utilités publiques

Propositions :

(1) Il est proposé par le conseil municipal que par le biais de son arrêté de lotissement que la municipalité exige comme condition d'approbation d'un plan de lotissement, que dans un lotissement ou une catégorie de lotissements, que des terrains équivalents à dix pour cent de la superficie du lotissement soient dévolus à la municipalité. À l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rues publiques. Cette dévolution se fera au moment du dépôt du plan au bureau

de l'enregistrement, et aux emplacements qui peuvent être approuvés par le Conseil municipal. Ces terrains seront des terrains d'utilité publique et indiqués de cette façon dans le plan de lotissement.

(2) Il est proposé par le conseil municipal que la mise de côté de terrains conformément à la proposition 2.9.(1) soit remplacée, à la discrétion du conseil par le versement à la municipalité, des sommes représentant huit pour cent de la valeur marchande des terrains du lotissement à la date de la présentation du plan de lotissement à l'approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques.

2.10 Utilités publiques

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal que les utilités publiques soient localisées dans tout le « secteur résidentiel », tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol. Ceci comprend des utilités publiques telles des aqueducs, des égouts sanitaires, des égouts pluviaux, des lignes de gaz naturel, des usines de traitements, des stations de relèvements, des stations de pompage, des fils électriques, de téléphone et de câble. Des dispositions particulières à la section 10.6 s'appliquent aux tours éoliennes.

2) Il est proposé par le conseil municipal que les utilités publiques seront seulement aménagées quand des dispositions adéquates auront été prises pour protéger le caractère résidentiel du secteur. Ceci peut comprendre un plus grand retrait, un style architectural harmonieux, un espace tampon autour du terrain, en particulier autour du stationnement, etc.

2.11 Normes de design des lotissements

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal que toute demande de lotissement soit évaluée en fonction du respect de l'arrêté de lotissement et des normes techniques applicables. De même, il est proposé que certains principes de bon design soient encouragés, notamment :

a) que des sentiers pour piétons soient prévus, dans un réseau intégré de trottoirs et de sentiers, pour permettre de rejoindre les lotissements et les rues, en particulier pour donner accès aux écoles, aux parcs, aux terrains de jeux et aux équipements récréatifs. Ceci évitera les violations de propriété non autorisée pour rejoindre les équipements communautaires et les rues voisines.
b) que lorsqu'il y a un mélange de densité d'habitation ou d'usages, s'assurer qu'il y a une transition graduelle entre les différentes densités et entre les différents types d'usages.

2) Il est proposé par le conseil municipal qu'une priorité sera accordée aux lotissements qui sont en continuité avec les lotissements existants, par exemple lorsqu'un cul-de-sac dépasse la longueur maximum permise par l'arrêté de lotissement, elle favorisera la création d'une nouvelle sortie.

2.12 Entretien et apparence

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal que soit encouragé le bon entretien des résidences. La détérioration physique de la propriété, le surpeuplement des logements, l'accumulation de déchets ou de matériaux de construction, les cimetières d'automobiles ou l'accumulation d'autres objets dangereux ou inesthétiques sont découragés. Lorsqu'une propriété est mal entretenue ou à mauvaise apparence, la municipalité tentera de convaincre le propriétaire d'améliorer la situation. Si les négociations échouent la municipalité utilisera les pouvoirs que lui sont confiés par l'article 131 de la *Loi sur la gouvernance locale* relatif aux lieux dangereux et inesthétiques.

2.13 Logement abordable

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal que soit encouragé et appuyé les initiatives visant à permettre différents types de logements abordables et une densité résidentielle mixte dans tous les voisinages. Il est recommandé que le coût du logement ne devrait pas dépasser 30% du revenu d'un ménage. Le conseil municipal appuiera les efforts d'habitation NB, des organismes à buts non lucratifs et favorisera le développement des parcs et de lotissements pour maison mobiles. On portera une attention particulière aux groupes de personne ayant des besoins spéciaux (personne ayant des besoins spéciaux ou incapacités, personnes âgées, et personnes ayant besoin de logements subventionnés).

2.14 Préservation des lieux patrimoniaux

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal que soit encouragé et appuyé la conservation et la préservation des maisons patrimoniales et autres lieux patrimoniaux dans tous les secteurs de la ville. Dans les endroits où il y a une demande pour la conversion de vieilles maisons en des usages résidentiels de plus haute densité ou en des commerces, la municipalité préfère que cette conversion se fasse en respectant le caractère et l'architecture du bâtiment et de son voisinage. Aux endroits où il y a une concentration de bâtiments anciens, le conseil peut considérer adopter une politique de préservation du patrimoine.

2) Il est proposé par le conseil municipal d'adopter un arrêté de sauvegarde du patrimoine municipal. Selon la Loi sur la sauvegarde du patrimoine municipal du Nouveau-Brunswick, CHAPITRE M-21.1.

2.15 Support au développement

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal que des réunions soient organisées régulièrement avec les promoteurs immobiliers, les agents d'immeubles et les constructeurs domiciliaires afin de les informer de la portée des arrêtés municipaux, de connaître leurs préoccupations, d'identifier des empêchements pour le développement et pour encourager une plus grande coopération entre les intervenants de ce domaine.

2) Il est proposé par le conseil municipal qu'une stratégie de développement résidentiel soit préparée. Cette stratégie sera préparée en consultation avec les intervenants de ce domaine et pourrait comprendre des initiatives telles : la participation de la ville aux salons d'habitation, des dépliants, des exonérations fiscales, des subventions ou une autre forme de participation pour la construction de nouveaux logements et d'autres initiatives appropriées.

2.16 Unités d'aménagement intégrées

Proposition:

1) Il est proposé par le conseil municipal que sur recommandation de la commission d'aménagement, que des unités d'aménagement intégrées, c'est-à-dire un projet d'aménagement moins traditionnel comprenant divers types d'habitation, de commerces ou autres usages, peuvent être aménagées en vertu des articles 58 et 53 (3)b) ou l'article 62 de la *Loi sur l'urbanisme*. Ces aménagements seront favorablement considérés dans les cas d'emplacements relativement profonds où la densité nette pourrait être augmentée en intégrant mieux l'aire de loisirs actifs et inactifs. Les plans d'ensemble seront évalués par la commission d'aménagement en fonction des dispositions à cet effet dans l'arrêté de zonage.

Partie 3 – COMMERCIAL

But

1) Développer à Grand-Bouctouche des conditions propices au développement commercial et rendre disponibles des terrains aux endroits appropriés pour rencontrer les besoins commerciaux des résidents de la Ville et de la population environnante.

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principe:

- 1) de faciliter le développement commercial afin d'offrir des opportunités d'emploi, de magasinage et de livraison de services à la population ;
- 2) d'encourager l'intensification et l'amélioration du secteur commerce central existant ;
- 3) de prévoir des développements commerciaux de voisinage pour répondre aux besoins de chaque unité de voisinage ;
- 4) de prévoir des endroits appropriés et sécuritaires pour accommoder des commerces qui desservent principalement les automobilistes et les touristes ;
- 5) de permettre l'aménagement d'occupations professionnelles à domicile ou d'entreprises à domicile qui sont compatibles avec l'environnement résidentiel.

3.1 Désignation commerciale et hiérarchie

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que dans le « secteur commercial » tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol, soient installés des usages commerciaux central, général, de voisinage ou autres types de commerces d'ordre général ou spécialisé qui respectent les déclarations de principes et propositions de ce plan municipal et aux endroits prévus sur la carte de zonage.
- 2) Il est proposé par le conseil municipal de reconnaître, sur la carte d'utilisation future du sol et comme des usages autorisés sur la carte de zonage, tous les usages zonés commerciaux légalement avant l'adoption de ce plan.
- 3) Il est proposé par le conseil municipal d'examiner la faisabilité d'étendre la zone d'amélioration des affaires (ZAA), telle qu'établie en vertu de la Loi sur les zones d'amélioration des affaires du Nouveau-Brunswick CHAPITRE B-10.2, à l'ouest de la route 11 pour inclure les commerces et les industries y étant situés.

3.2 Commerce central

Préambule:

Le secteur commercial central est le cœur d'une communauté. C'est là qu'on retrouve la plupart des services dont dépend la communauté. Les gens de l'extérieur identifient souvent une communauté à son centre des affaires, c'est l'image principale qu'on retient d'une communauté.

C'est également l'élément dominant avec lequel les résidents identifient leur culture et leur fierté communautaire.

À Grand-Bouctouche, le centre des affaires existe depuis l'époque des voiliers et du chemin de fer. Cette concentration des commerces et des services communautaires a toujours été le lieu de rassemblement pour la plupart des activités de la communauté et devrait continuer à l'être.

Propositions:

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que dans la zone commerce central soient installés les usages commerciaux qui sont au service de l'ensemble de la municipalité et de la région. Ceci va inclure les commerces qui font l'achat et la vente de marchandises et de services, les hôtels, les lieux de divertissements, les bureaux et les studios, les ateliers de services, les institutions et les services communautaires et l'habitation à haute densité, en autant que l'usage principal au rez-de-chaussée soit commercial.
- 2) il est proposé par le conseil municipal qu'un effort maximal soit fait pour encourager un développement intégré et complet du centre-ville afin qu'il continue à être le carrefour commercial pour la ville de Bouctouche et sa région.
- 3) Il est proposé par le conseil municipal, de travailler à la réalisation d'un plan de développement du centre-ville de Grand-Bouctouche.
- 4) Il est proposé par le conseil municipal d'examiner la faisabilité d'étendre la Zone d'amélioration des affaires (ZAA)

3.3 Commerce régional

Préambule:

La Ville de Grand-Bouctouche prévoit n'avoir qu'une désignation commerciale spécifique à ces différents types d'usages. Ainsi, il n'y aura une zone de commerce général ou les différents usages commerciaux à grande échelle seront localisés.

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal, que le commerce général sera autorisé sur certaines parties de routes suivantes : sur la route 134 (Acadie et Évangéline), 475, 505, 535 et sur la route 515 (boulevard Irving), à l'ouest de la route 11.
- 2) Il est proposé par le conseil municipal que toute demande pour un usage commercial ailleurs sera seulement considérée que par une modification à l'arrêté de zonage, sous réserves des considérations suivantes:
 - a) que le site ait un accès convenable aux routes artérielles et collectrices;
 - b) que le terrain ait une superficie suffisante pour rencontrer les exigences de retraits, de marges, de stationnement, de chargement et d'aménagement paysager et autres exigences requis par l'arrêté de zonage ;
 - c) que l'on considère la protection des propriétés adjacentes, en s'assurant :
 - i) qu'une zone tampon comprenant des arbres, arbustes et haies existe ou puisse être aménagée ;
 - ii) que la superficie du bâtiment, son style, son usage, son affichage et son éclairage soient compatibles avec le voisinage ; et

d) toutes autres modalités et conditions que le conseil municipal juge appropriées.

3.4 Commerce de voisinage, rural ou touristique

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal que les commerces qui répondent principalement aux besoins réguliers des citoyen(ne)s, tels : les dépanneurs, les salons de barbier et de coiffure, les magasins de vidéo, les dépôts pour nettoyeurs à sec, les guichets automatiques et autres usages similaires soient localisés dans le secteur commercial central. Les usages commerciaux à plus grande échelle ne devraient pas être situés dans le secteur central de la ville, mais plutôt dans une autre zone commerciale situées sur les routes artérielles et collectrices, qui peuvent offrir un accès sécuritaire et convenable à une clientèle plus étendue.

2) Il est proposé par le conseil municipal que toute nouvelle demande pour un usage commercial de voisinage sera seulement considérée que par une modification à l'arrêté de zonage, sous réserves des considérations suivantes :

a) que la superficie ne dépasse pas le maximum autorisé par l'arrêté de zonage ;

b) que le site donne sur ou ait un accès facile à une route collectrice ;

c) que le terrain ait une superficie suffisante pour rencontrer les exigences de retraits, de marges, de stationnement, de chargement et d'aménagement paysager et autres exigences requis par l'arrêté de zonage ;

d) que l'on considère la protection des propriétés adjacentes, en s'assurant :

i) qu'une zone tampon comprenant des arbres, arbustes et haies existe ou puisse être aménagée ;

ii) que la superficie du bâtiment, son style, son usage, son affichage et son éclairage soient compatibles avec le voisinage ; et

e) toutes autres modalités et conditions que le conseil municipal juge appropriées.

3.5 Centre d'achats

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal que le centre d'achats existant soit désigné secteur de commerce général.

2) Il est proposé par le conseil municipal, que toute nouvelle demande pour un centre d'achats sera seulement considérée que par une modification au plan d'aménagement municipal et à l'arrêté de zonage, sous réserves des considérations suivantes :

a) que le site donne sur ou ait un accès facile à une route collectrice ;

b) que le terrain ait une superficie suffisante pour rencontrer les exigences de retraits, de marges, de stationnement, de chargement et d'aménagement paysager et autres exigences requis par l'arrêté de zonage ;

c) que l'on considère la protection des propriétés adjacentes, en s'assurant :

i) qu'une zone tampon comprenant des arbres, arbustes et haies existe ou puisse être aménagée ;

ii) que la superficie du bâtiment, son style, son usage, son affichage et son éclairage soient compatibles avec le voisinage ;

d) que tout impact potentiel sur l'environnement soit minimisé ; et

e) toutes autres modalités et conditions que le conseil municipal juge appropriées.

3.6 Occupation professionnelle et entreprise à domicile

Proposition :

Tout en reconnaissant que l'informatique a rendu le travail à domicile plus pratique et que le Plan municipal autorise les occupations professionnelles à domicile dans les secteurs résidentiels, il est proposé par le conseil municipal de surveiller la taille des occupations professionnelles à domicile afin d'encourager à ce qu'ils ne deviennent de véritables commerces dans une zone propice à la prospérité du commerce. Cette initiative aura pour but de protéger le caractère résidentiel urbain. Dans les secteurs résidentiels rural, RR; une occupation professionnelle et une entreprise à domicile sera encouragée.

3.7 Industrie artisanale

Proposition :

Des petites industries ou des entreprises à domicile sont communes dans la région, ainsi il est proposé par le conseil municipal de permettre de tels usages comme usages secondaires dans les secteurs banlieues de la ville de Grand-Bouctouche, sous réserves des modalités et conditions prescrites par l'arrêté de zonage.

3.8 Langue d'affichage

La mise en valeur de la culture acadienne et l'utilisation de la langue française sont importantes non seulement pour renforcer l'identité acadienne des résidents mais aussi pour renforcer l'icône touristique de la ville qui se rattache au Pays de la Sagouine et à la fierté acadienne des résidents.

Déclaration de principe

Le conseil municipal a comme principe de favoriser l'affichage qui met en valeur l'identité acadienne et l'utilisation de la langue française.

Proposition :

Il est proposé par le conseil municipal d'encourager un affichage efficace et bilingue avec prédominance du français à l'intérieur de la communauté afin de desservir la population locale ainsi que les visiteurs.

Partie 4 - INDUSTRIEL

But

De rendre disponible des terrains propices au développement industriel, localisés en vue d'attirer des industries et en vue de minimiser leur impact sur les secteurs résidentiels et l'environnement.

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principe,

- 1) d'accueillir différents types d'industries légères et de commerces dans un parc industriel (ou un parc d'affaires) ;
- 2) de s'assurer que les usagers du parc industriel ont un accès facile et sécuritaire à l'autoroute ;
- 3) assurer la salubrité de l'environnement en offrant les services au parc industriel;
- 4) de travailler avec les agences régionales et provinciales pour développer la base industrielle de la Ville.

4.1 Désignation industrielle

Proposition :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que dans le « secteur industriel » tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol soient localisés des usages industriels et que soit dirigé le développement industriel futur dans ce secteur industriel.
- 2) Il est proposé par le conseil municipal que toute nouvelle demande pour désigner d'autres secteurs industriels se fera seulement que par une modification au Plan municipal.

4.2 Stratégie de développement industriel

Proposition :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal de développer une stratégie de développement industriel, qui comprendra les considérations suivantes :
 - a) le parc industriel sera considéré dans toute initiative pertinente de développement économique;
 - b) l'accès facile du parc industriel à l'autoroute 11 et aux autres moyens de transport;
 - c) l'accès facile aux services d'égouts, électricité, l'internet haute vitesse et autres services nécessaires;
 - d) les types d'usages les plus appropriés au parc industriel;
 - e) le respect des dispositions pertinentes et des intentions du plan vert; et
 - f) l'amélioration de l'aspect esthétique du parc actuel et des aménagements futures.
 - g) encourager et promouvoir de façon stratégique, l'activité industriel aux écarts du parc d'affaires existant.

Partie 5 – RÉCRÉATION, CULTURE ET TOURISME

But

- 1) De fournir un large éventail de services récréatifs, culturels et d'espaces libres afin de répondre aux besoins de tous les secteurs de la ville et surtout aux différents groupes d'âges ; et
- 2) de protéger et de mettre en valeur les attraits naturels et bâtis pour le bénéfice des résidents, des visiteurs et pour le développement touristique de la ville.

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principes,

- 1) d'appuyer l'installation d'une variété d'équipements récréatifs répondant aux besoins des résidents de chacun des voisinages et de l'ensemble de la ville ;
- 2) de maintenir, entretenir et améliorer les équipements récréatifs qui seront jugés importants, dans le cadre d'un exercice de planification et de rationalisation ;
- 3) de fournir et de protéger des espaces libres et des espaces naturels pour le bien-être des résidents et des visiteurs ;
- 4) d'appuyer les usages communautaires des équipements scolaires ;
- 5) d'appuyer les groupes communautaires dans le développement, l'expansion et la promotion des actifs communautaires ayant du potentiel pour la récréation, le tourisme incluant les ressources patrimoniales et culturelles, telles : les rivières, les quais, les sentiers récréatifs, les lieux historiques, les secteurs environnementaux fragiles ; et
- 6) d'appuyer et de collaborer au développement et à la promotion de ses attractions touristiques.
- 7) d'appuyer et encourager le développement de sentiers pour le bénéfice des résidents et visiteurs.

5.1 Récréation

5.1.1 Désignation des terrains récréatifs

Proposition :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que les terrains publics qui accueillent des parcs et des terrains ou qui ont du potentiel pour ces types d'usages soient désignés « secteur parcs/récréation » sur la carte d'utilisation future du sol. Dans ce secteur, il est proposé par le Conseil municipal, d'aménager et d'entretenir des terrains de jeux, des terrains de sports et des espaces libres.

5.1.2 Terrains d'utilité publique

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principes d'obtenir et de garder certains terrains pour des fins

municipales en vue de rencontrer les objectifs de ce plan d'aménagement.

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal qu'en conformité avec son arrêté de lotissement et en conformité avec l'alinéa 75(1)f) de la Loi sur l'urbanisme, que tout lotissement qui propose la création d'une rue publique doit prévoir la mise de côté de dix pour cent (10%) de la superficie du lotissement, à l'exclusion des terrains devant être dévolus à titre de rues publiques au moment du dépôt du plan au bureau de l'enregistrement. Lorsqu'une utilisation publique des terrains n'est pas pratique, le conseil municipal exigera sous l'alinéa 75(1)g) le versement à la municipalité la somme représentant huit pour cent (8%) de la valeur marchande des terrains du lotissement à la date de la présentation du plan de lotissement à l'approbation, à l'exclusion des terrains indiqués comme rues devant être publiques.

2) Il est proposé par le conseil municipal que lorsqu'il considère se départir d'un terrain ainsi obtenu comme terrain d'utilité publique, qu'il doit considérer si ce terrain peut avoir un usage actuel ou futur comme terrain récréatif.

3) Il est proposé que le conseil municipal puisse faire l'acquisition, accepter en don ou autrement acquérir des terrains afin de rencontrer les objectifs de ce plan d'aménagement.

5.1.3 Sentiers récréatifs

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal d'encourager et de promouvoir sur les terrains publics et privés, le développement d'un réseau de pistes récréatives pouvant être utilisé pour la marche, le vélo, la randonnée pédestre, la raquette, l'équitation, le ski de fond, la motoneige et le vtt.

2) Il est proposé par le conseil municipal de continuer à développer le système de sentiers en intégrant des sentiers routiers au réseau actuel.

5.1.4 Besoins récréatifs des groupes à besoins spéciaux

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal de tenir compte des besoins récréatifs des groupes à besoins spéciaux, telles les personnes ayant des besoins spéciaux ou incapacités et les personnes âgées. À mesure que la population vieillie il y aura plus de besoin pour des espaces de loisirs passifs, mais aussi pour des lieux pédestres et pour accommoder certaines activités populaires pour les personnes âgées.

2) Il est proposé par le conseil municipal de tenir compte des besoins particuliers d'accessibilité des personnes âgées et des personnes ayant des besoins spéciaux ou incapacités dans les nouvelles constructions ou lors de rénovations à des équipements récréatives. Ces mesures

peuvent comprendre des rampes d'accès pour chaises roulantes et des portes d'entrée et de portes de salles de bain plus larges.

5.1.5 Espaces libres

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal que le « secteur protection » tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol sera principalement réservé pour un usage récréatif passif ou sera laissé intacte afin de remplir sa fonction naturelle et pour sa beauté esthétique. Dans certains cas, ce secteur peut servir pour des usages récréatifs limités ou pour un usage touristique. Les plaines inondables, le littoral, les rivages et autres lieux à environnement fragile sont propices pour ce secteur.

Le conseil municipal peut limiter l'aménagement de ces secteurs, en :

- a) zonant le secteur « espace libre » ;
- b) en utilisant l'article 62 de la Loi sur l'urbanisme qui permet, par la voie de l'arrêté de zonage, à la commission d'aménagement d'interdire l'édification d'un bâtiment ou d'une construction sur tout emplacement qui est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon aux fins proposées, en raison de la nature du sol ou de la topographie ;
- c) par l'achat ou une autre forme d'entente avec le propriétaire ; ou
- d) en obtenant la propriété comme terrain d'utilité publique en fonction des dispositions de l'arrêté de lotissement.

5.2 Tourisme et culture

Les lieux récréatifs communautaires peuvent avoir un attrait pour les touristes et inversement la plupart des lieux touristiques ne seraient pas viables s'ils n'étaient pas fréquentés par les résidents de ville et la population environnante. Les ressources environnementales, culturelles et historiques attirent autant la population locale que les visiteurs de l'extérieur.

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal d'encourager et d'appuyer les projets, les organisations et les installations touristiques, culturelles et historiques, notamment :

- a) le Pays de la Sagouine,
- b) le Musée de Kent,
- c) le Festival des Mollusques,
- d) le Centre culturel de Kent-Sud
- e) l'Éco-centre Irving – Dune de Bouctouche,
- f) le centre d'information des visiteurs,
- g) la marina,
- h) l'arboretum Irving,
- i) le monument Irving,
- j) le Parc Rotary,
- k) le Marché des fermiers, et
- l) autres projets similaires.

Partie 6 – SERVICES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

But

Cette section contient les politiques relatives aux services et équipements communautaires. L'installation des équipements scolaires, de santé et religieuses, relevant de d'autres compétences ne seront pas l'objet de politiques particulières.

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principe d'encourager le regroupement des équipements communautaires. Les services éducationnels, scolaires, culturels, de services sociaux, de santé et autres services gouvernementaux devraient être regroupés, dans la mesure du possible.

6.1 Désignation services communautaires

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que le « secteur services communautaires » tel que démontré sur la carte d'utilisation future du sol sera principalement réservé pour des équipements scolaires, médicaux, religieux, ainsi que des ministères et agences gouvernementales et autres institutions définis dans l'arrêté de zonage.
- 2) Il est proposé par le conseil municipal que toute nouvelle zone « services communautaires » ne sera considérée que par une modification au plan municipal et en considérant les conditions suivantes :
 - a) le site est à proximité d'une rue artérielle ou collectrice ;
 - b) que les accès piétonniers nécessaires soient prévus ;
 - c) qu'une zone tampon adéquate, telle que requise par l'arrêté de zonage, pour protéger les usages résidentiels adjacents soit prévue ; et
 - d) que du stationnement hors site suffisant, tel que requis par l'arrêté de zonage, soit prévu.

6.2 Protection contre le feu

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principe de protéger la population et le cadre bâti contre le feu.

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal de fournir les équipements nécessaires pour la protection contre le feu afin de protéger la vie et la propriété des résidents, des occupants et des visiteurs de la ville.

2) Il est proposé par le conseil municipal de maintenir l'aqueduc pour assurer une protection optimale contre le feu.

6.3 Protection policière

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principe de protéger les personnes et le cadre bâti contre des actes illégaux.

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal de maintenir un contrat pour la protection policière afin de protéger la vie et la propriété des résidents, des occupants et des visiteurs de la ville.

6.4 Travaux publics

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principes,

1) de continuer l'amélioration des rues locales et provinciales en collaboration avec la province à l'intérieur des limites de la ville ; et

2) de s'assurer que tous les édifices et propriétés municipales sont maintenus dans un état sécuritaire et esthétique.

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal d'inclure dans le plan quinquennal de la municipalité, l'amélioration des rues de la ville.

2) Il est proposé par le conseil municipal de communiquer régulièrement avec le ministère des Transports les besoins d'entretien et d'amélioration des routes provinciales et de soumettre son plan quinquennal, à cet effet.

3) Il est proposé par le conseil municipal d'entretenir et d'améliorer constamment les bâtiments et propriétés de la municipalité et de devenir un modèle pour la qualité de son entretien et de son aménagement paysager.

6.5 Cimetières et crématoriums

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principe de limiter l'étalement indu des espaces réservés aux cimetières.

Proposition :

1) il est proposé par le conseil municipal de permettre des cimetières et des crématoriums dans le « secteur services communautaires ».

Partie 7 – RÉSIDENTIEL RURAL

But

Permettre la mise en valeur des ressources naturelles et les usages ruraux tout en entrevoyant une urbanisation grandissante.

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principes

- 1) de conserver certains terrains qui ont une affectation ou un potentiel rural pour des usages tels : l'agriculture, la foresterie et le support à la pêche ;
- 2) d'encourager des pratiques de développement durable ;
- 3) de minimiser les conflits entre les usages urbains et ruraux ; et
- 4) d'être flexible en permettant dans un « secteur rural », certains usages commerciaux ou industriels artisanaux.

7.1 Désignation rurale

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal qu'une partie du « secteur résidentiel », telle que démontrée sur la carte d'utilisation future du sol, en particulier les endroits sans services municipaux, soit établie pour reconnaître les usages ruraux existants dans ce secteur et zoné « résidentiel rural » dans l'arrêté de zonage.

7.2 Usage agricole

Malgré que les terres forestières représentent en superficie la plus grande ressource naturelle dans la communauté du Grand-Bouctouche, les activités agricoles présentes depuis les premiers établissements dans la région demeurent un élément considérable au niveau de l'utilisation du sol. Particulièrement à ce jour où les produits locaux et les fermes de petites et moyennes tailles renforcent les tendances actuelles en matière d'alimentation et de sécurité alimentaire, il est nécessaire d'en tenir compte. Les terres agricoles ne sont pas utilisées autant qu'autrefois et leurs activités vivent un sérieux ralentissement, cependant l'existence de ces terres demeurent en place

maintenant et pour l'avenir. Selon la cartographie et l'inventaire des terres du Canada (ITC), les terres agricoles de la région ne sont pas les plus propices à l'agriculture, cependant elles peuvent encore être utilisées pour certaines cultures.

Principe :

Le conseil municipal a comme principes de soutenir les initiatives visant à préserver et à optimiser les terres agricoles existantes de la municipalité du Grand-Bouctouche.

Le conseil municipal a comme principes d'encourager les jardins communautaires et à continuer le volet éducatif existant de ce même thème par la CSR de Kent.

Le conseil municipal a comme principes de mettre en premier plan les opportunités de mise en valeur des produits locaux et des produits à valeur ajoutée.

Le conseil municipal a comme principes d'encourager les activités agricoles dans les endroits propices à ces fins pour ne pas nuire au caractère résidentiel et à éviter les conflits d'usages incompatibles dans les zones résidentielles.

Le conseil municipal a comme principe d'établir des marges ou un écrantage de recul réciproques entre les zones à l'utilisation agricole et secteurs résidentiel.

Proposition :

Il est proposé par le conseil municipal de considérer l'Inventaire des terres du Canada, la cartographie de l'ITC d'Agriculture et Agroalimentaire Canada et l'inventaire provincial du Programme d'identification des terres agricole (PITA) afin de déterminer les meilleures options au niveau de l'utilisation des terres agricoles.

Il est proposé par le conseil municipal de mettre en place des mesures tel que des marges de recul lorsque des usages agricoles sont à proximité des usages résidentiels, des cours d'eau et de toutes autres étendues d'eau ou d'une zone écosensible afin de les protéger de l'usage agricole adjacent

Il est proposé par le conseil municipal de contrôler l'enlèvement de la terre végétale.

Il est proposé par le conseil municipal que toute activité agricole y compris l'élevage de volailles et l'élevage d'animaux à fourrure, ne soit considérée qu'en vertu de l'article 53 de la Loi sur l'urbanisme.

7.3 Usage forestier

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal de mettre en force les stratégies du plan vert.

- 2) Il est proposé par le conseil municipal que la plantation d'arbres et la coupe sélective d'arbres soient encouragées parmi les usages autorisés dans la « zone résidentielle rurale ».

7.4 Usage de pêche (piscicole)

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal, que l'entreposage d'équipement de pêche soit un usage permis dans la « zone résidentielle rural et la zone aquacole ».

7.5 Extraction d'agrégats

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal, que l'extraction des agrégats ne soit pas un usage encouragé dans la municipalité autre que dans les secteurs ruraux de la municipalité et selon les dispositions de l'arrêté de zonage.

7.6 Usages urbains

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal, que des usages dits urbains, tels : des résidences, des parcs de maisons mobiles, des parcs récréatifs, des occupations professionnelles à domicile, des commerces à domicile, des industries artisanales, et des usages communautaires, selon les dispositions de l'arrêté de zonage, peuvent être des usages localisés dans la « zone résidentielle rurale ».

Partie 8 – TRANSPORTS

La ville de Grand-Bouctouche dépend principalement du système routier pour le transport. Le train est disparu et l'aéroport la plus rapprochée est l'aéroport international du Grand Moncton situé à moins de 50 km. Les quais et la marina sont principalement utilisés pour la pêche et par les plaisanciers et le tourisme.

But

- 1) De prévoir une utilisation sécuritaire et efficace du système routier interne et externe à la Ville.

2) D'appuyer un transport maritime et un transport par autobus régional pour le bénéfice des résidents et entreprises de la ville.

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principes :

- 1) de s'assurer que toutes les rues futures sont conçues et construites selon les normes pertinentes de l'Association des transports du Canada et spécifications et standards de Grand-Bouctouche ;
- 2) de continuer à encourager le ministère des Transports de maintenir et d'améliorer les routes provinciales dans les meilleures conditions possibles, afin que les véhicules et les piétons puissent se déplacer dans la municipalité de façon efficace et sécuritaire ;
- 3) de maintenir et d'améliorer les rues municipales en vue de permettre des déplacements efficaces, afin qu'ils aient des surfaces en bonnes conditions, un bon drainage et soient sécuritaires ;
- 4) de maintenir un système de routes collectrices qui va faciliter un lien efficace et sécuritaires entre les routes artérielles et les rues locales ;
- 5) de fournir des moyens de déplacements efficaces et sécuritaires pour les piétons et les cyclistes ; et
- 6) de s'assurer que des emplacements de stationnements et des espaces de chargement et de déchargement en nombre suffisant et aux endroits appropriés soient aménagés.

8.1 Hiérarchie et normes des rues

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principes que les rues de la ville soient divisées en trois catégories : artérielles, collectrices et locales.

Propositions:

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que la route suivante soit une route artérielle :
 - Route 11
- 2) Il est proposé par le conseil municipal que les routes suivantes soient des routes collectrices :
 - Route 134
 - Route 475
 - Route 515

- Route 535
- Route 505
- Route 115
- Chemin Saint Joseph
- Chemin Kanalflakt

3) Il est proposé par le conseil municipal que les autres routes et rues de la municipalité soient des rues locales.

4) Il est proposé par le conseil municipal que dans l'arrêté de zonage, qu'un retrait plus grand soit requis sur les routes artérielles et collectrices que sur les rues locales (à l'exception du centre-ville).

5) Il est proposé par le conseil municipal, que les rues dans les secteurs commerciaux ou industriels aient des normes de construction appropriées.

8.2 Entretien des routes provinciales

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal de continuer le dialogue avec le ministère des Transports en vue des améliorations, de l'entretien et autres enjeux relatifs aux routes provinciales.

8.3 Entretien des rues locales

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal de continuer sa planification en vue d'une amélioration continue des rues locales. Ces améliorations seront coordonnées avec les nouvelles installations et les améliorations aux systèmes, d'aqueduc d'égouts sanitaires et d'égouts pluviaux.

8.4 Piétons et cyclistes

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal de fournir des trottoirs selon les moyens financiers et les opportunités qui se présentent, tels lors d'améliorations des rues ou des systèmes d'aqueduc et d'égouts. La priorité sera accordée aux secteurs complètement bâtis, où l'on trouve des équipements communautaires et touristiques (écoles, églises, parcs, salles publiques, marina, ...) ou des commerces.

2) Il est proposé par le conseil municipal d'encourager et d'appuyer l'aménagement de sentiers récréatifs entre les différents quartiers de la ville.

3) Il est proposé par le conseil municipal de considérer les besoins en trottoirs et en sentiers récréatifs dans le processus d'approbation des lotissements.

4) Il est proposé par le conseil municipal d'aménager à des endroits appropriés des traverses piétons afin d'assurer un accès sécuritaire aux écoles, aux édifices publics et aux commerces.

8.5 Stationnement et espaces de chargement

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal que les emplacements de stationnements et les espaces de chargement et de déchargement seront requis selon les dispositions de l'arrêté de zonage.

8.6 Service d'autobus

Proposition :

1) Il est proposé par le conseil municipal d'encourager, d'appuyer et de promouvoir un service de transport autobus amélioré et étendu, pour les passagers et la marchandise et ce aussi bien pour le transport entre les municipalités que pour le transport entre les provinces.

2) Il est proposé par le conseil municipal d'encourager toute forme de transport en commun à l'intérieur comme à l'extérieur de la municipalité.

Partie 9 – SERVICES MUNICIPAUX

But

De fournir aux résidants de la ville des services d'aqueducs, d'égouts sanitaires et d'égouts pluviaux efficaces, économiques et sécuritaires d'une manière logique et séquentielle.

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principes :

1) de fournir un système d'aqueduc d'approvisionnement et de distribution d'eau potable en quantité et de qualité suffisante pour rencontrer les besoins domestiques et de prévention des incendies de la ville ;

2) de fournir un système de collecte et de traitement des eaux usées tout en protégeant la qualité naturelle de l'eau du lieu de déversement des eaux traitées ;

3) que pour le développement dans les secteurs sans service municipal, de s'assurer que l'approvisionnement en eau et le traitement des eaux usées rencontrent les normes du ministère de l'Environnement et du ministère de la Santé ; et

4) à mesure que de nouveaux lotissements sont aménagés et que de nouvelles rues sont construites, de développer un système amélioré de gestion des eaux pluviales et de drainage des eaux de surfaces.

9.1 Eaux usées

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal de planifier les investissements dans le système d'égouts sanitaires en fonction des secteurs prioritaires de développement identifiés dans la partie deux du présent Plan municipal.

2) Il est proposé par le conseil municipal que le système d'égouts sanitaires soit bien entretenu pour qu'il fonctionne efficacement.

3) Il est proposé par le conseil municipal que l'on continue les efforts pour éliminer les infiltrations et les fuites dans le système d'égouts sanitaires.

4) Il est proposé par le conseil municipal que les capacités de stations de pompage soient suivies et augmentées au besoin pour assurer une efficacité optimum du système d'égouts sanitaires.

9.2 Aqueduc

Propositions :

1) Il est proposé par le conseil municipal de planifier les investissements dans le système d'aqueduc en fonction des secteurs prioritaires de développement identifiés dans la partie deux du présent Plan municipal.

2) Il est proposé par le conseil municipal de faire l'évaluation continue de ses puits et d'explorer la localisation de puits potentiels afin d'assurer un approvisionnement suffisant d'eau potable.

9.3 Égouts pluviaux

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal de planifier les investissements dans le système d'égouts pluviaux en fonction des secteurs prioritaires de développement identifiés dans la partie deux du présent plan municipal.
- 2) Il est proposé par le conseil municipal de faire une vérification de son système de drainage de surface en vue d'identifier des lacunes et des améliorations potentielles.
- 3) Il est proposé par le conseil municipal que la commission d'aménagement ait en sa possession une lettre de la ville de Grand-Bouctouche indiquant qu'une entente relative au drainage de surface a été signée entre le promoteur et la Ville, avant d'approuver un plan de lotissement.
- 4) Il est proposé par le conseil municipal que la municipalité demande aux propriétaires de présenter un plan de drainage avant que soit émis un permis pour un aménagement.

9.4 Secteurs sans service municipal

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que toute demande de permis de construction ou de permis d'aménagement et tout projet de lotissement dans un secteur sans service municipal qui nécessitent des puits individuels et des fosses septiques, doivent obtenir au préalable, lorsque nécessaire, les approbations requises du ministère de l'Environnement (études d'impact environnemental, modification des cours d'eau ou modification des terres humides, ...) et du ministère de la Santé (fosses septiques).
- 2) Il est proposé par le conseil municipal que lorsqu'un aménagement, une construction ou un lotissement est proposé dans un secteur qui pourra éventuellement être desservi par les services municipaux, que l'on encourage la construction des bâtiments dans un coin avant du terrain ou que les bâtiments soient autrement localisés en vue d'un lotissement efficace lorsque les services municipaux seront installés.
- 3) Il est proposé par le conseil municipal d'encourager le regroupement de résidences dans les secteurs sans service municipal. De tels regroupements sont possibles avec une fosse septique commune approuvée par le ministère de la Santé ou avec un autre système de traitement approuvé par le ministère de l'Environnement. Le regroupement de résidences permet d'avoir une plus grande densité de résidences tout en préservant des espaces libres.
- 4) Il est proposé par le conseil municipal d'encourager les résidents ayant des puits individuels de faire vérifier la qualité de leur eau régulièrement, selon les Recommandations pour la qualité des eaux au Canada.

Partie 10 – ENVIRONNEMENT

Grand-Bouctouche est la première municipalité du Nouveau-Brunswick à posséder son plan vert et est le lieu de naissance du programme innovateur d'éco-certification, qui reconnaît l'excellence des entreprises touristiques de la région du sud-est du Nouveau-Brunswick. La municipalité de Grand-Bouctouche continue à se positionner comme une région côtière modèle. Évidemment, à Grand-Bouctouche la qualité de l'environnement et l'accès à la nature est primordiale.

But

Promouvoir un avenir dynamique, respectueux de l'environnement et une qualité de vie pour nos citoyens en vivant en harmonie avec la nature.

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principes :

- 1) de conserver et d'améliorer l'environnement naturel et l'environnement bâti ;
- 2) de protéger les ressources en eau dans la nappe phréatique ;
- 3) d'assurer la collecte et l'élimination des déchets solides et le transport, l'utilisation et l'entreposage des matières dangereuses ;
- 4) de protéger et d'améliorer les endroits fragiles, tels ; le littoral, les plages, les dunes, les terres humides, les plaines inondables, les cours d'eau et autres endroits ayant une flore ou une faune sensible;
- 5) d'encourager la conservation de l'énergie,
- 6) de protéger et améliorer l'esthétisme de la ville,
- 7) que les gouvernements provincial et fédéral ont de la réglementation en place, exigeant entre autres, une étude d'impact pour les projets d'éoliennes.
- 8) que l'énergie éolienne est une énergie verte et que son utilisation doit être encouragée, là où s'est appropriée. La municipalité considère l'électricité d'origine éolienne comme une source d'énergie propre, fiable et efficace,
- 9) que l'aménagement d'une éolienne ou d'un parc éolien ne mette pas en danger la santé des citoyens, et

10) de s'assurer que les préoccupations environnementales soient prises en considération lors de la localisation, l'érection, la construction ou la modification d'une éolienne ou d'un parc éolien et autres structures similaires, dans la communauté.

10.1 Nappe phréatique

La ville de Grand-Bouctouche obtient son eau potable de trois puits répartis dans la ville. La pratique et l'exécution des critères mandatés par l'étude de protection des champs de captage est toujours une priorité communautaire.

Propositions :

- 1) Afin de protéger la nappe phréatique de toutes formes de contaminations, il est proposé par le Conseil municipal, de poursuivre le processus de désignation des champs de captage protégés autour des têtes de puits.
- 2) Il est proposé par le conseil municipal que tout projet de lotissement proposant 10 lots ou plus (9 lots plus reliquat) avec des puits privés individuels soit l'objet d'une évaluation de l'approvisionnement en eau fait par un hydrologue ou un ingénieur professionnel attestant de la quantité et de la qualité de l'eau.

10.2 Collecte et élimination des déchets solides

Proposition :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal de continuer ses contrats de collecte, de recyclage, de compostage et d'élimination des déchets solides en collaboration avec les intervenants appropriés.

10.3 Protection des endroits sensibles

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que les cours d'eau et les terres humides soient incluses dans le « secteur protection ».
- 2) Il est proposé par le conseil municipal qu'aucune personne ne doit ériger un bâtiment ou une construction ou entreprendre un aménagement à l'intérieur de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide sans obtenir au préalable un permis en vertu du Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides.
- 3) Il est proposé par le conseil municipal que pour toute propriété étant totalement ou en partie à l'intérieur de 30 mètres du littoral, d'une caractéristique côtière, d'un cours d'eau, d'une terre

humide ou d'une plaine inondable, que le conseil municipal considère l'une, plusieurs ou aucune des actions suivantes :

- 1) zoner cette propriété « espace protection » dans l'arrêté de zonage ;
- 2) tel qu'autorisé par l'alinéa 53(2)h) de la Loi sur l'urbanisme, interdire l'édification d'un bâtiment ou d'une construction sur tout emplacement, dans le cas où elle pourrait normalement être autorisée par l'arrêté de zonage, lorsque la commission d'aménagement estime que cet emplacement est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon aux fins proposées, en raison de la nature du sol ou de la topographie ;
- 3) faire l'achat ou négocier une entente avec le propriétaire ;
- 4) obtenir la propriété comme terrain d'utilité publique lors d'un lotissement de la propriété.

10.4 Esthétisme et paysage

Proposition :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal de protéger et d'améliorer l'apparence du paysage et l'esthétisme général de la ville par les mesures suivantes :
 - a) en conservant les terres humides, les marais, les plaines inondables et autres endroits fragiles ;
 - b) en protégeant les arbres et arbustes existants et en ayant un programme de plantation d'arbres sur les emprises des rues, des routes et autres lieux publics ;
 - c) en gardant en bon état les bâtiments et en assurant un aménagement paysager écologique de qualité supérieure sur les propriétés municipales ;
 - d) en encourageant le bon entretien et l'amélioration écologique continue des propriétés commerciales et autres lieux visibles ;
 - e) en encourageant le bon entretien et l'amélioration écologique continue des propriétés industrielles, communautaires et résidentielles ;
 - f) en ayant des affiches limitées et standardisées, pour les installations municipales, pour le centre-ville et les lieux touristiques ;
 - g) en établissant des normes d'affichage dans l'arrêté de zonage ; et
 - h) en exigeant dans l'arrêté de zonage des zones tampons (arbres et arbustes, des clôtures, des murs et autres éléments de voile architectural) autour des usages commerciaux, des usages industriels, des terrains de stationnement et autres lieux et bâtiments moins esthétiques.

10.5 Conservation de l'énergie

Déclaration de principe

Le conseil municipal a comme principe d'assister les citoyens à faire les bons choix en rapport avec les questions énergétiques et de faciliter la transition vers la conservation d'énergie.

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal d'encourager la conservation par des mesures telles : l'intégration des énergies renouvelables, un aménagement plus compact et efficace, en s'assurant de l'efficacité énergétique des édifices municipaux notamment en utilisant le système LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) et autres mesures similaires.
- 2) Il est proposé par le conseil municipal d'encourager les résidents et les entreprises de la ville à mieux isoler et à augmenter la performance énergétique de leurs bâtiments.

10.6 Énergie éolienne, biomasse, solaire et autres

Propositions :

1. Il est proposé que les promoteurs d'installation d'une éolienne, d'un parc éolien, d'une installation de biomasse et autres structures similaires, nouvelles ou modifiées, doivent obtenir un permis de construction et d'aménagement.
2. Il est proposé que l'aménagement d'une éolienne, d'un parc éolien, d'une installation de biomasse et autres structures similaires soient considérées seulement en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.
3. Il est proposé que lorsque l'aménagement d'une éolienne, d'un parc éolien, d'une installation de biomasse et autres structures similaires, nouvelles ou modifiées est considéré en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme, les considérations suivantes soient tenues en compte pour imposer les modalités et conditions appropriées :
 - a) considérer les préoccupations locales ;
 - b) planifier les réseaux avec une perspective régionale ;
 - c) placer l'éolienne ou le parc éolien et autres structures similaires près des lignes de transmissions existantes ;
 - d) placer l'éolienne ou le parc éolien et autres structures similaires près des tours communication ou autres structures existantes, en autant que ça ne cause d'interférence électroniques, magnétiques ou autres avec ces équipements de communication ;

- e) respecter la sécurité aéronautique ;
- f) limiter le bruit et l'impact visuel de telles installations ;
- g) considérer la compatibilité des installations d'une éolienne, d'un parc éolien, d'une installation de biomasse et autres structures similaires avec les usages existants des terrains ;
- h) éviter les zones écologiquement sensibles, notamment les couloirs migratoires et les sites de reproduction des oiseaux ;
- i) considérer l'enfouissement des lignes de transmission, là où c'est approprié ;
- j) respecter le patrimoine culturel ;
- k) l'accès au site doit être restreint et selon un affichage approprié ; et
- l) enlever les installations connexes ayant été abandonnées pendant plus de douze mois consécutifs.

10.7 Conservation de l'eau

L'avenir de notre communauté dépend de notre capacité d'assurer la disponibilité en eau potable pour les générations à venir. La conservation de l'eau est une des manières les plus certaines et moins dispendieuses pour atteindre cet objectif.

Déclaration de principe

Le conseil municipal a comme principe de favoriser la conservation et l'utilisation judicieuse de l'eau.

Propositions :

Il est proposé par le conseil municipal d'établir des mesures incitatives à la conservation de l'eau, tels :

- 1) de la promotion, de l'encouragement ou des subventions pour remplacer des appareils ménagers désuets, pour des rénovations domiciliaires et pour convertir les toilettes traditionnelles en toilettes plus économes, et
- 2) d'adopter des arrêtés pour limiter la consommation d'eau en période de sécheresse.

10.8 Protection des terres côtières

La municipalité reconnaît l'importance des terres côtières pour la pêche, le commerce et les loisirs ainsi que sa contribution exceptionnelle à la qualité de l'environnement de la ville de

Grand-Bouctouche. Les activités côtières ainsi que la vue de la mer et des cours sont parmi les principaux atouts pour le développement de la communauté. La municipalité reconnaît également que le milieu côtier est très dynamique et que les changements climatiques risquent d'accélérer le processus d'érosion des terres côtières

Déclaration de principe

Le conseil municipal a comme principe de favoriser le maintien de l'intégrité environnementale des terres côtières. Il faut protéger les caractéristiques côtières comme les dunes, les marais salés et les plages.

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal que tout aménagement qui pourrait affecter les caractéristiques côtières soit l'objet d'une évaluation environnementale pour assurer qu'il n'affecte pas négativement les caractéristiques côtières.
- 2) Il est proposé par le conseil municipal qu'un accès approprié aux terres côtières doit être assuré à des fins publiques.

Partie 11 – MISE EN ŒUVRE

Tel que prévu par l'article 27 de la *Loi sur l'urbanisme*, l'adoption d'un plan municipal n'engage pas la municipalité de Grand-Bouctouche ou la Province à mettre en œuvre toute proposition qui s'y trouve suggérée ou exposée. Cependant l'adoption de ce plan municipal va empêcher la mise en œuvre d'un aménagement d'une façon contraire ou dérogatoire, dans le cas de la municipalité de Grand-Bouctouche, à toute proposition ou toute déclaration de principes ainsi suggérée ou présentée, ou dans le cas de la Province ou d'un particulier, à toute proposition ainsi présentée ou suggérée.

Les mesures que le conseil municipal peut utiliser, en plus de celles mentionnées dans ce plan municipal, peuvent comprendre des projets ou des procédures administratives qui visent la mise en œuvre du plan municipal.

Ce plan municipal et la *Loi sur l'urbanisme* accordent des pouvoirs et des responsabilités spécifiques au conseil municipal et à la commission de services régionaux pour l'administration et la mise en œuvre du plan municipal. À cet effet, le conseil municipal a l'intention de solliciter l'appui continu de la commission de services régionaux ainsi que de d'autres agences et comités, au besoin.

Tel que prévu par l'article 29 de la *Loi sur l'urbanisme*, un plan municipal peut prévoir l'élaboration et l'adoption, par voie d'arrêté, d'un plan municipal secondaire qui s'applique, comme partie intégrante du plan municipal, à un ou plusieurs secteurs délimités de la municipalité.

But

De s'assurer que tout aménagement et développement futur se fasse en respectant les intentions générales de ce plan.

Déclarations de principes

Le conseil municipal a comme principes :

- 1) d'adopter et de mettre en œuvre des arrêtés pour appliquer ce plan municipal ;
- 2) d'encourager l'aménagement privé qui respecte ce plan municipal; et
- 3) d'encourager la participation du public dans la mise en œuvre de ce plan municipal.

11.1 Administration municipale

Propositions :

- 1) Il est proposé par le conseil municipal qu'afin de mettre en œuvre ce plan municipal, que les arrêtés de zonage, de lotissement et de construction, et autres au besoin, soient modifiés pour respecter les intentions générales du plan municipal.
- 2) Il est proposé par le conseil municipal de reconnaître et d'encourager les aspirations légitimes d'aménagement des résidents et des promoteurs en autant que soit respecté les intentions générales, les principes et les propositions de ce Plan municipal.
- 3) Il est proposé par le conseil municipal de prendre toutes les opportunités d'informer le public et de solliciter la participation des résidents dans les enjeux relatifs à la planification, au développement et à l'aménagement de leur communauté. Il y aura consultation lors de l'adoption ou lors des modifications à ce Plan municipal et aux arrêtés qui en découlent.
- 4) Il est proposé par le conseil municipal de considérer les mesures suivantes dans l'administration du plan municipal :
 - a) en révisant le plan municipal dans un délai d'au plus dix ans à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté, tel que requis par l'article 32 de la Loi sur l'urbanisme ou selon les besoins et les opportunités qui se présentent ;
 - b) en tenant à jour la carte d'utilisation du sol, avec l'aide du registre des permis de construction et des permis d'aménagement et en examinant les modifications à l'arrêté de zonage; et
 - c) en s'assurant que toutes opportunités sont prises pour informer le public et solliciter la participation des résidents.

11.2 Arrêtés municipaux

Propositions :

ZONAGE

1) Il est proposé par le conseil municipal que l'arrêté de zonage soit mis à jour pour être compatible avec le Plan municipal. Le zonage a comme objectifs de protéger les usages existants des effets possibles d'un aménagement non compatible et de servir comme outil pour diriger le développement dans la direction prévue par le plan municipal.

2) Il est proposé par le conseil municipal que les modifications à l'arrêté de zonage se feront en considérant les énoncés suivants :

a) que la modification est en accord avec les intentions de ce plan municipal et des autres arrêtés municipaux ;

b) que la proposition est compatible avec les capacités financières de la ville d'absorber les coûts relatifs à ce projet (ex. extension aux rues, améliorations aux services municipaux, ...) ;

c) que les services d'aqueduc et d'égouts municipaux, ou les systèmes privés d'évacuation des eaux usées et le puits privés, peuvent accommoder l'aménagement projeté ;

d) que les équipements scolaires, récréatifs et autres services communautaires soient adéquats ;

e) que les rues pour se rendre au site et le réseau routier du voisinage soient adéquats ;

f) que soit considéré le potentiel pour la contamination des cours d'eau, de la nappe phréatique, ou pour toute forme de pollution ou de dommages environnementaux ;

g) que soit considéré l'impact potentiel sur des lieux ou bâtiments historiques ; et

h) que soit évité l'aménagement linéaire ou dispersé en vue de favoriser un aménagement compact et continu.

LOTISSEMENT

3) Il est proposé par le conseil municipal, que l'arrêté de lotissement soit mis à jour pour être compatible avec le plan municipal. L'arrêté de lotissement contiendra des normes pour la construction des rues et des services municipaux et des dispositions relatives aux terrains d'utilité publiques.

CONSTRUCTION

4) Il est proposé par le conseil municipal, que l'arrêté de construction soit mis à jour pour être compatible avec le Plan municipal. L'arrêté de construction contiendra des normes pour la

construction, l'édification, l'implantation, la modification ou le remplacement d'un bâtiment ou une construction sur un lot.

11.3 Budget quinquennal d'équipement et infrastructure

Propositions :

Il est proposé par le conseil municipal, de réviser à chaque année le budget quinquennal d'équipement et infrastructure qui tiendra compte des priorités de développement de ce plan municipal et des capacités financières de la ville.

Les principales dépenses pour les cinq prochaines années sont indiquées dans ce tableau:

Tableau des dépenses d'équipement quinquennal

Projets	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Sentier / quai flottant	50 000					50 000\$
Réparation du Forum	100 000					100 000\$
Réparation du Centre J.K. Irving	150 000	150 000				300 000 \$
Réparation du Centre Culturel		3 500 000				3 500 000\$
Réfection de routes		1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	4 000 000 \$
Infrastructure d'eau et égout		1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	4 000 000 \$
Aménagement du Parc Rotary		1 200 000				1 200 000 \$
Nouvelle caserne de pompier	4 800 000	250 000				5 050 000\$
Sous-total	5 100 000	7 100 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	18 200 000 \$

– FIN –

